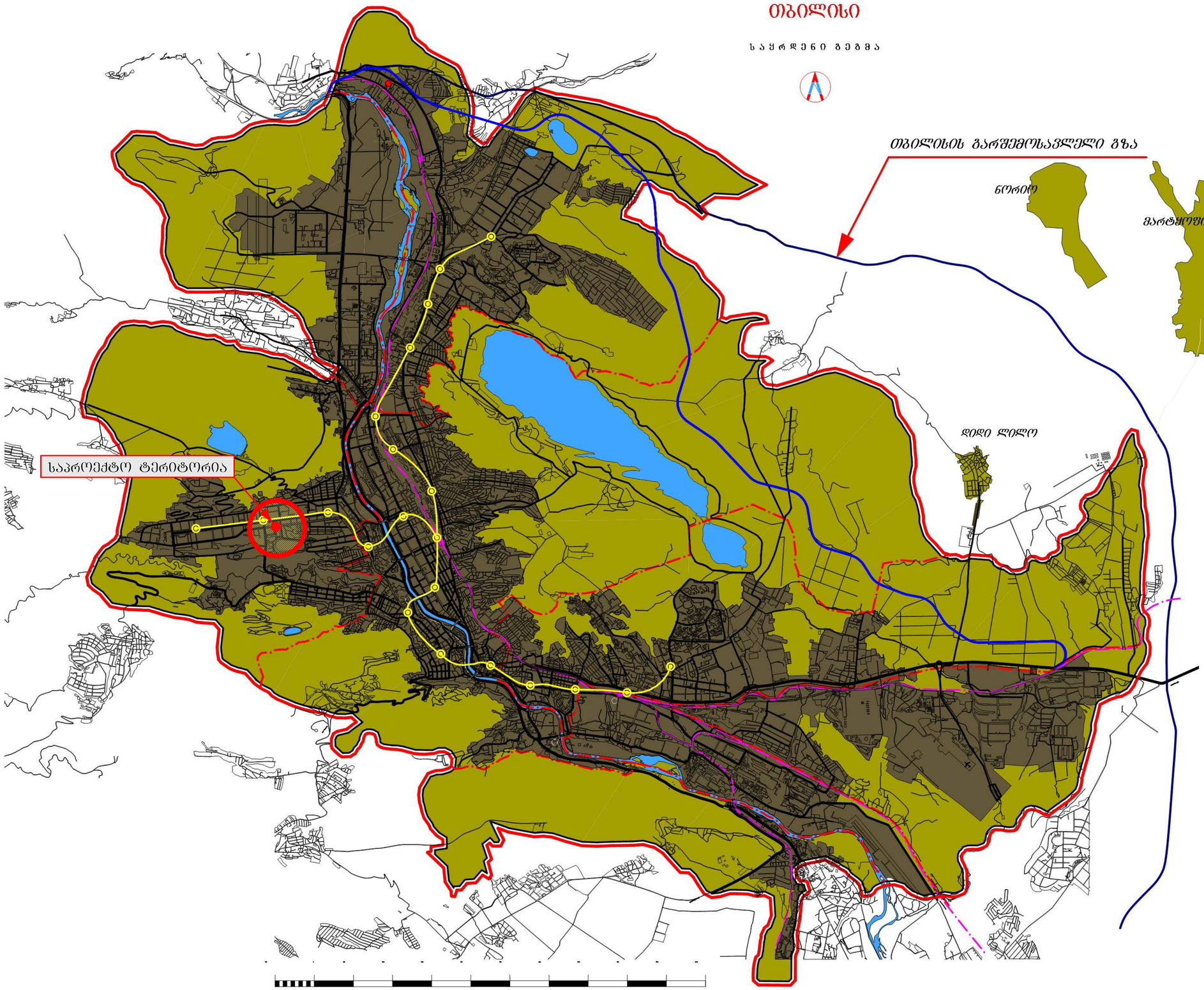
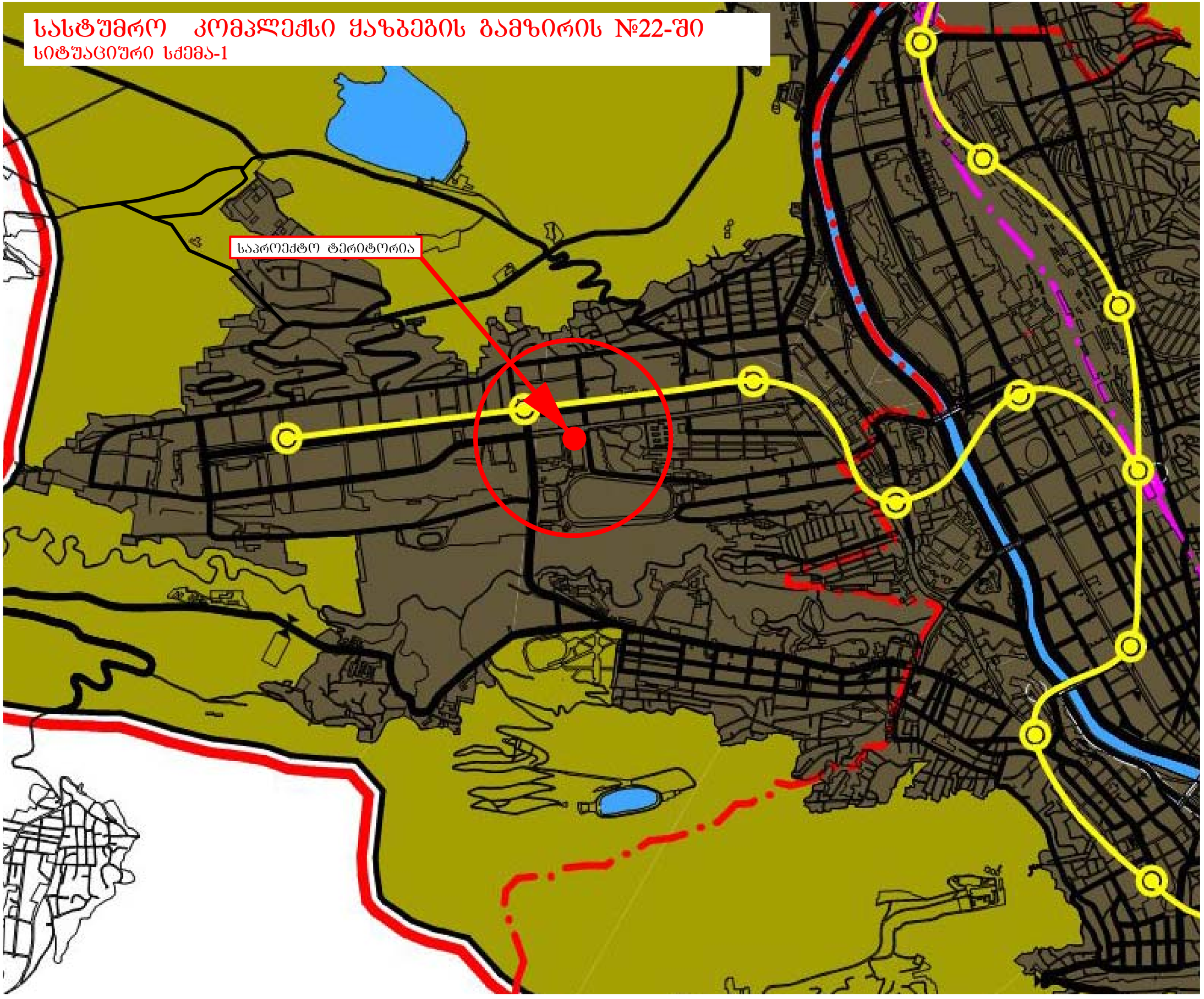
# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

