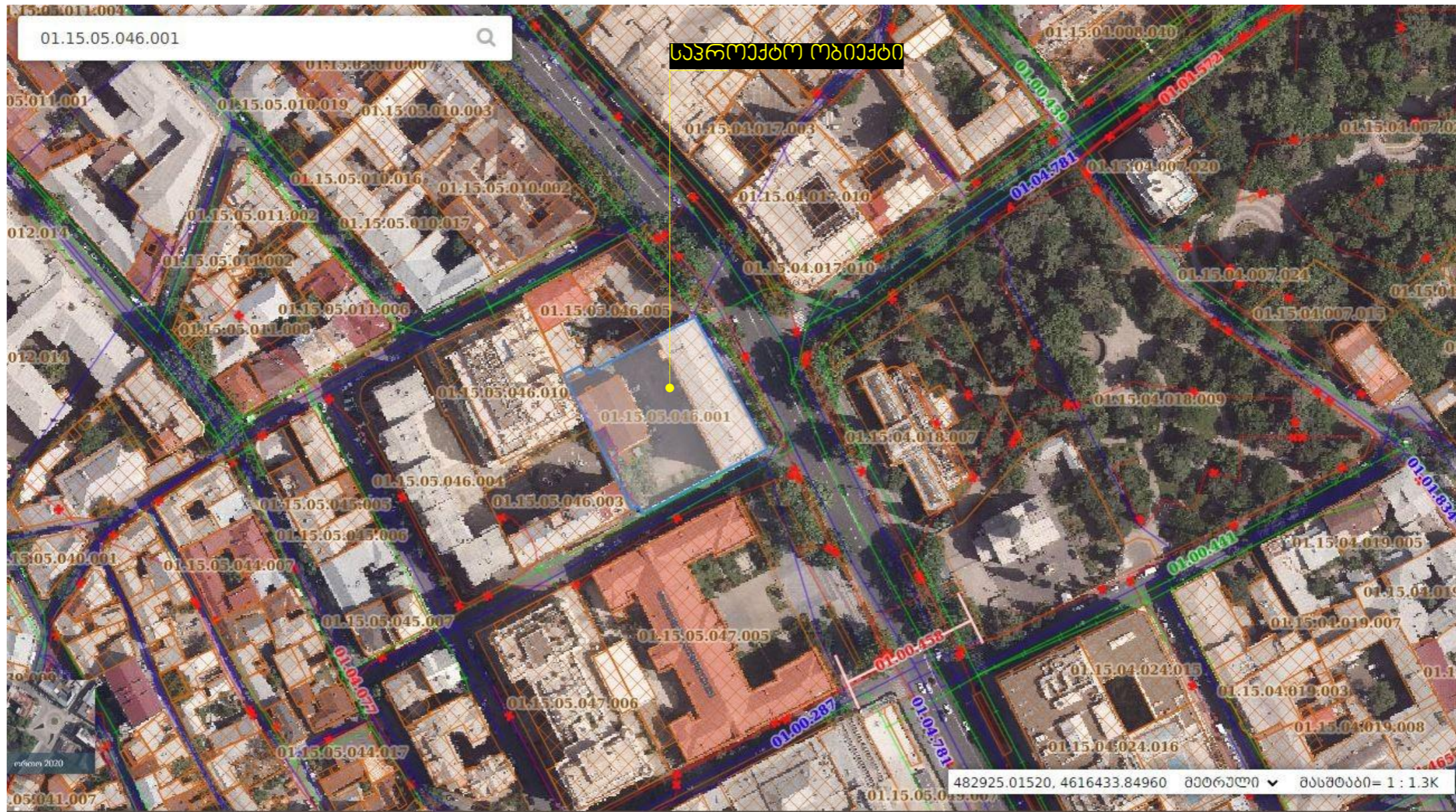


ქ. თბილისში რუსთაველის გამზირი №12 მიწის ნაწილი ს/ნ 01.15.05.046.001
სასტუმროს ესპიზური პროექტი

არქიტექტორები:
ნიკოლოზ საბისავერაძე
დიმიტრი ელიაშვილი



განმარტებითი ბარათი

საპროექტო უსაიხით შემოთავაზებულია ქ. თბილისში რუსთაველის გამზირი №12 მიწის ნაპვეთზე ს/პ 01.15.05.046.001 მდებარე შენობის (ყოფ. ხავშირებაშვილის სახლის) რეკონსტრუქცია მიზანია დაზიანების უბნით სასტუმრო ფუნქციის განვითარებით. უსაიხის ძირითადი ურთიერთობა ვიკრავდელი ფრაგმენტების აღდგენაა საპროექტო გადაწყვეტით შენობის არსებული სიმაღლის ნიშნული რეგია უცვლელი ასევე აღსანიშნავია რომ ძირითადი ფასდაზიანების გაბარიტები დაუბრუნდება ვიკრავდელ სახეს. ხოლო შიდა უსოს მხრიდან მომართული ტანი შენობას შეაქვს ავადრატული ფორმით და შუაგულში შეიქმნება წრიული ფორმის უსო.

ვიკრავდელი თვალსაზრისით შენობის მოსაპირკეთებელი მასალები, შეიცვლება ხარ-ფაჩრების მასალები.

არქიტექტურული თვალსაზრისით საპროექტო შენობა წარმოადგენს 10 სართულიან ნაგებობას აქედან 3 სართული იქნება მიწის ქვეშ სადაც მოეწყობა საპარკინგო სივრცე (2 სართულზე) და უსინო. 0.00 ნიშნულზე მოეწყობა ურთიერთობის საპროექტო ფუნქციის ფართები ხოლო +2.70 ნიშნულზე მოეწყობა სასტუმრო ფორ და შესასვლელია. ამავე ნიშნულზე აიწივს უსოს (გრუნტის) სიმაღლე სხვა დანარჩენ ნიშნულზე მოეწყობა სასტუმროს ნომრები (დაახლოებით 194 ნომერი)

ქალაქგეგმარებითი ურთიერთობები
 მიწის ნაპვეთის ფართობი = 34933.8
 ს1=0.7 - 2610.8 ს3.8
 ს2=4.6 - 16209.6 ს3.8
 ს3=0.2 - 642.4 ს3.8

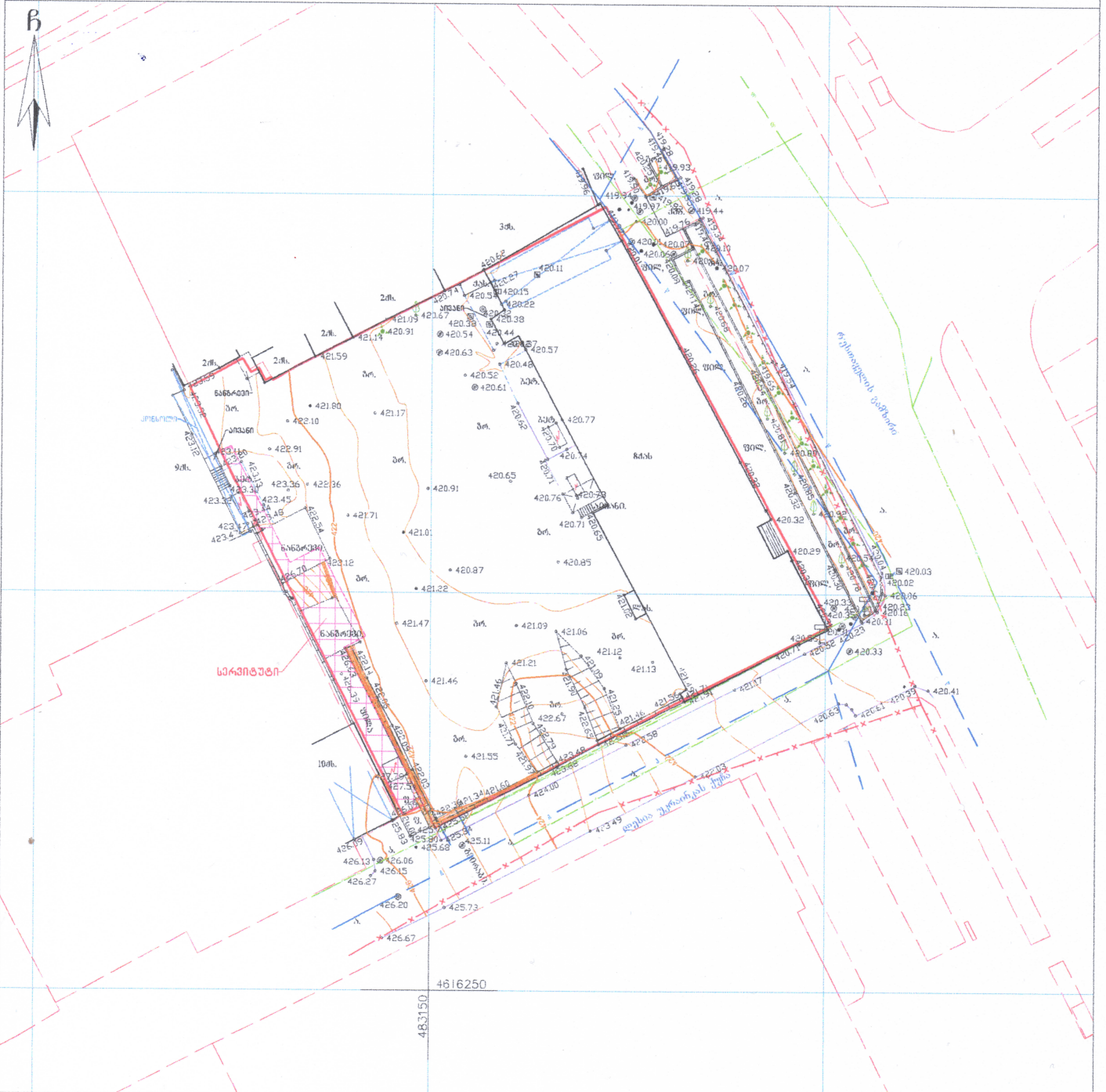
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №12

