მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ესკიზური პროექტი

თბილისი. მიხეილ წინამძღვრიშვილის ქუჩა №121ა



2024 წ.

NEWARCHSTUDIO

განმარტებითი ბარათი

წარმოგიდგენთ ესკიზურ პროექტს, რომელიც მდებარეობს თბილისში, მიხეილ წინამძღვრიშვილის ქუჩა #121ა-ში. პროექტი ფუნქციურად წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ და სარეკრეაციო კომპლექსს, რომელიც განვითარებულია შიდა ეზოს გარშემო და ამავდროულად ფასადების ნაწილი გამოდის მიხეილ წინამძღვრიშვილისა და კოტე ფოცხვერაშვილის ქუჩებზე.

საპროექტო ტერიტორია ფართობი შეადგენს 4463 კვ.მ-ს.

ის ესაზღვრება ორ ერთმანეთის მართობულ ქუჩას.

როგორც სახელოვნებათმცოდნეო დასკვნიდან ჩანს საპროექტო ტერიტორია ყოფილი არტილერიის მოედნის ქვედა მონაკვეთის სამხედრო დანიშნულების ძველი ნაგებობების ადგილია. არტილერიის ბრიგადის შენობები დროთა განმავლობაში გაქრა.

XX საუკუნის შუა ხანიდან, დაიწყო აღნიშნული ტერიტორიისა და მიმდებარე გარემოს აქტიური ათვისების ტენდენცია, რომელიც სრულიად უმასშტაბო, შეუფერებელი არქიტექტურის მაღალსართულიანი შენობების მშენებლობებში გამოიხატა. ცხადია აღნიშნული ტენდენცია საფუძვლად დაედო, XXI-ე საუკუნის ქალაქგეგმარებითი განვითარებასაც, და შედეგად მიმდებარე გარემო, სრულიად ახალ უბნად ჩამოყალიბდა.

უშუალოდ საპროეტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანების აღწერა:

ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება მიხეილ წინამძღვრიშვილის ქუჩა, სამხრეთიდან ესაზღვრება მე-20 საუკუნის შუა პერიოდში აშენებული მაღალ სართულიანი საცხოვრებელი შენობა, რომელიც ქმნის განაშენიანებას წინამძღვრიშვილის ქუჩაზე. აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ახალ აშენებული 5-6 სართულიანი საცხოვრებელი შენობა, რომელი ქმნის განაშენიანებას ფოცხვერაშვილის ქუჩაზე, ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ფოცხვერაშვილის ქუჩა და მის მიმდებარედ ძველი არტილერიის მოედნის ნაწილი.

XIX საუკუნეში შექმნილი რეგულირებული ქუჩათა ქსელი, და შემდგომ პერიოდებში კვარტლის ბადისებური განაშენიანება შიდა ეზოების გარშემო, ქმნის ამ უბნის ზოგად სახეს.

ჩვენი კონცეფციის იდეაა სწორედ ზოგად განაშენიანებაში ჰარმონიულად ჩაჯდეს ახალი კომპლექსი ისე რომ არ გადატვირთოს უბნის სივრცე და პირიქით გააჩინოს ახალი ღია სარეკრეაციო და საცხოვრებელი ბინების კარგი მაგალითი. ამისათვის საპრექტო შენობა ნაკვეთზე გამთავსებულია წინამძღვრიშვილის და

ფოცხვერაშვილის ჩუჩების გასწვრივ, თუმცა როგორც წინამძღვრიშვილის ქუჩიდან ისე განსაკუთრებულად ფოცხვერაშვილის ქუჩიდან გავაჩინეთ ახალი ღია სარეკრეაციო სივრცეები, რომლებიც გამოდის ქუჩაზე და ქმნიან ერთიან, განგრძობით სკვერებს შიდა ეზოსთან ერთად. ჩვენი კონცეფციით მნიშვნელოვანია რომ არ მოხდეს ჩაკეტვა და იზოლირება შედა ეზოს და ის გადაბმული იყოს ქუჩასთან. საპროექტო შენობა პერიმეტრულად არის განთავსებული ტერიტორიაზე და ქმინის დიდ შიდა ეზოს. შიდა ეზოში არ ხდება ავტომობილების შესვლა გარდა საგანგებო სიტუაციებისა. საპროექტო შენობების სიმაღლე და სართულიანობა არ აჭარბებს მის მომიჯნავედ უკვე არსებულ შენობების სიმაღლეს, რაც კარგად ჩან წინამძღვრიშვილის და ფოცხერაშვილის ქუჩების განშლაზე.