## სიტუაციური სქემა



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

## სიტუაციური სქემა-1



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში
## განმარტებითი ბარათი

საპროექტო სასტუმრო კომპლექსი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე, ყოფილი სისხლის გადასხმის ინსტიტუტის ტერიტორიაზე. თვითონ ყაზბეგის გამზირი წარმოადგენს უმნიშვნელოვანეს ქუჩას - ქალაქგეგმარებით კარკასს, ამდენად ჩვენი აზრით იგი დატვირთული უნდა იყოს სსზ-2ზონით (კ1=0.7, კ2=4.6) ნაცვლად ახლანდელი სსზ-1 ზონისა (კ1=0.7, კ2=3.5) ცალკეულ შემთხვევებში კი ამ ქუჩაზე გამომავალი ობიექტები შესაძლებელია უფრო მეტი ინტენსივობით დაიტვირთოს.

- ფუნქციურად ამ გამზირზე სავსებით არის შესაძლებელი სასტუმრო კომპლექსის განთავსება. მით უფრო, რომ გამზირზე ამჟამად არსებული სისხლის გადასხმის ინსტიტუტის არსებობა მიზანშეწონილი არ არის. გამზირზე არსებობენ სხვადასხვა დანიშნულების უამრავი მრავალფუნქციური შენობები. სასტუმრო კომპლექსი კი გახლავთ საქალაქო მნიშვნელობის ობიექტი, რომელიც შესაძლებელია მხატვრული თვალსაზრისით მეტად საინტერესოდ დამუშავდეს.

- განსახილველი კომპლექსი, გამზირის მოცულობით-სივრცობრივ წყობაში ჩაწერის თვალსაზრისით, მოითხოვს მიმდებარე ნაგებობების ანალიზს. გამზირზე განთავსების თვალსაზრისით, არსებული შენობების მოშენების ხაზი ძირითადად ტროტუარის გასწვრივაა, მაგრამ ბოლო პერიოდის ნაგებობები: "აქსისის" საცხოვრებელი სახლი და 14-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი (კომპოზიტორების სახლის გვერდით) უფრო დაწეულია ჩამოყალიბებული მოშენებიდან სიღრმეში, რაც ზრდის საზოგადოებრივი სიბრტყის ფართს. ეს დადებითი ტენდენციაა. კომპლექსის მოშენების ხაზის დახევა სასურველია ამავე დროს ე.წ. მისაღები ვესტიბიული შესაძლებელია კიდევ უფრო დაიწიოს. თვითონ მაღლივი ბლოკების კიდევ უფრო უკან დაწევის შესაძლებლობა, პროექტირების შემდგომ ეტაპზე, მოსაძებნი იქნება ვარიანტების დამუშავებით.