ს/კ 01.15.05.046.001

მესაკუთრე: შპს "მარილი 2020" (404595274)

3493 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გეგმა



პროექტი აღნიშნული

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექტით

მ.	საცხ. შენობა	ხის ღობე	რუს. რეზერვუარი	ელ.კ	ელ. ხაზი
ნა	არასაცხ. შენობა	სეტხის ღობე	თხროლი	გ	გაზი
ფ	ფორტული	ქვის კედელი	ტრანსფორმატორი, ელ. ქსელადგური	მ-მ	ელ. ვადაცემი ხაზი
მ	მშენებარე/დანიშნ. შენობა	კედელი	ქვის ღობე	მ-მ	ქვ. ვადაცემი ხაზი
ა	აუზი	ფლატე	ლითონის ღობე	მ-მ	მიწილი
გ	გზები	რკინიგზა	ღია	მ-მ	ქარსაცემი ხოლცი
გ	გარე განათება	სამუშაო/საგანგებო ტიპი	ღია	მ-მ	
ფ	ქაობის მკვარცხელე	ტანკი	ღია	მ-მ	
		ანს. არტერა	ღია	მ-მ	
		პიოპი	ღია	მ-მ	

შპს "ტრიბლი 2017"

ქ. თბილისი, მტკვრის ქ. №6
ტელ. 599588940



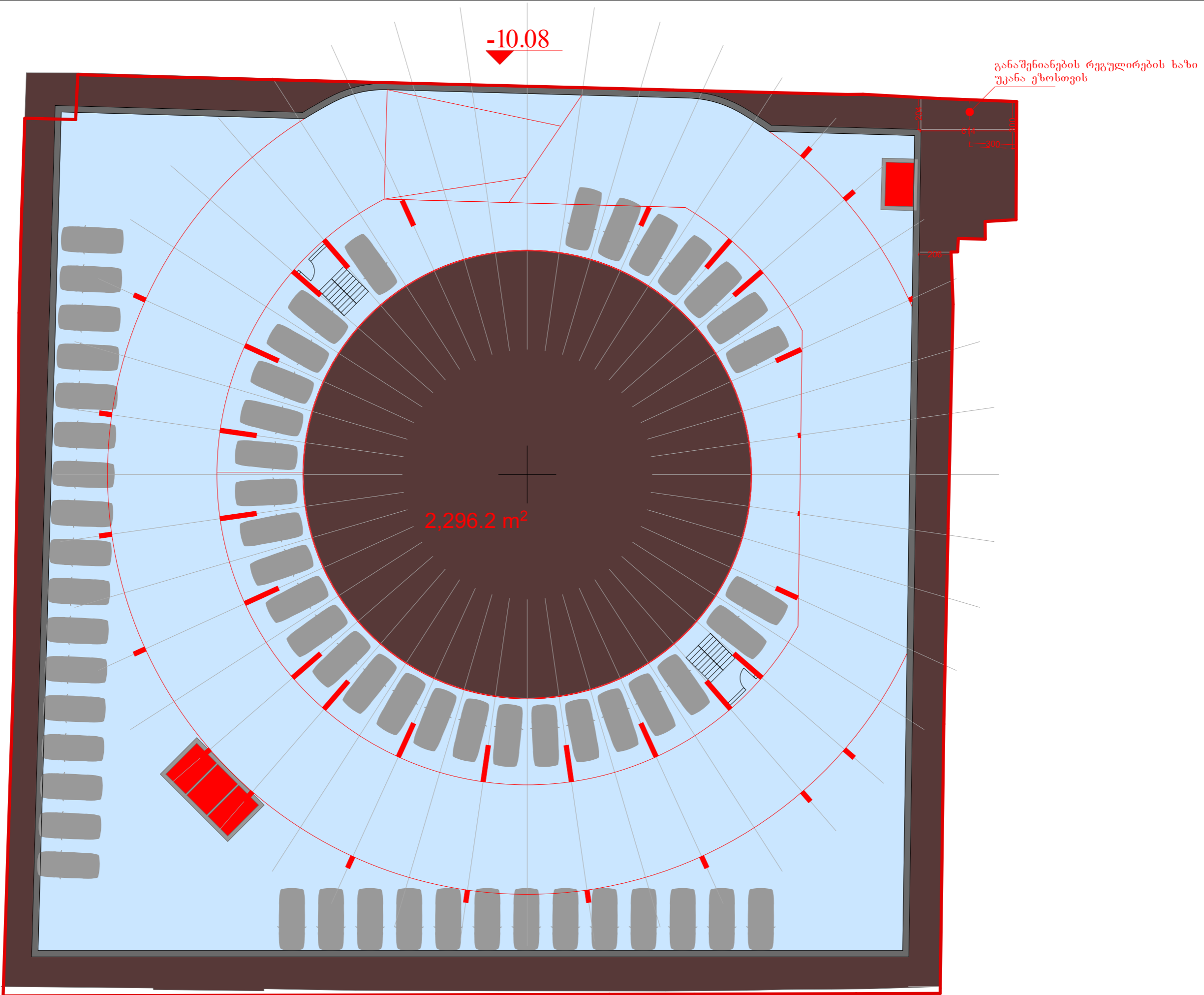
დირექტორი:		ბ. გუცაშვილი
შემსრულებელი:		
დამკვეთი:		
მასშტაბი: 1:500		14.06.2023წ.

შენიშვნა: მიწის საშუალების შესრულება უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან

-10.08

განაშენების რეგულირების საზოგადოებრივი უკანა ეზოსთვის

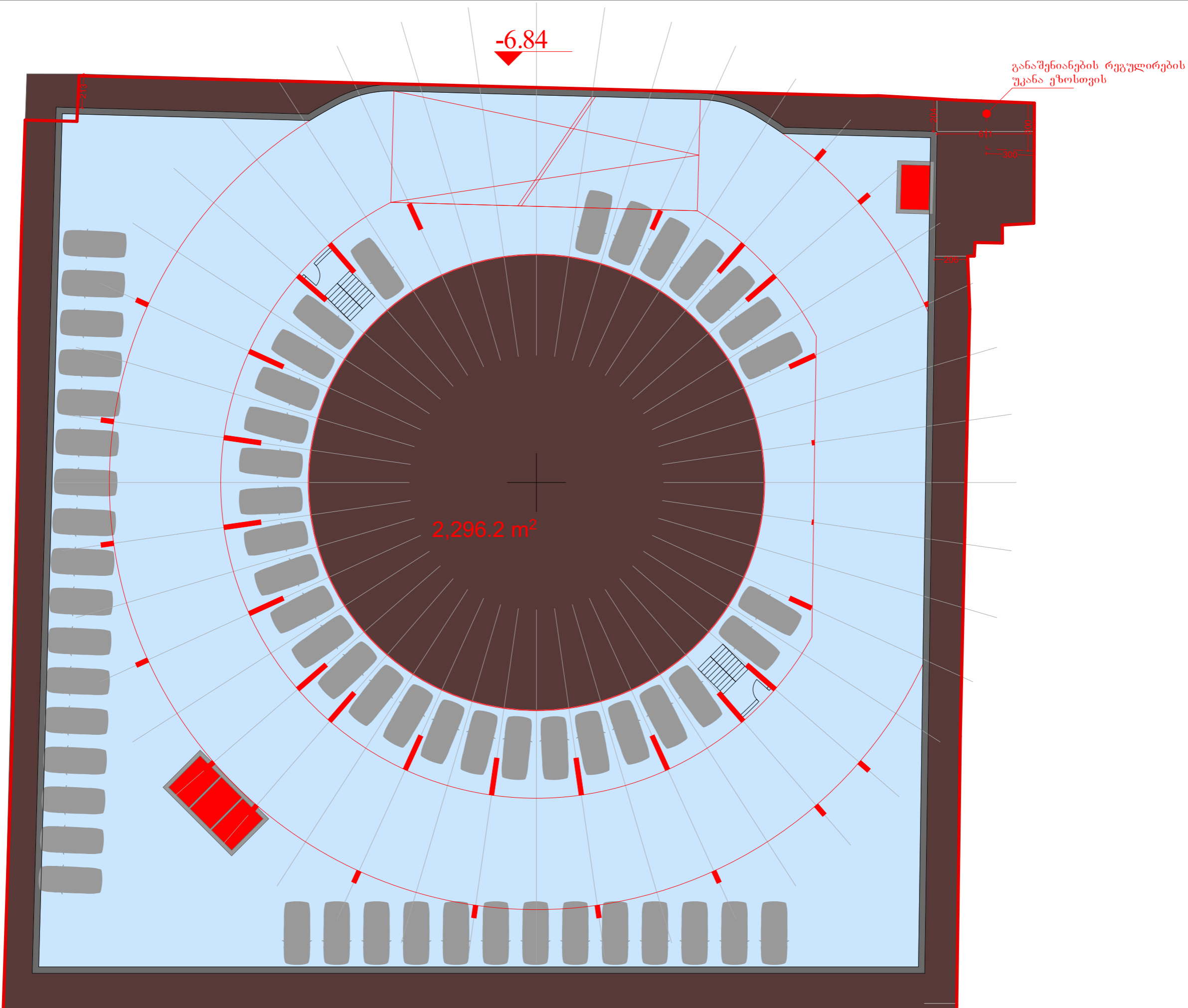
2,296.2 m²



-6.84

განაშენების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

2,296.2 m²