საპროექტო შენობის არქიტექტურა, თანამედროვე სადა და მინიმალისტურია, გამჭვირვალე და ყრუ ფასადების კომბინაცია ქმნის საკუთარ ავთენტურ თვითმყოფად არქიტექტურულ იერსახეს. მთლიანობაში კომპლექსის სივრცულ კომპოზიციური გადაწყვეტა ნეიტრალურია და არ შედის კონკურენციაში ტერიტორიის მიმდებარედ შემორჩენილ ძველ განაშენიანებასთან. პირიქით ჩვენი პროექტით ვცდილობთ შევქმნათ ახალი საინტერესო არქიტექტურული წერტილი ამ უბანში, სადაც როგორც აქ მაცხოვრებელთათვის ისე უბნისთვის შეიქმნება კომფორტული საცხოვრებელი და სარეკრეაციო სივრცე.

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4463 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი: 11800 კვ.მ

შენობა ნაგებობის ფართობი: 7300 კვ.მ

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე:

+-0.00 ნიშნულს ზევით: 19,95 მ

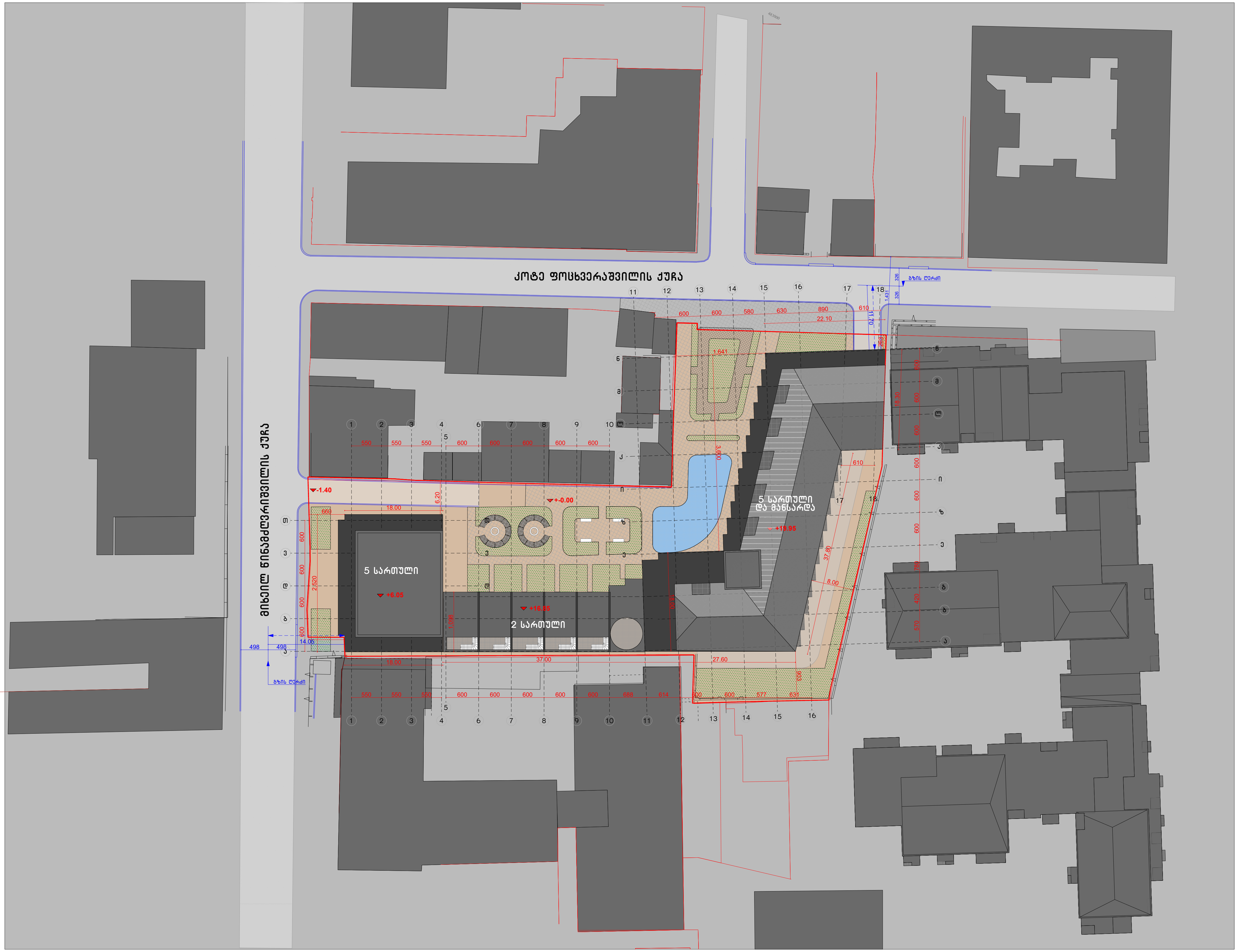
+-0.00 ნიშნულს ქვევით: 4,05

კ-1 კოეფიციენტი: 2250 კვ.მ / 4463 კვ.მ = 0,5

კ-2 კოეფიციენტი: 9200 კვ.მ / 4463 კვ.მ = 2,1

კ-3 კოეფიციენტი: 1250 კვ.მ / 4463 კვ.მ = 0,3

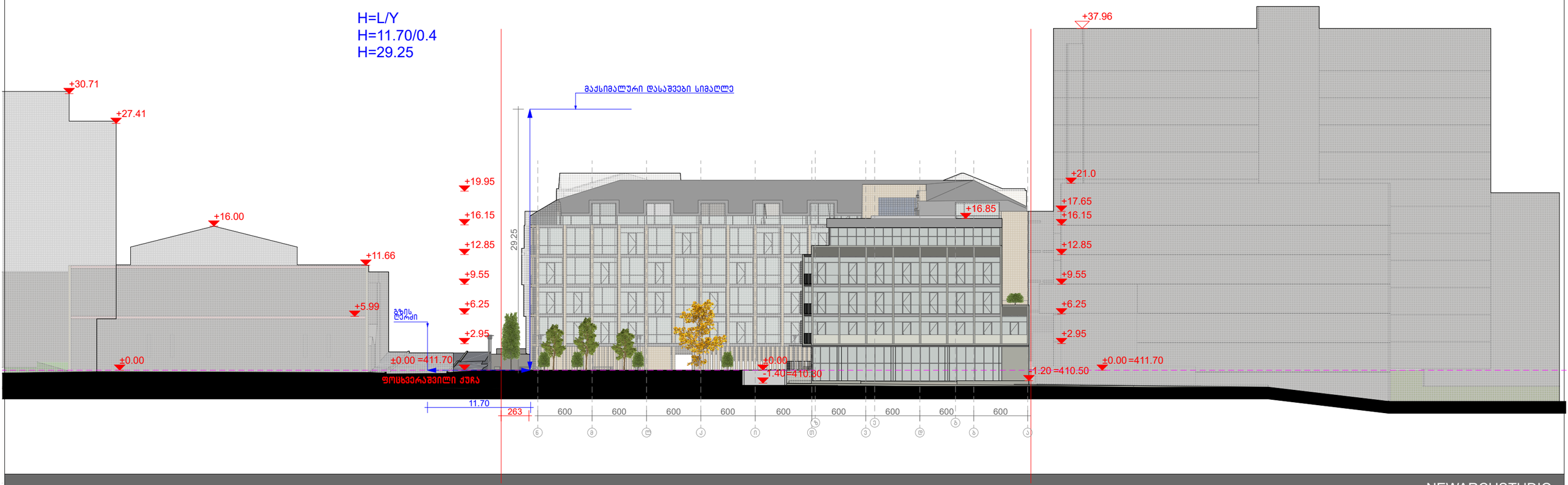
სქემატური გენ.გეგმა



NEWARCHSTUDIO

დასავლეთის ფასადი
ნ-ა ღერძებს შორის