- სატრანსპორტო უზრუნველყოფის თვალსაზრისით სასტუმრო კომპლექსს სჭირდება განვითარებული ინფრასტრუქტურა როგორც მომარაგების, ისე სასტუმროს სტუმართა და მომსახურე პერსონალის მომსახურების თვალსაზრისით. ასეთი დიდი კომპლექსის გაჩენით არ უნდა დამძიმდეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის უზრუნველყოფის ისედაც რთული მდგომარეობა.

პარკინგი გათვალისწინებულია 2 სართულზე დაახლოებით 400-420 ავტომობილზე. კომპლექსში შესვლა უნდა მოხდეს ანტონოვსკაიას ქუჩისა და ყაზბეგის გამზირის აღმოსავლეთის შესასვლელიდან, ხოლო გამოსვლა გამზირის დასავლეთი კავშირიდან, რათა გამომსვლელი მანქანა წავიდეს როგორც საბურთალოს, ისე სხვა ნებისმიერი მიმართულებით (იხ. სქემა).

- განსაკუთრებით აღსანიშნავია, რომ მოცემული განვითარებით (ვარიანტებით) არ ილახება მეზობელი ნაკვეთების უფლებები. საპროექტო კომპლექსი დაშორებულია გვერდითი ნაკვეთებიდან 10 მეტრით. ამავე დროს, ინსოლაცია-განათებულობის ანგარიშით ირგვლივ არსებულ შენობებს არ უმძიმდებათ სანიტარულ-ჰიგიენური პირობები.

- წარმოდგენილია მოცულობით სივრცობრივი წყობის სამივე ვერსია, რომელთა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებიაკ1=0.7 და კ2=8.8 შემთხვევაში ქალაქგეგმარებითი კვარტალის განაშენიანების კოეფიციენტი მშენებარე შენობებისა და შეთახმებული პროექტების სთვის მიკუთვნებული კ2 კოეფიციენტების გგათვალისწინებით არ აჭარბებს კ2=4.8-ს

# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

## საპროექტო ტერიტორია და განსახილველი კვარტალი მიმდებარე განაშენიანებაში. (სატრანსპორტო მაგისტრალების დატანით)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გეგმის ფრაგმენტი