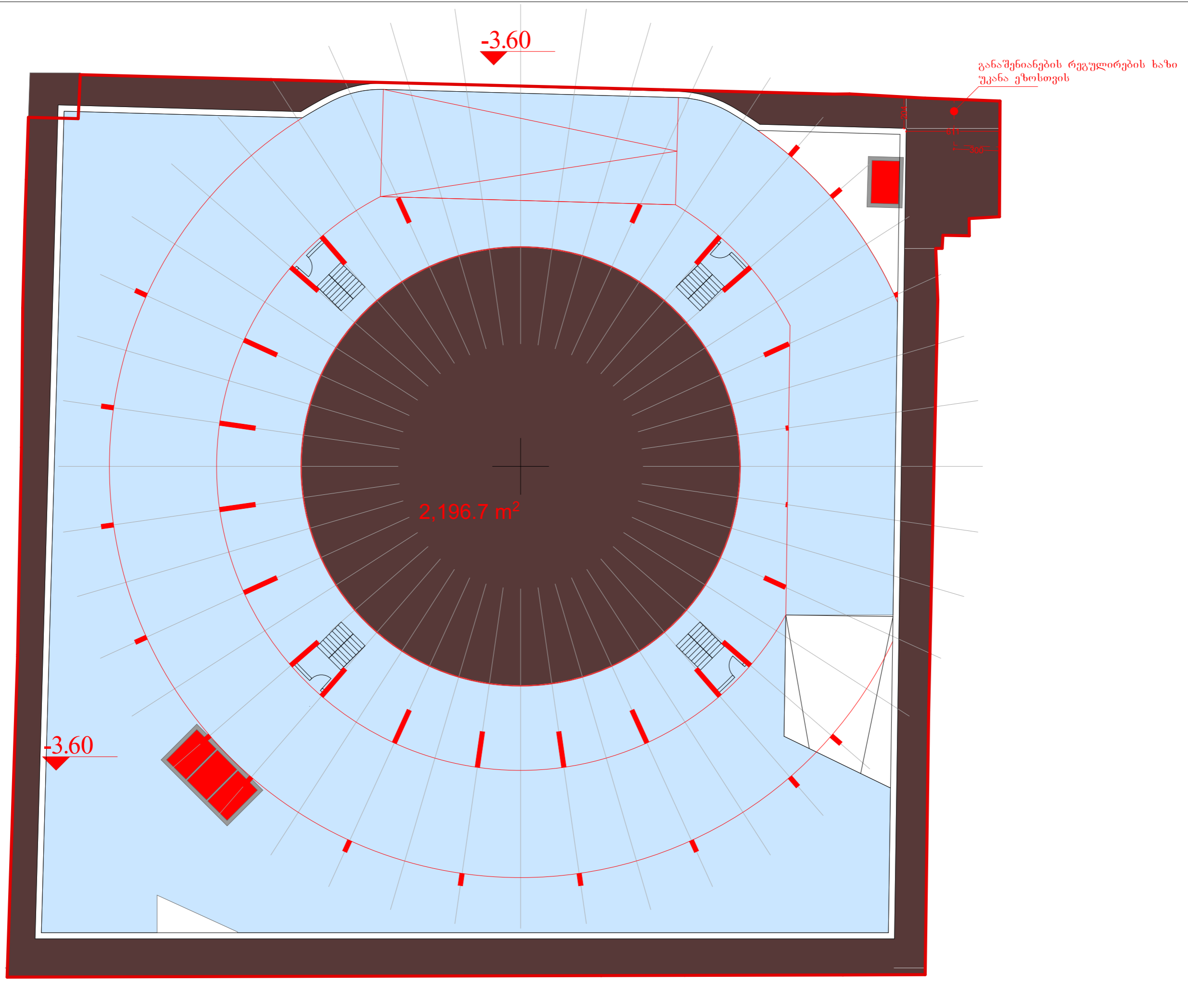


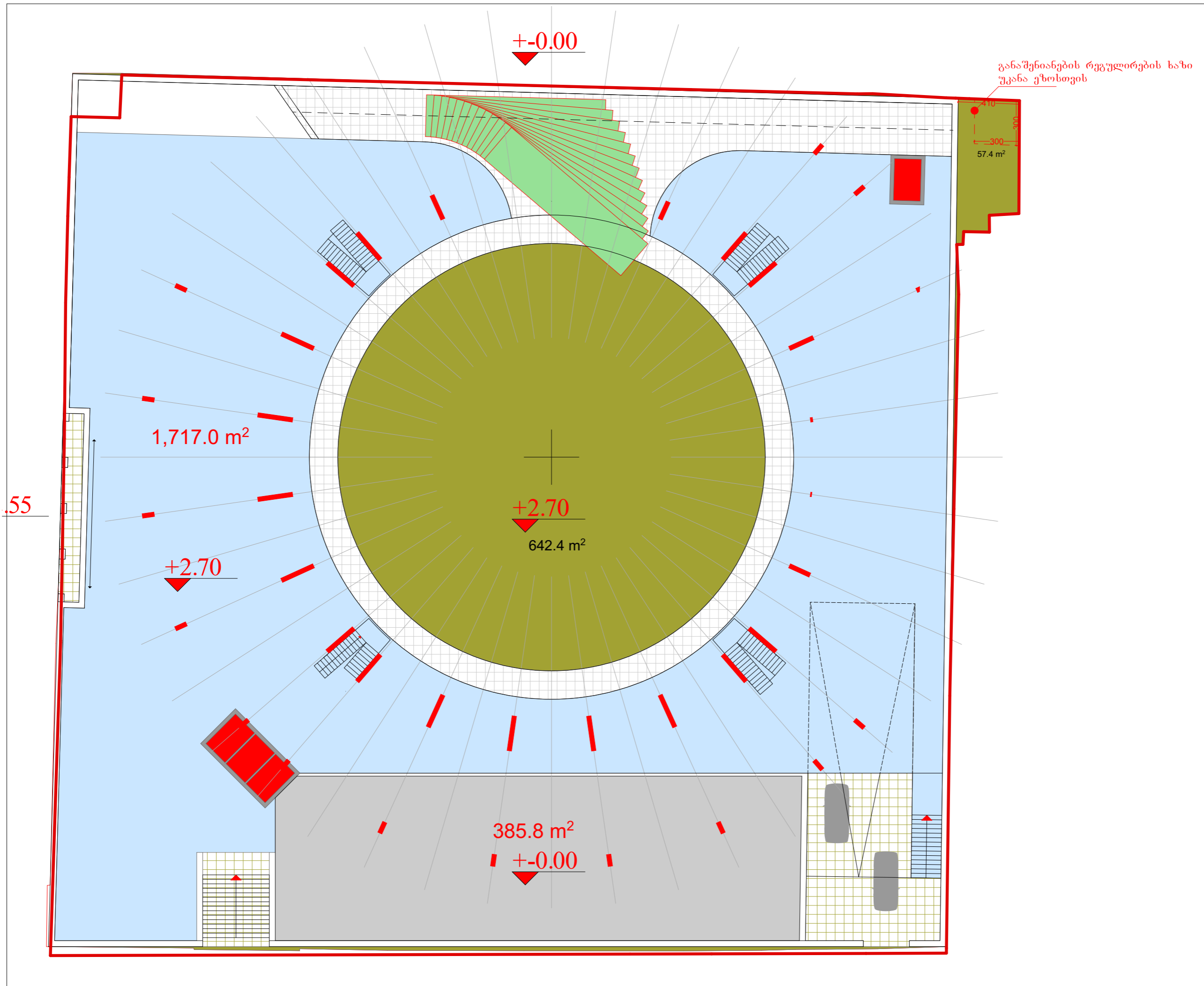
-3.60

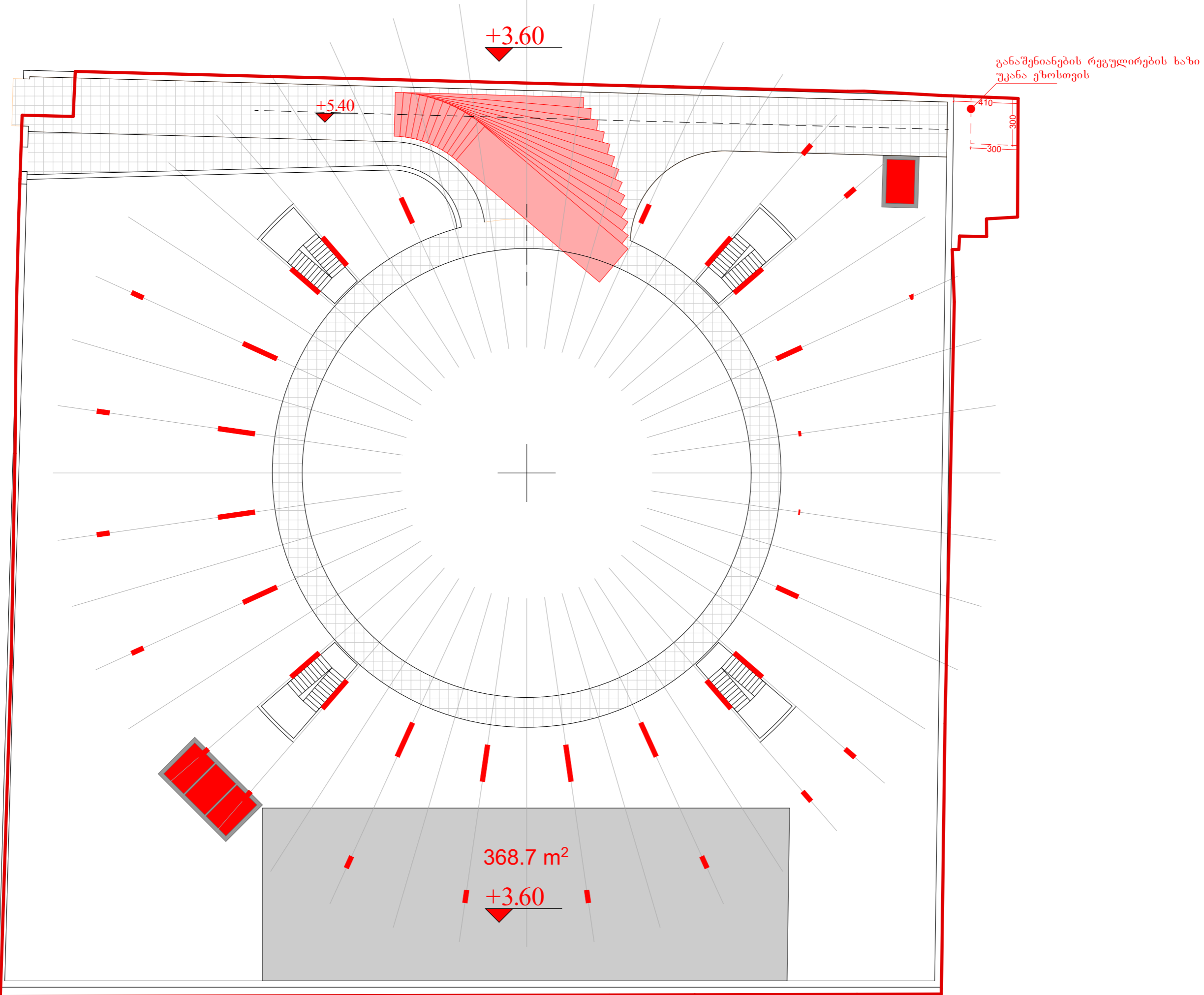
განაშენების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