H=L/Y
H=11.70/0.4
H=29.25



NEWARCHSTUDIO

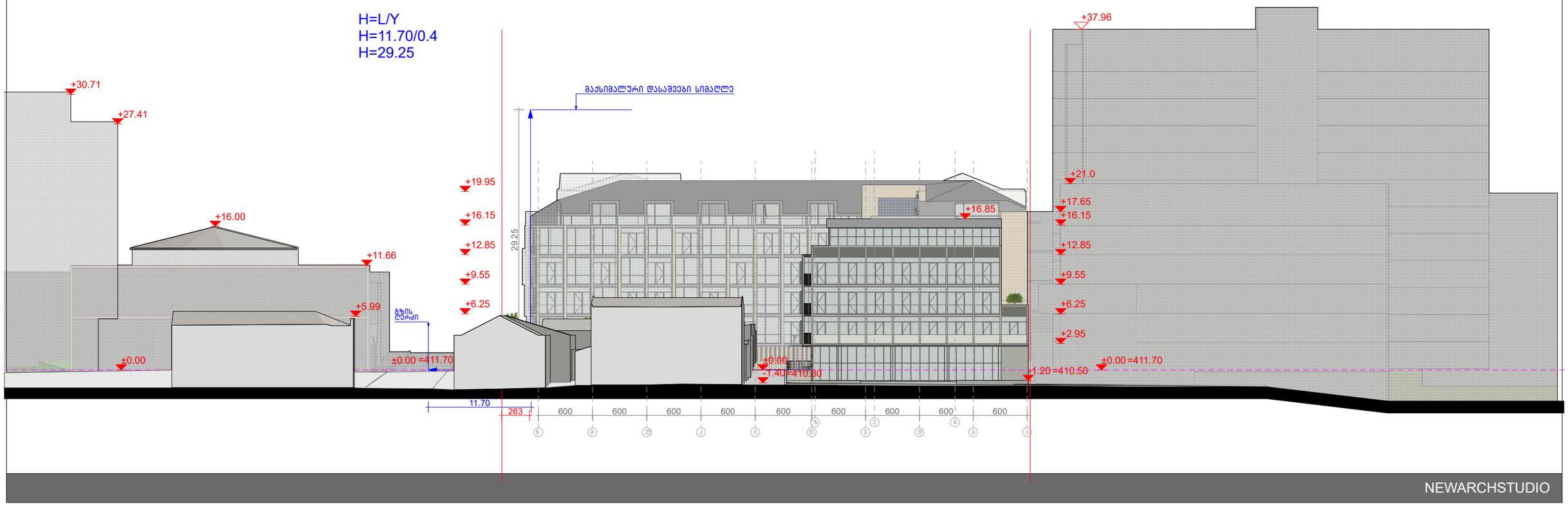

ჩრდილოეთის ფასადი
18-1 ღერძებს შორის
მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე
H=L/Y
H=14.05/0.4
H=35.1
+40,39
+21,80
+20,16
+20,75
+18,64
+16,15
+12,85
+9,55
+6,25
+2,95
+0.65=412.35
+20,54
+18,87
+17,65
+16,15
+12,85
+9,55
+7,75
+6,25
+2,95
+0.00=411.70
+20,76
+16,85
35.10
+12,85
+13,12
+9,55
+6,25
+2,80
-1.22
+0.00=411.70
გზის ღერძი
610
820
630
580
600
600
610
672
600
600
600
600
600
81
550
550
550
20.70
660
14.05
NEWARCHSTUDIO