საპროექტო ტერიტორიის ჩვენებით

საპროექტო ტერიტორია

საზოგადოებრივ საძმიანი ზონა სსზ-1

საზოგადოებრივ საძმიანი ზონა სსზ-2

საცხოვრებელი ზონა 6 სზ-6

საცხოვრებელი ზონა 3 სზ-3

სპეციალური ზონა სპეც

სარეკრეაციო ზონა 1 რზ-1

სარეკრეაციო ზონა 2 რზ-2



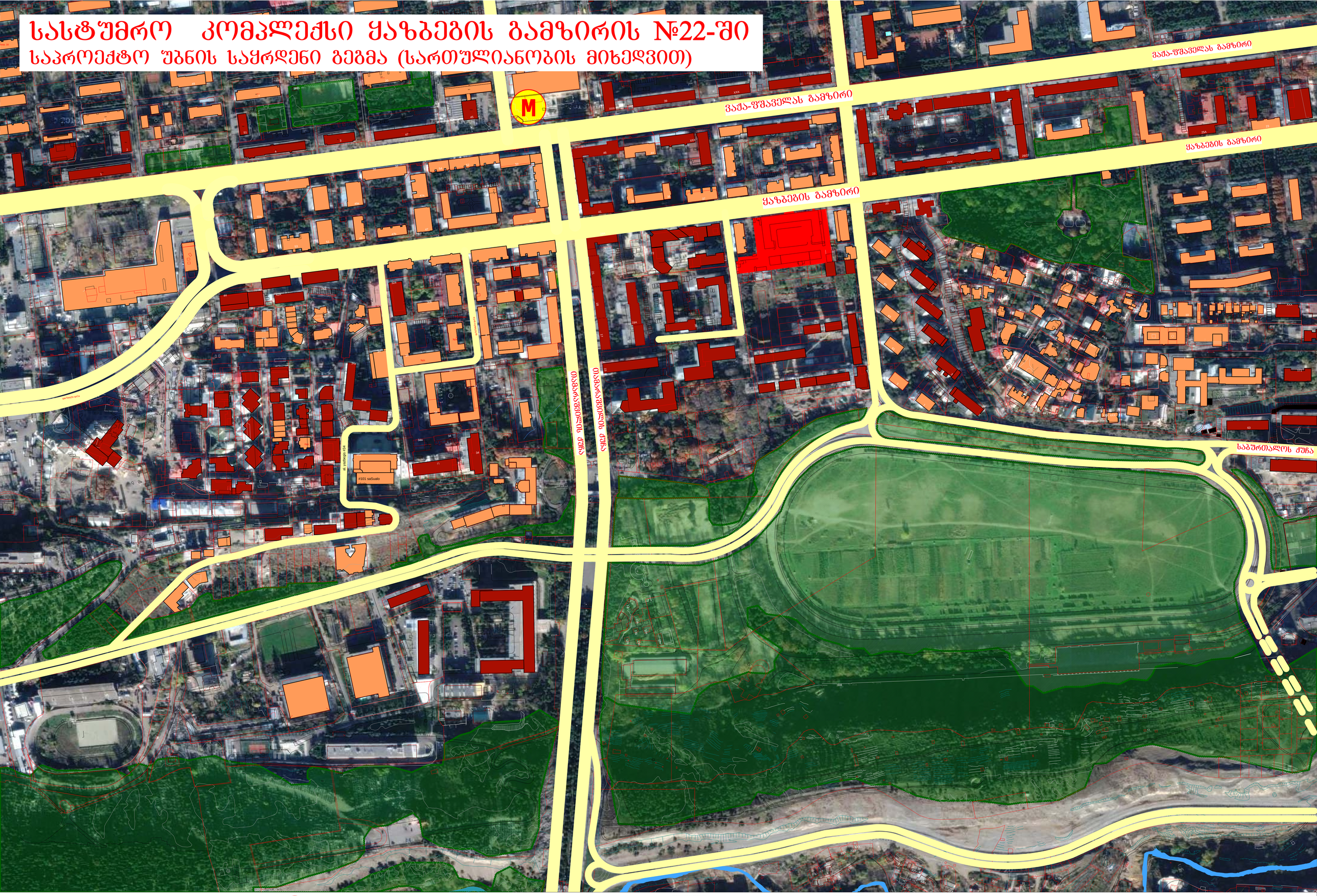



LEADER MOTORS


htc one
TAXI
I L O 855

# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

## საპროექტო უბნის საყრდენი გეგმა (სართულიანობის მიხედვით)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

## საპროექტო უბნის საყრდენი გეგმა (ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით)




საპროექტო ობიექტი

სატრანსპორტო მაგისტრალები

M მეტროს სადგური დელისი

საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები

სკოლები საბავშვო ბაღა-ბაღები

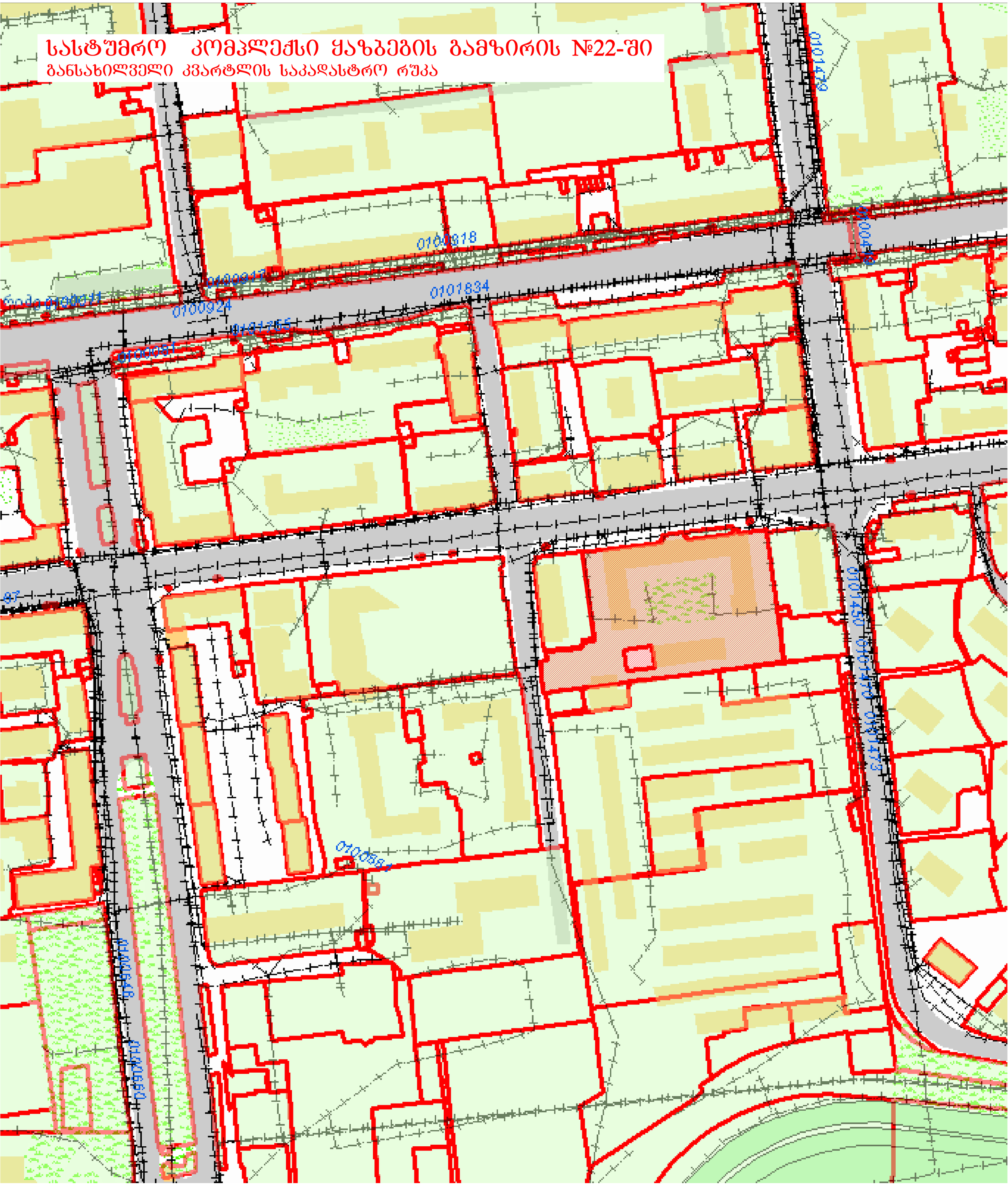
სამედიცინო უნივერსიტეტი და საწესეგულებები

ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები

სარეკრეაციო ტერიტორიები

# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

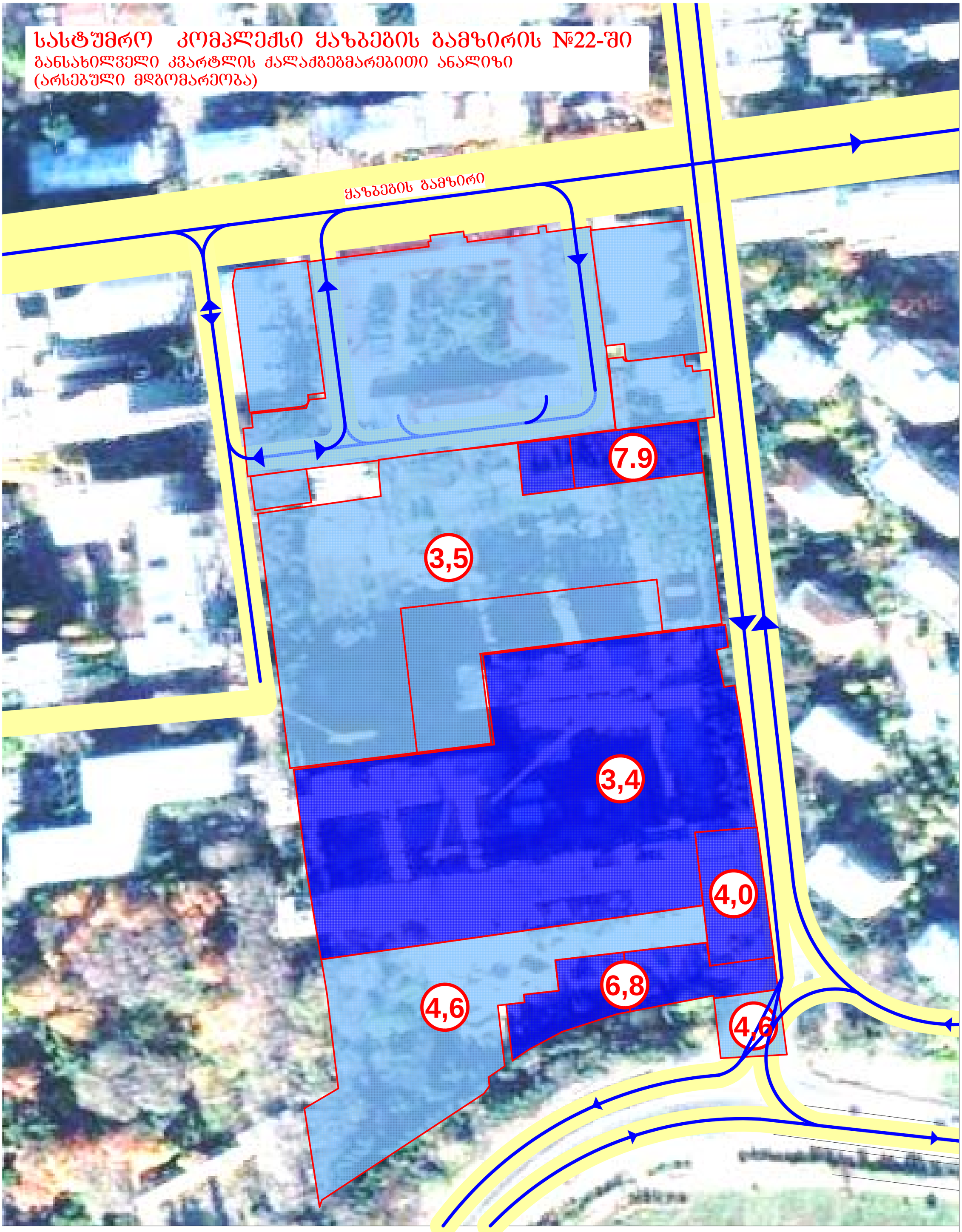
განსახილველი კვარტლის საკადასტრო რუკა



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში
## სატრანსპორტო სქემა



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში
## განსახილველი კვარტლის ქალაქგეგმარებითი ანალიზი
## (არსებული მდგომარეობა)