2,196.7 m²

-3.60







+3.60

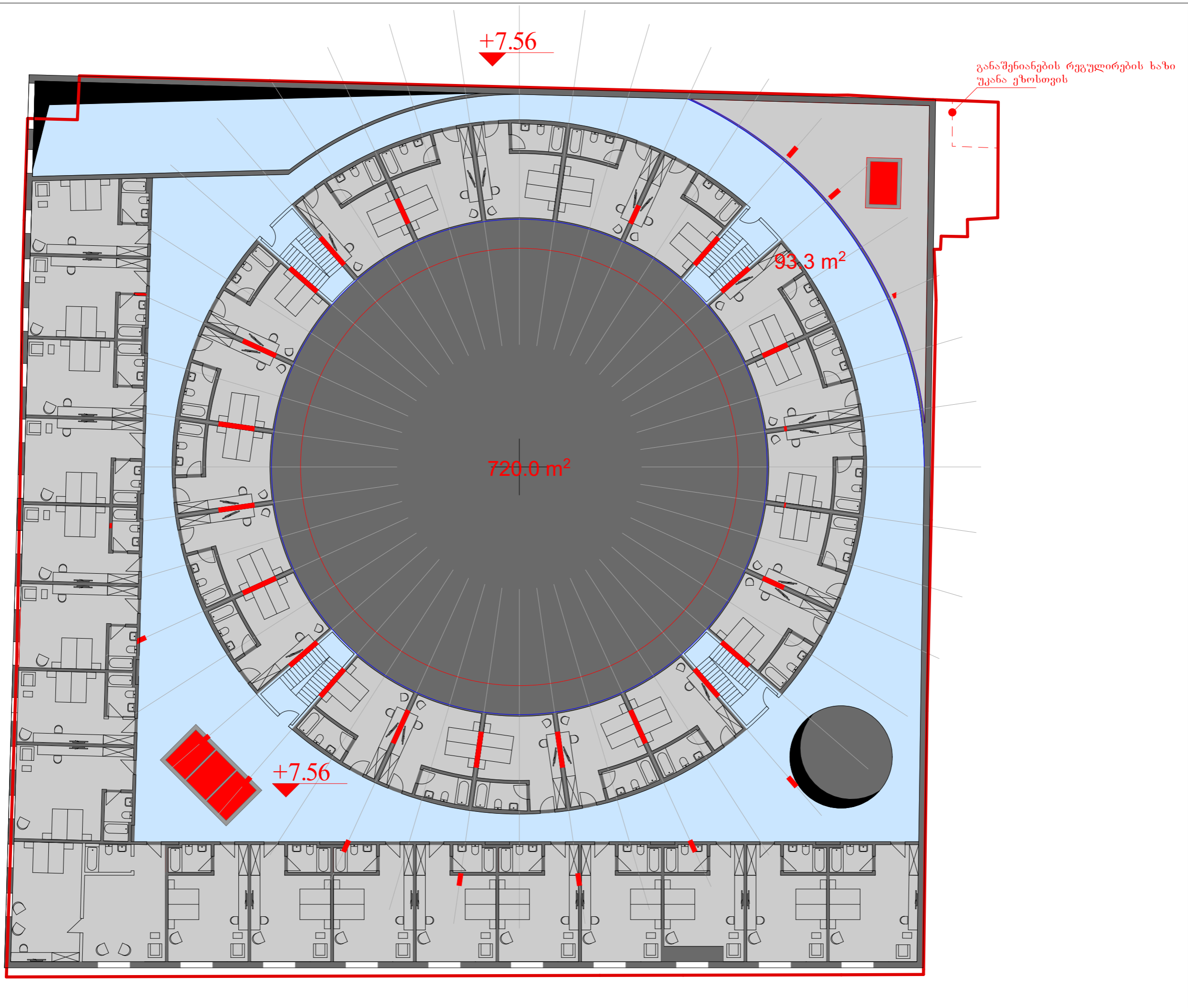
+5.40

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

410
300
300

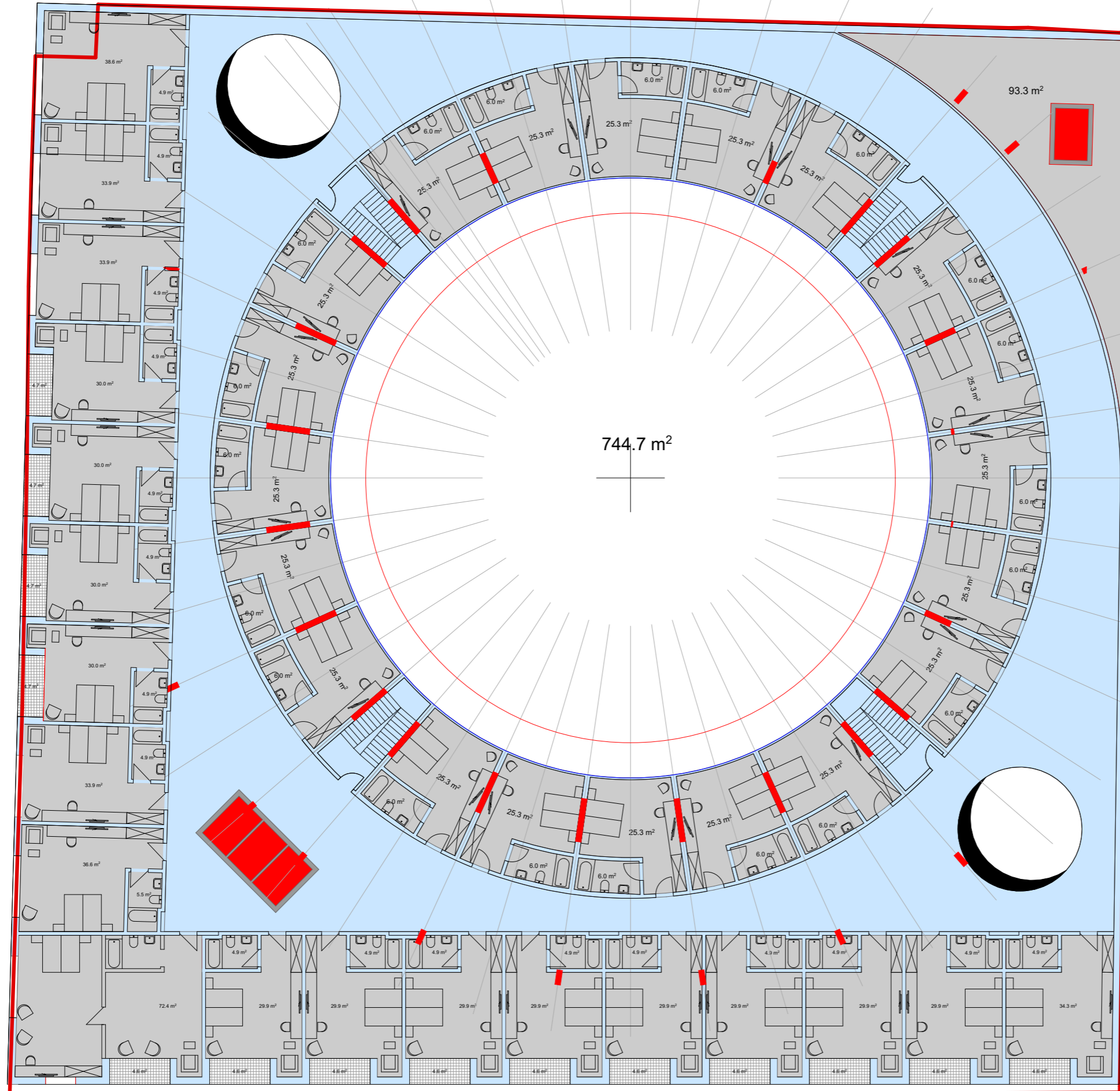
368.7 m²

+3.60



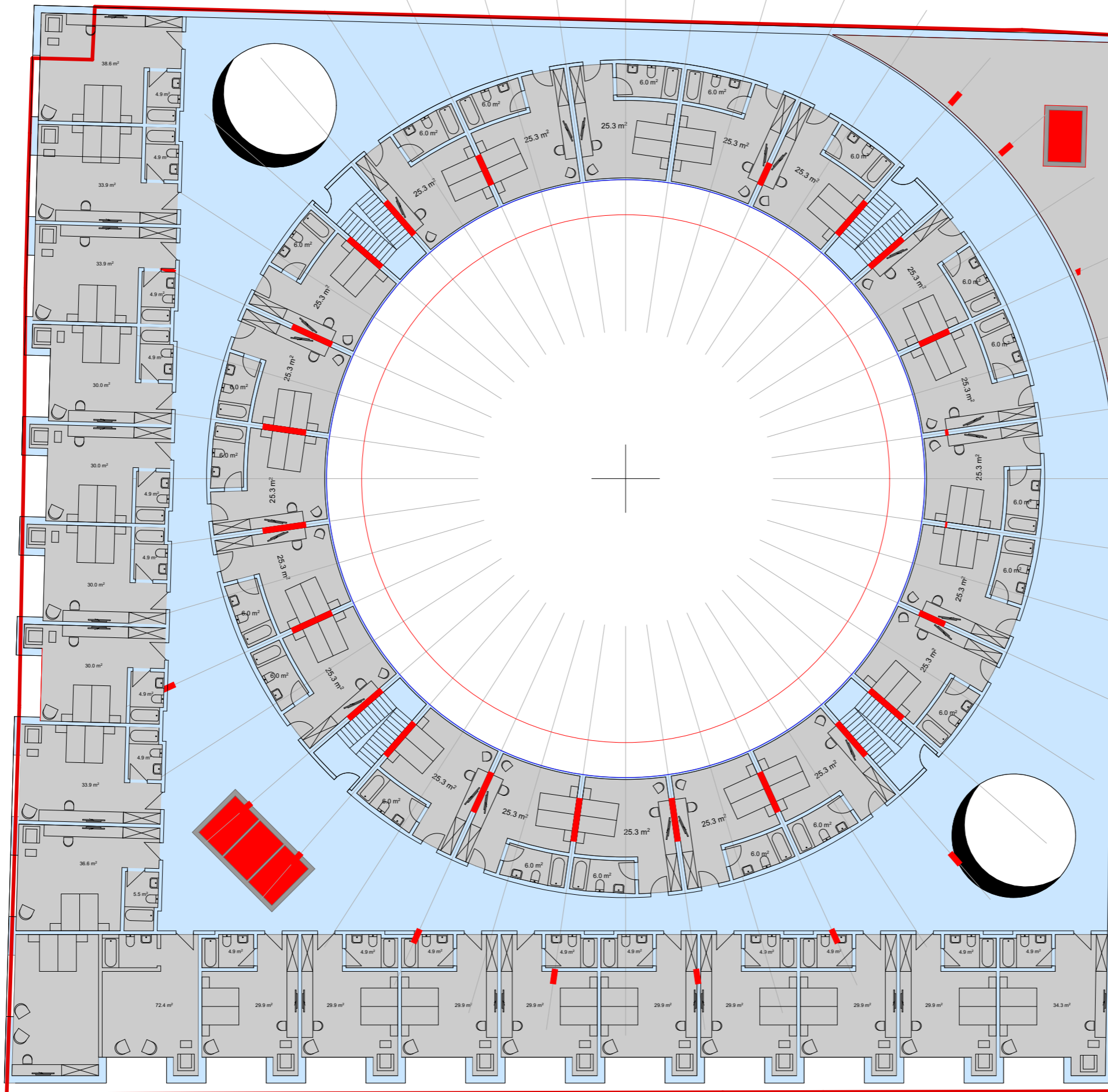
+12.24

განაშენების რეგულირების ხაზი
შკანა კუბოსთვის



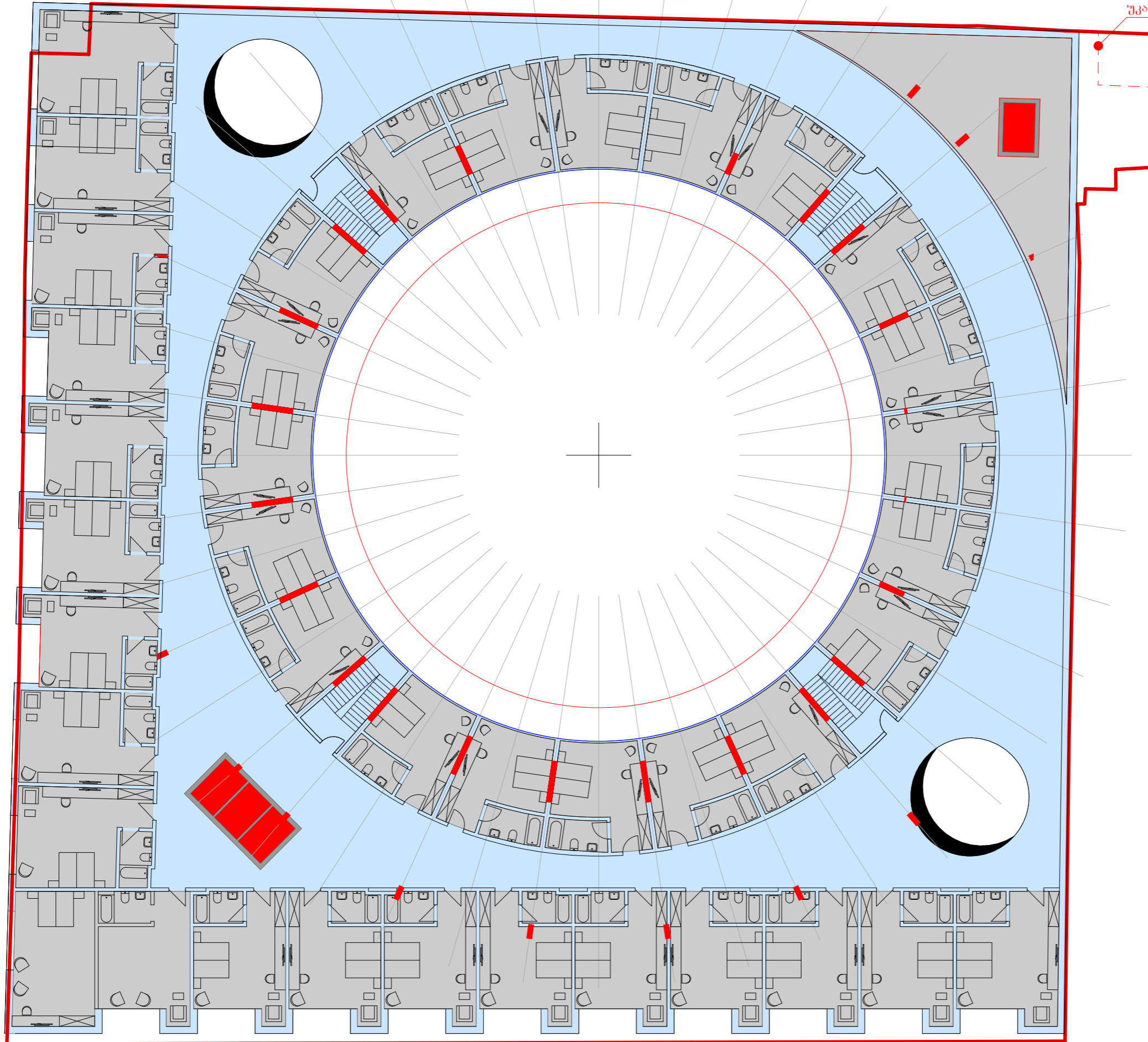
+15.48