აღმოსავლეთის ფასადი
ა-ნ ღერძებს შორის



განშლა მიხეილ წინამძღვრიშვილის ქუჩის მხრიდან

H=L/Y
H=11.70/0.4
H=29.25



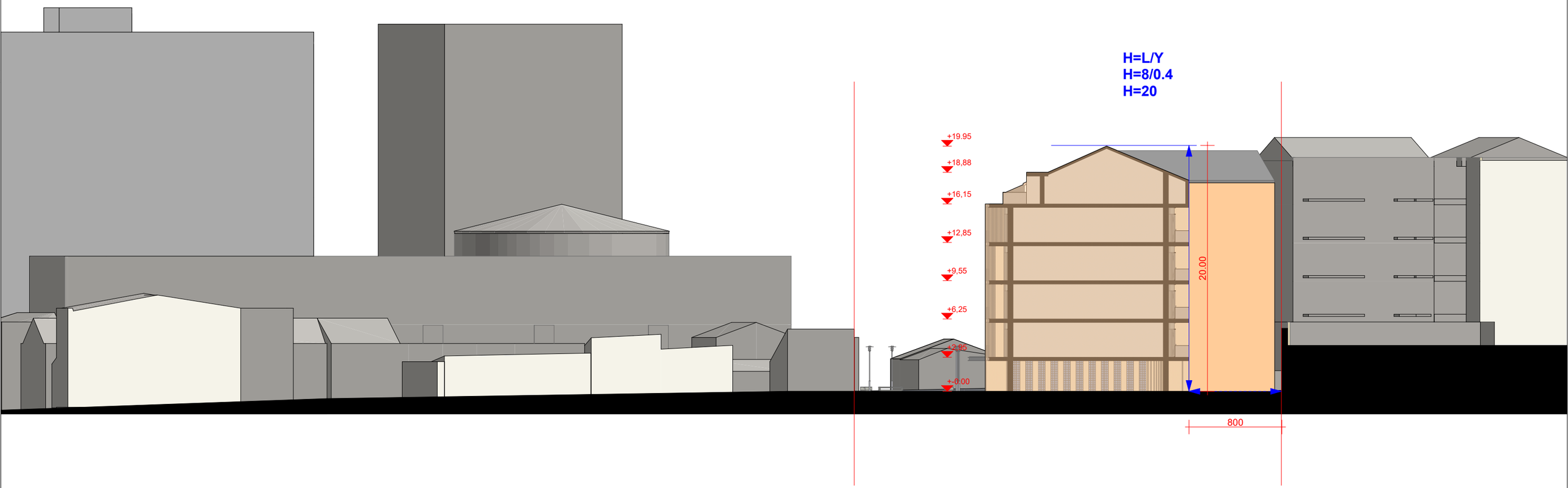
NEWARCHSTUDIO

განშლა კოტე ფოცხვერაშვილის ქუჩის მხრიდან



NEWARCHSTUDIO

სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა
უკანა ეზოსთვის













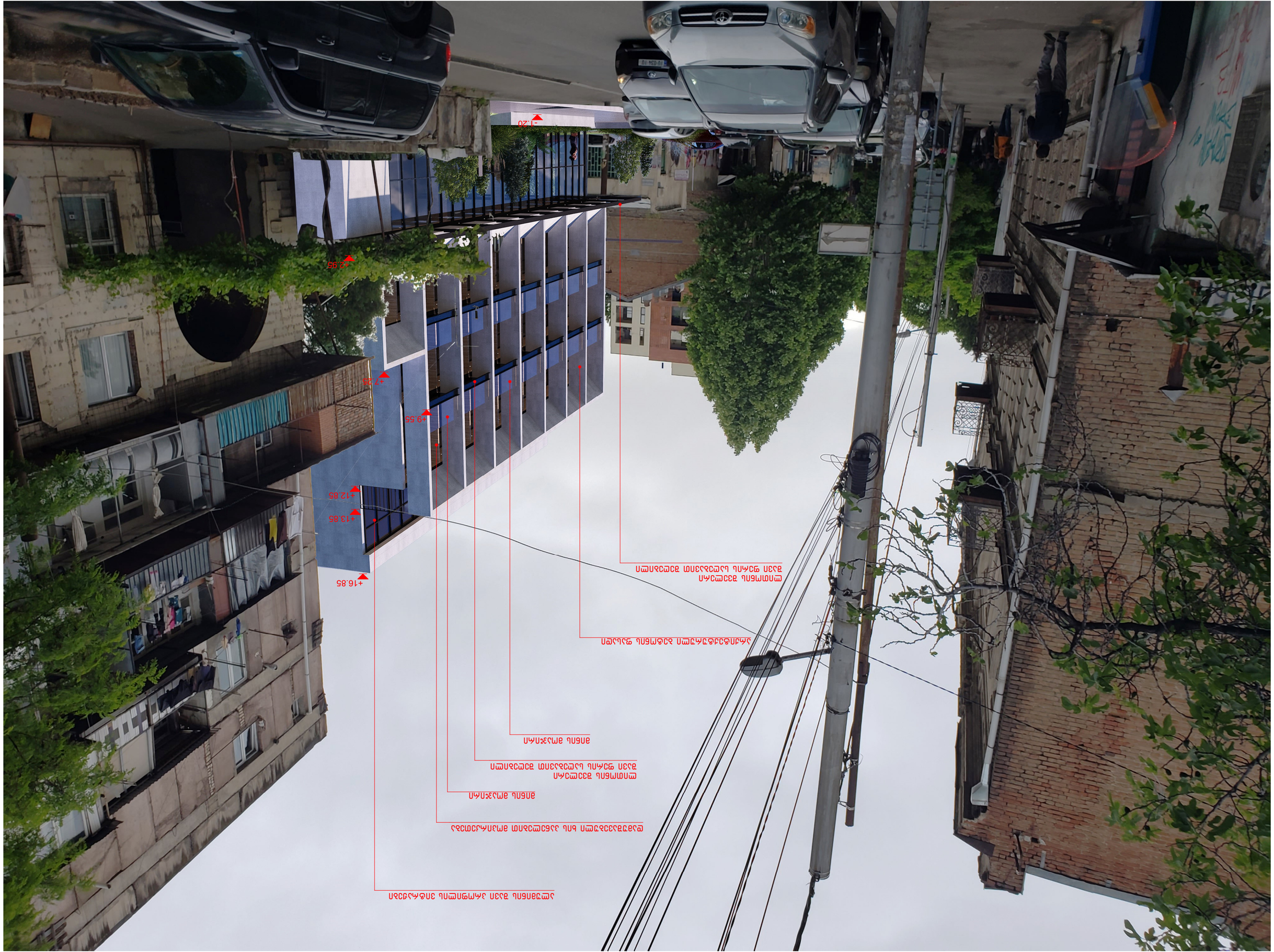


უკანა ფასადი




+19.95
+16.75
+12.85
+9.55
+6.25
+0.00
-1.20
+2.95
+7.25
+9.55
+13.85
+16.85
+5.20
ՊՎՃ ամրացում
ՊՎՃ ներքին ջրմատակարարման համակարգ
ՊՎՃ ներքին ջրահեռացման համակարգ
ՊՎՃ ջրաչափ հանգույց
ՊՎՃ ներքին էլեկտրամատակարարման համակարգ
ՊՎՃ ներքին գազամատակարարման համակարգ
ՊՎՃ ներքին ջեռուցման համակարգ
ՊՎՃ ներքին օդափոխության համակարգ
ՊՎՃ ներքին ցածրահոսանքային համակարգ
ՊՎՃ ներքին հրդեհաշիջման համակարգ
ՊՎՃ ներքին տեղեկատվական համակարգ
ՊՎՃ ներքին տեսահսկման համակարգ
ՊՎՃ ներքին ավտոմատ կառավարման համակարգ
ՊՎՃ ներքին կայծակապաշտպանության


+0.00
+6.25
+9.55
+12.85
+16.15
+19.35
מסגרת חלון מאלומיניום צבע חום RAL 7024
אבן שפה מבטון טרומי צבע אפור בהיר
טיח חוץ מבטון טרומי צבע אפור בהיר
אבן שפה מבטון צבע אפור בהיר
מסגרת חלון מאלומיניום צבע חום בהיר
מעקה מאלומיניום צבע חום בהיר
אבן שפה מבטון צבע אפור בהיר


-1.20
+2.95
+7.25
+9.55
+12.85
+13.85
+16.85