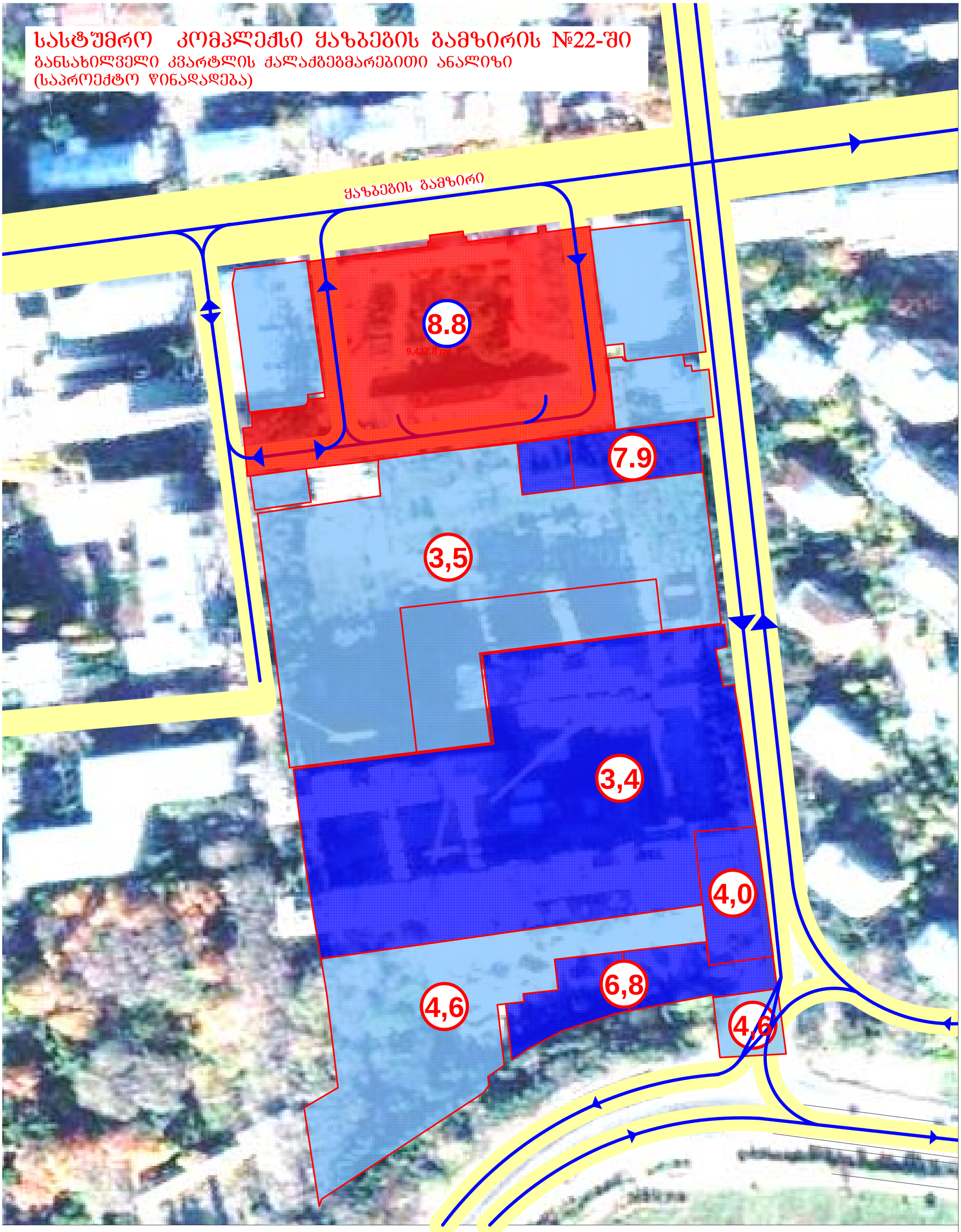

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4,6 | მიწათსარგებლობის გეგმით განსაზღვრული კ2 კოეფიციენტი | 7.9 | დადგენილი კ2 კოეფიციენტი |

განსახილველი კვარტლის ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები (არსებული)

| | |
|---|---|
| ტერიტორიის ფართი | 54976 მ² |
| განაშენიანების ჯამური ფართი ფართი | 212109 მ² |

კ2=212109:54976=3.9

# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში
## განსახილველი კვარტლის ქალაქგეგმარებითი ანალიზი
## (საპროექტო წინადადება)