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის



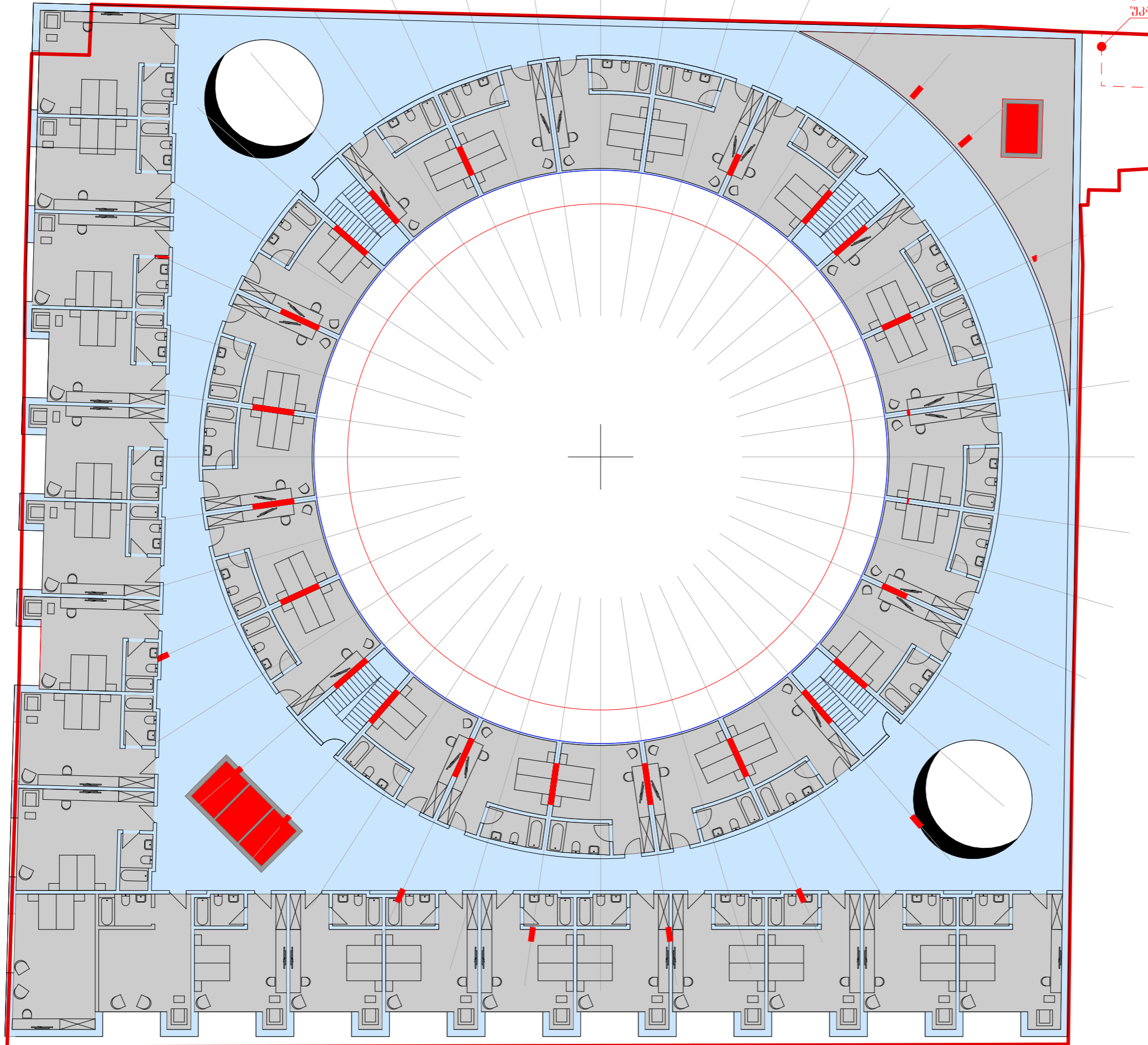
+18.72

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის



+21.96

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა კუბოსთვის



+25.20

განაშენიანების რეგულირების საზი
უკანა კუთხისთვის

ტერასა

93.3 m²

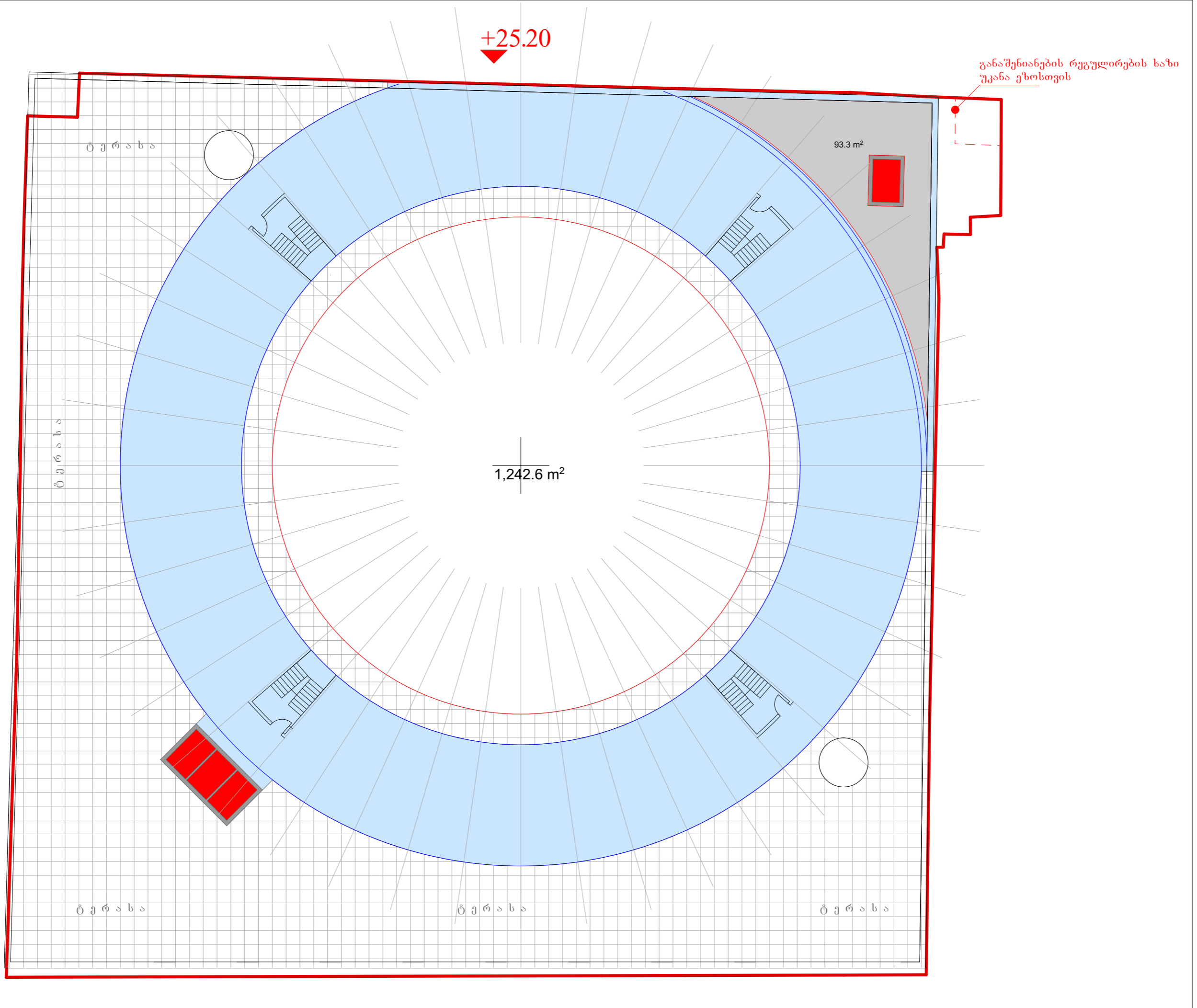
ტერასა

1,242.6 m²