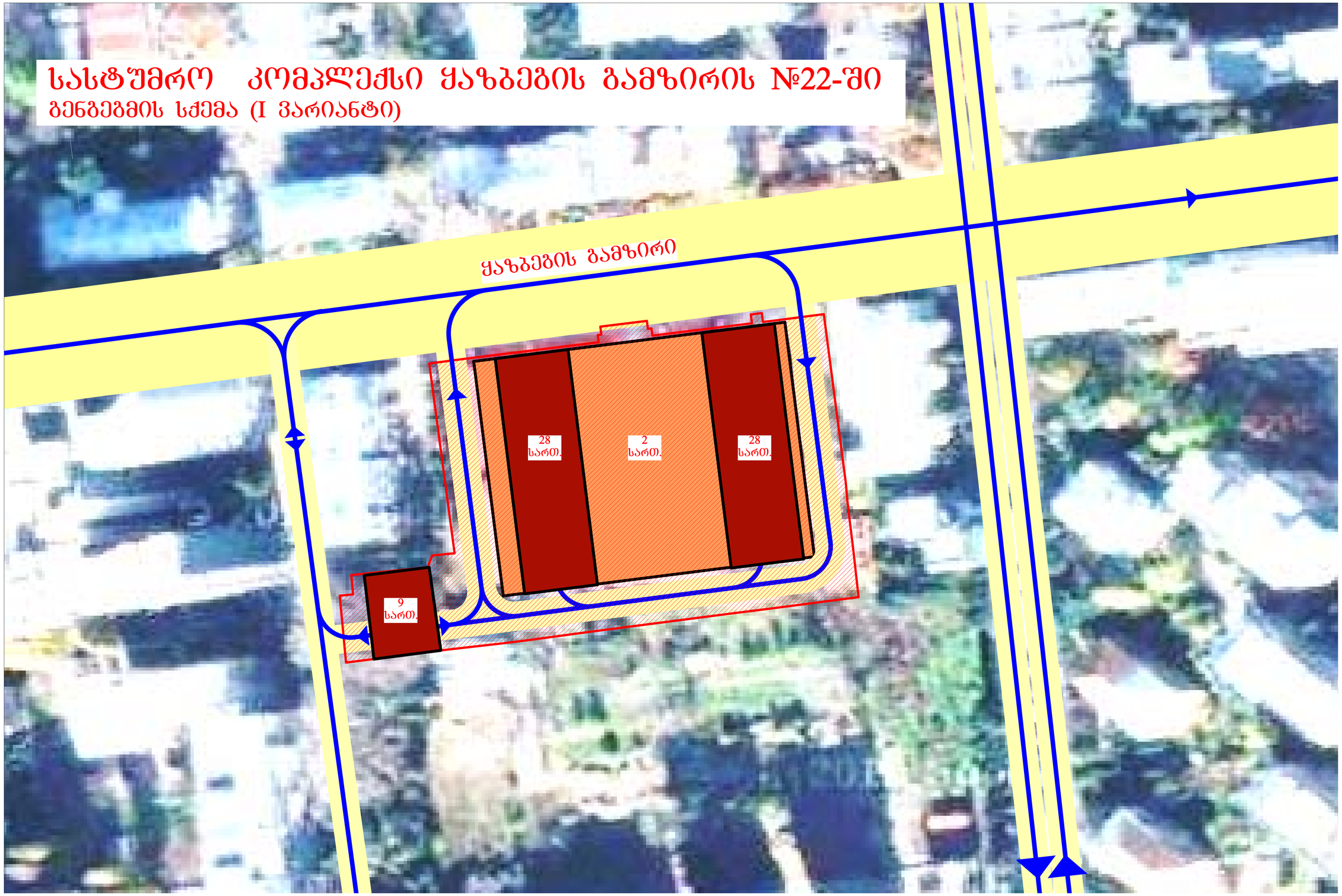

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4,6 | მიწათსარგებლობის გეგმით განსაზღვრული კ2 კოეფიციენტი | 7.9 | დადგენილი კ2 კოეფიციენტი | 8.8 | საპროექტო წინადადება |

განსახილველი კვარტლის ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები (საპროექტო)

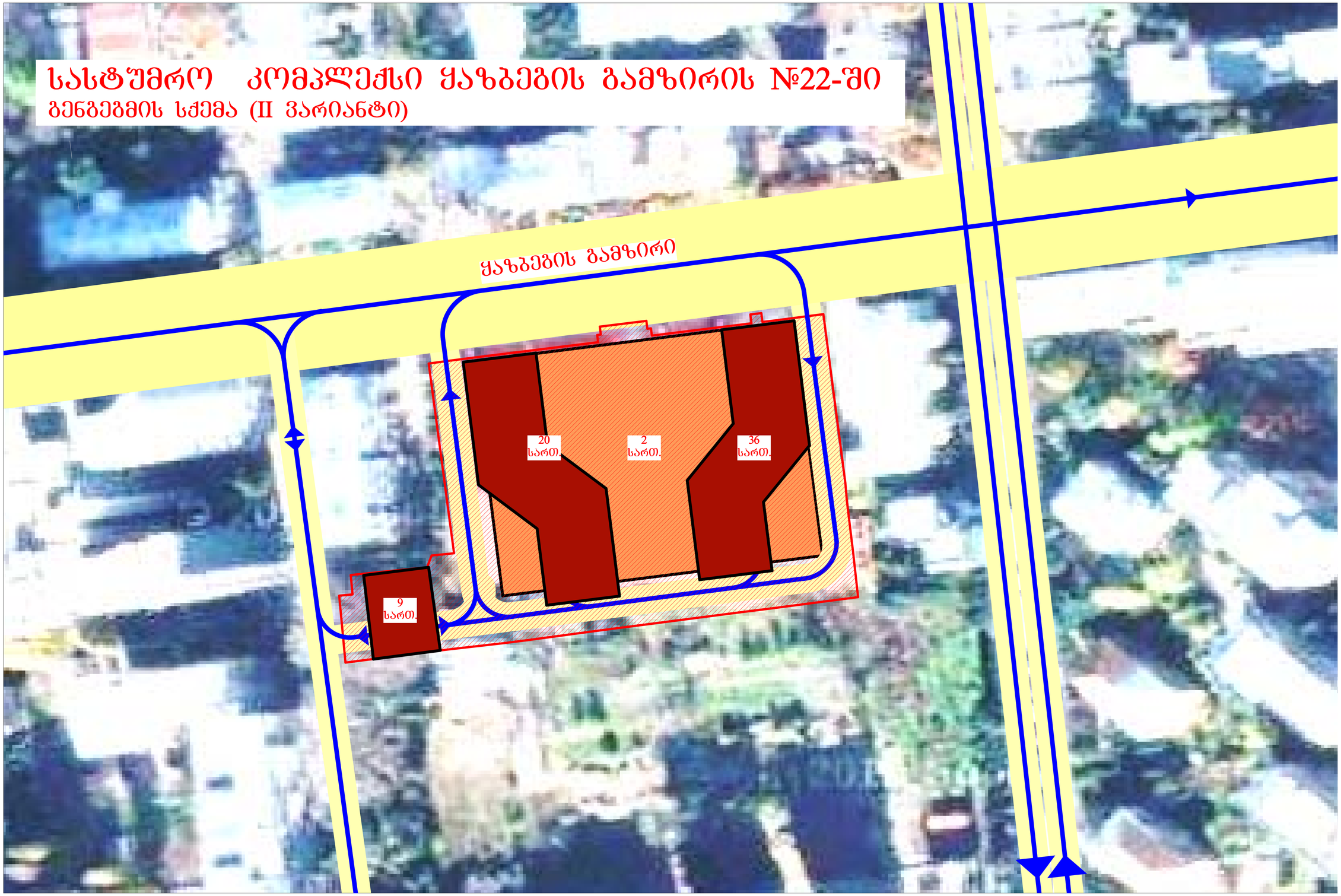
| | | |
|---|---|---|
| ტერიტორიის ფართი | 54976 | მ² |
| განაშენიანების ჯამური ფართი ფართი | 262077.1 | მ² |