ტერასა

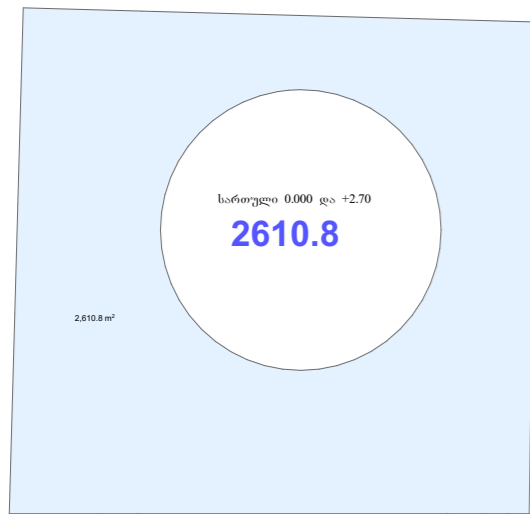
ტერასა

ტერასა

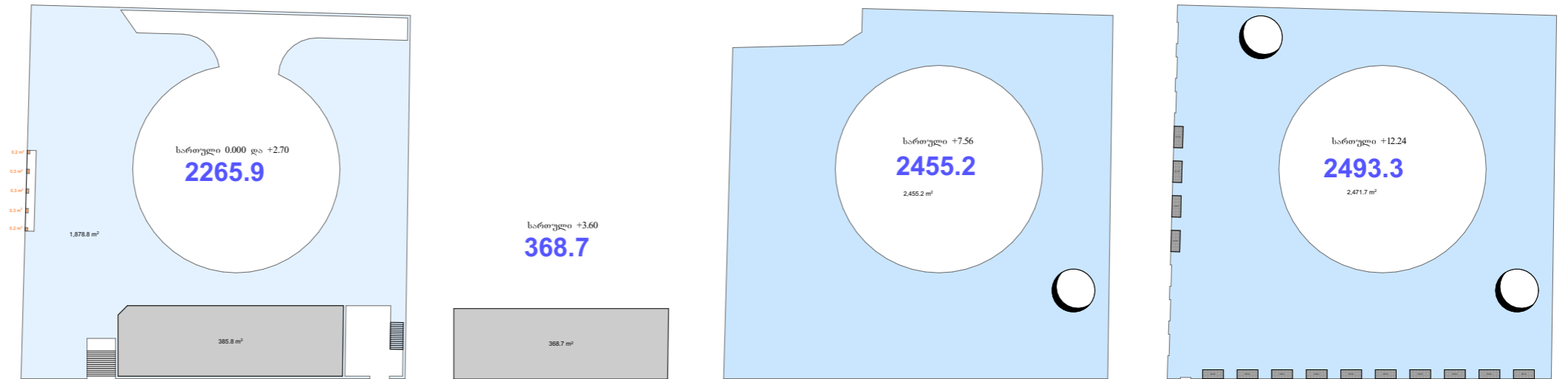


კროკები

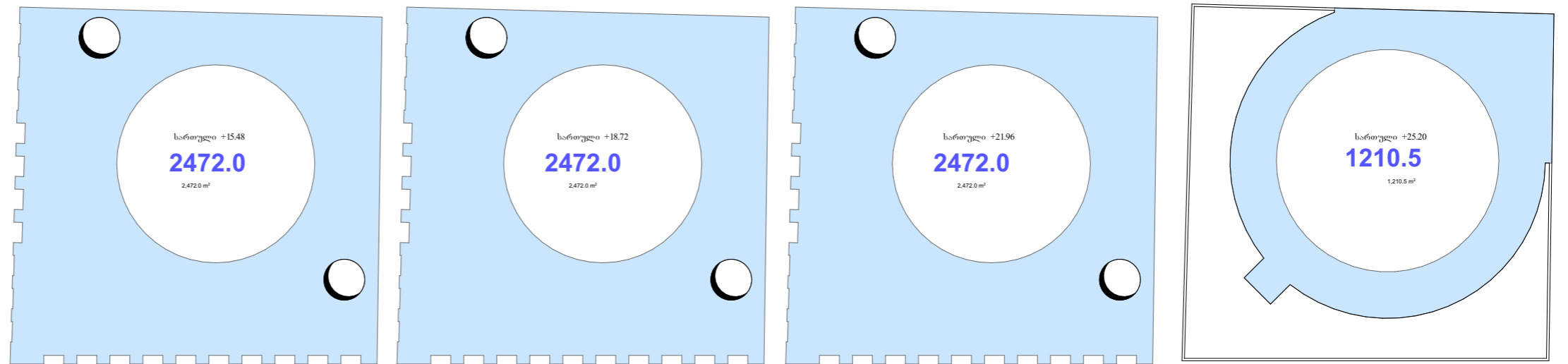
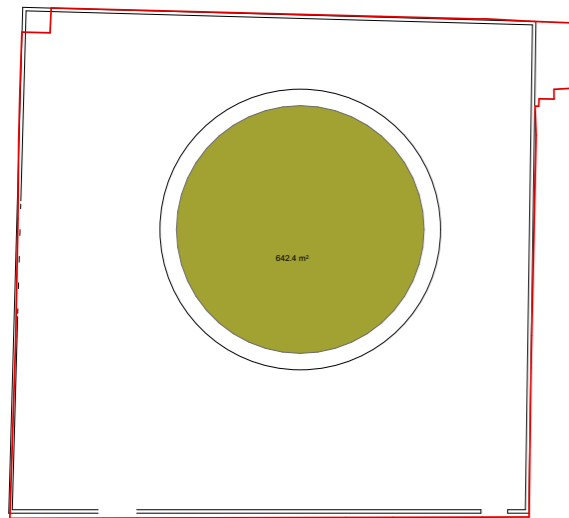
კ1 განაშენიანების საანგარიშო კოეფიციენტი
კ1=0.7 - 2610.8 კვ.მ



კ2 განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო კოეფიციენტი
კ2=4.6 - 16209.6 კვ.მ

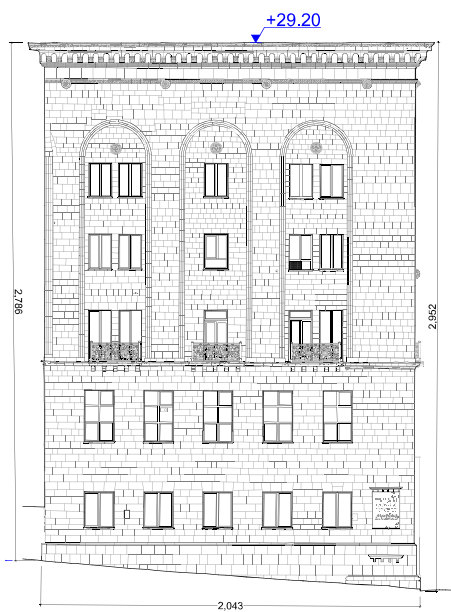


კ3 გამწვანების საანგარიშო კოეფიციენტი
კ3=0.2 - 642.4 კვ.მ

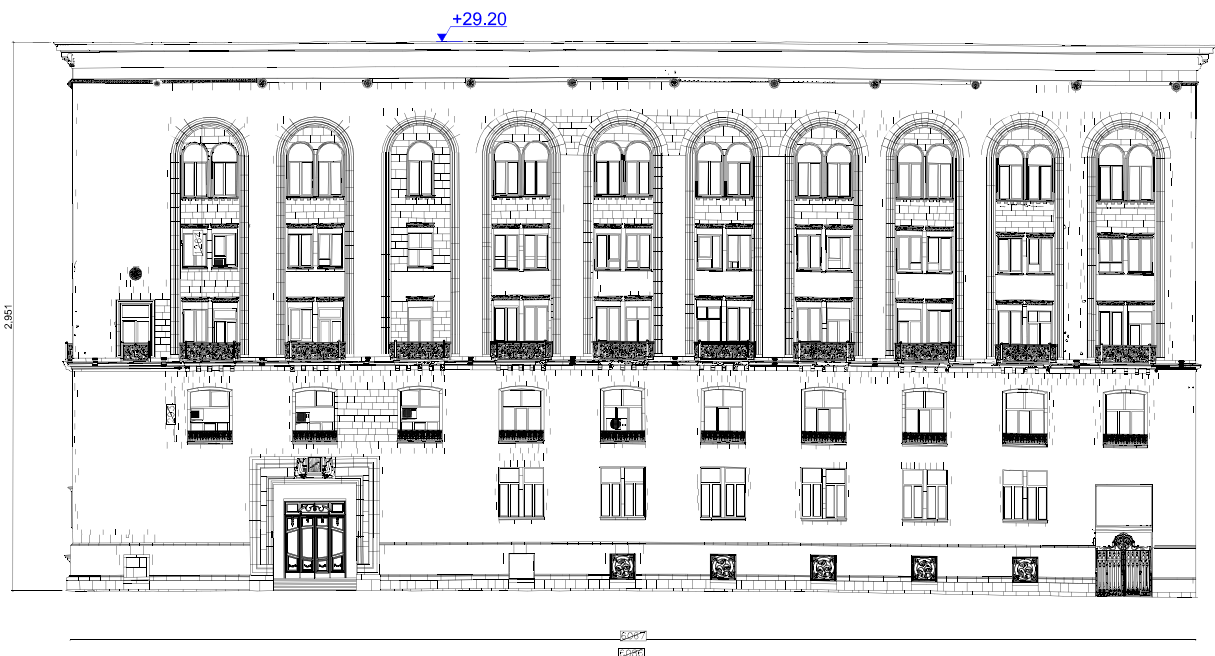


არსებული ფასადები

ფასადი ღვთისა უკრაინკას ქუჩიდან

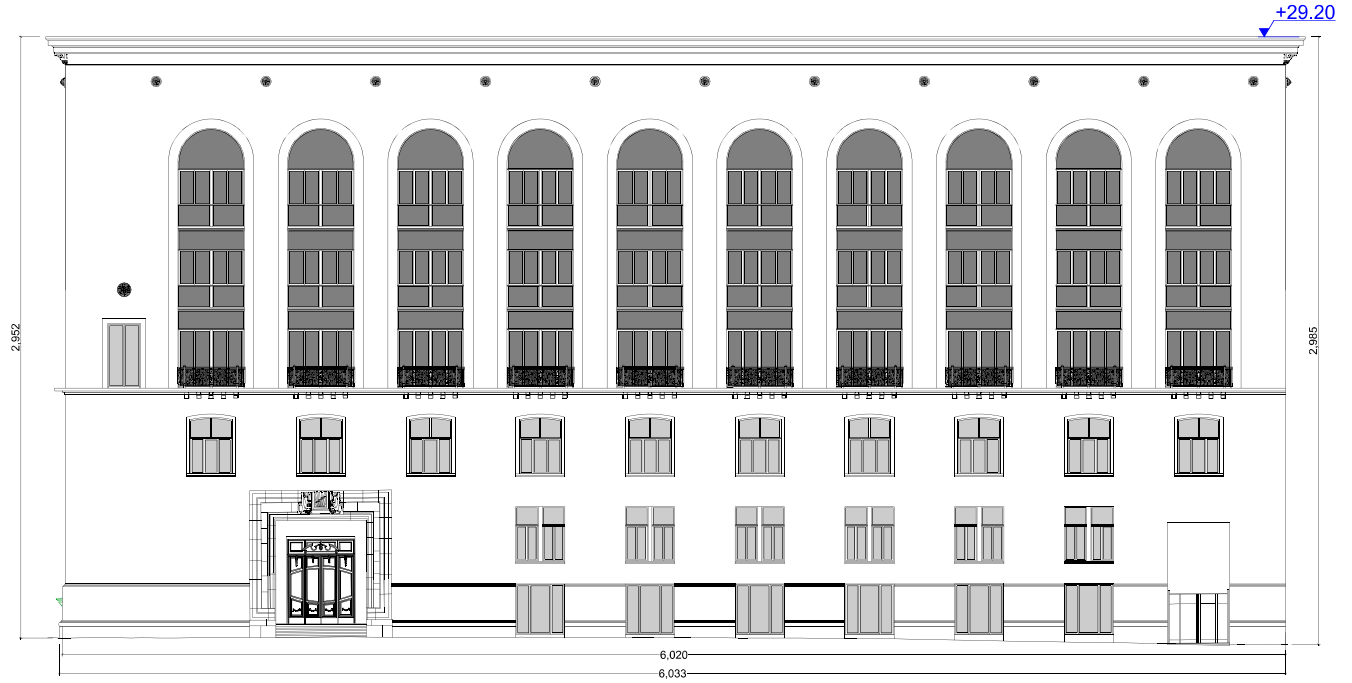


ფასადი რუსთაველის განზირიდან

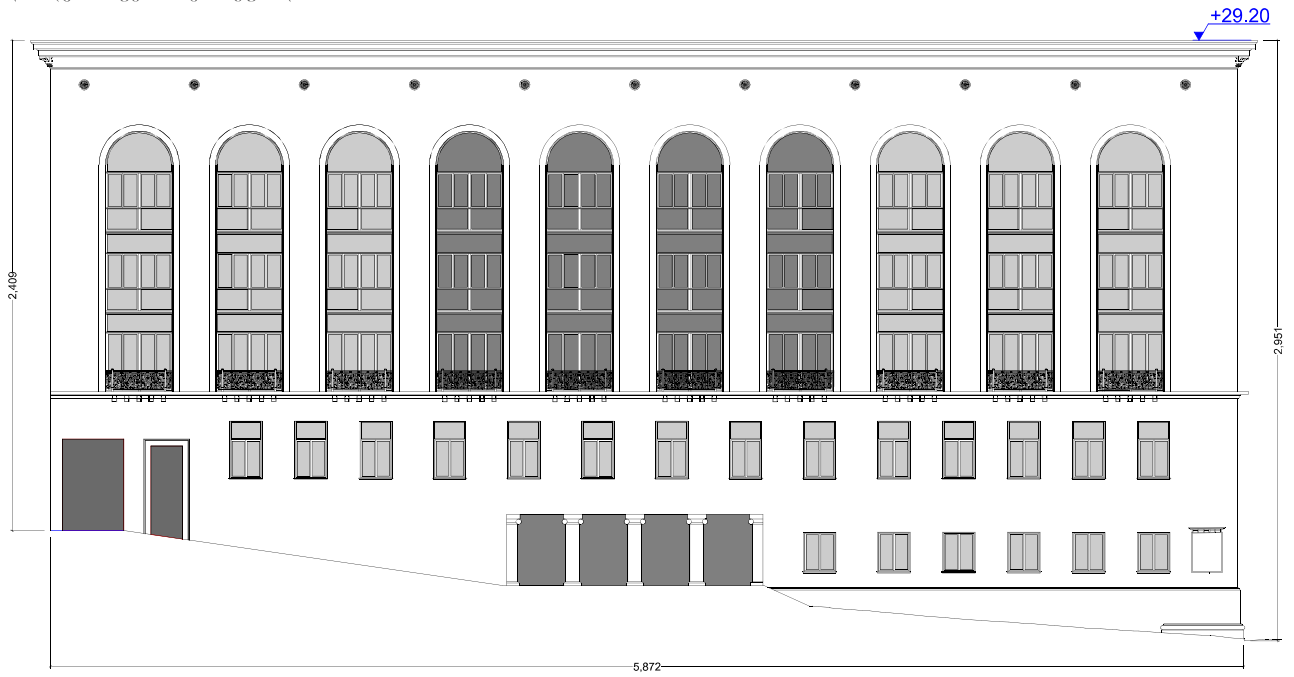


საპროექტო ფასადები

ფასადი რუსთაველის განზირიდან



ფასადი ლესია უკრაინკის ქუჩიდან



არსებული და საპროექტო ფასადების განშლა რუსთაველის განზირიდან

არსებული ფასადი რუსთაველის განზირიდან

რუსთაველის №12

+29.20

რუსთაველის №14

+14.40

ღუბის უკვანძის ქუჩა

ბესიკის ქუჩა

რუსთაველის გამზირი

საპროექტო ფასადი რუსთაველის განზირიდან

რუსთაველის №12

+29.20

რუსთაველის №14

+14.40

ღუბის უკვანძის ქუჩა

ბესიკის ქუჩა

რუსთაველის გამზირი

