კ2=262077.1:54976=4.8

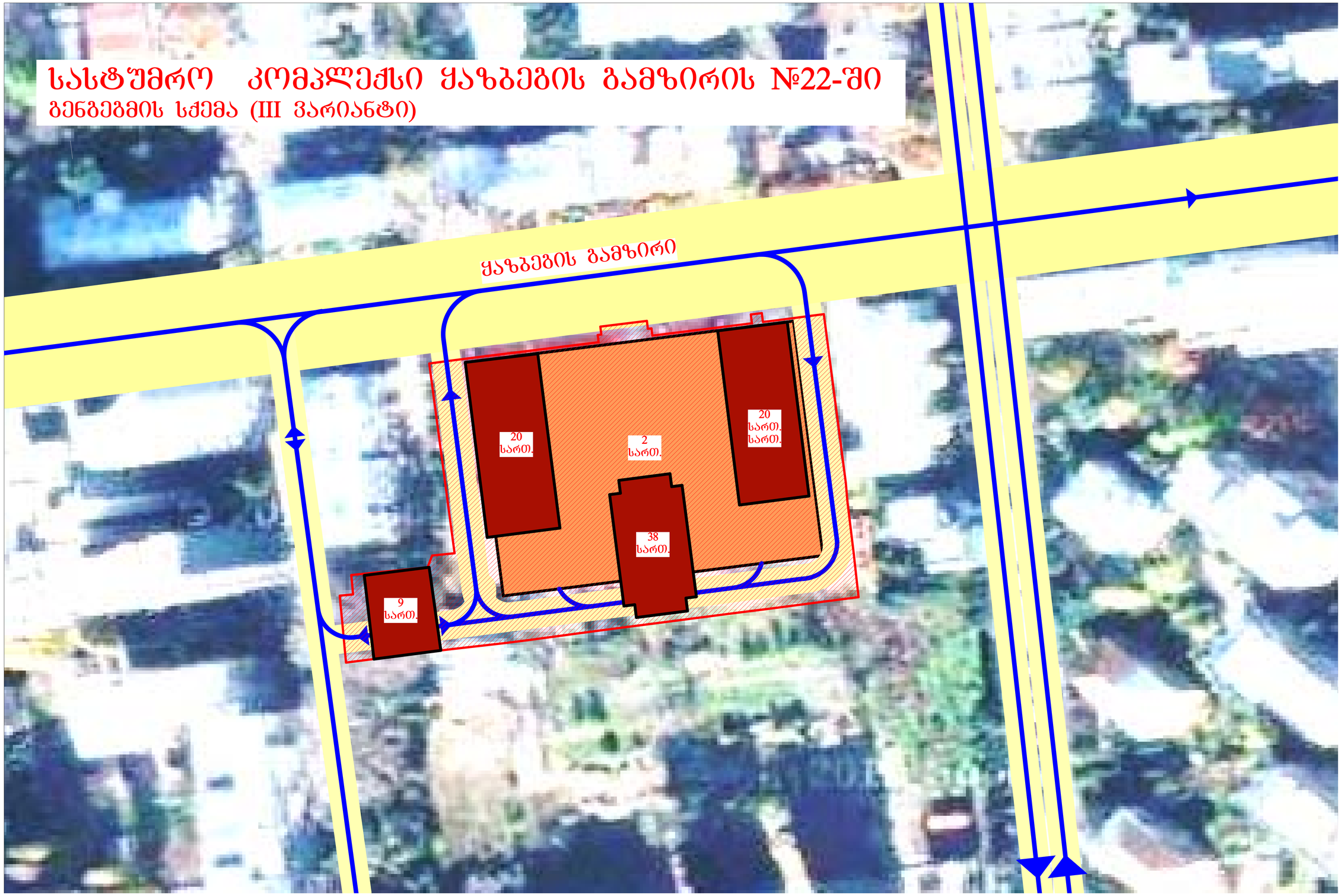
# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში
## გენგეგმის სქემა (I ვარიანტი)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში
## გენგეგმის სქემა (II ვარიანტი)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში
## გენგეგმის სქემა (III ვარიანტი)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (გენგეგმა)

ყაზბეგის გამზირი

35A

35B

33

31

24

XXX

16.6

16.6

18.2

20.0

37.0

14.2

20.0

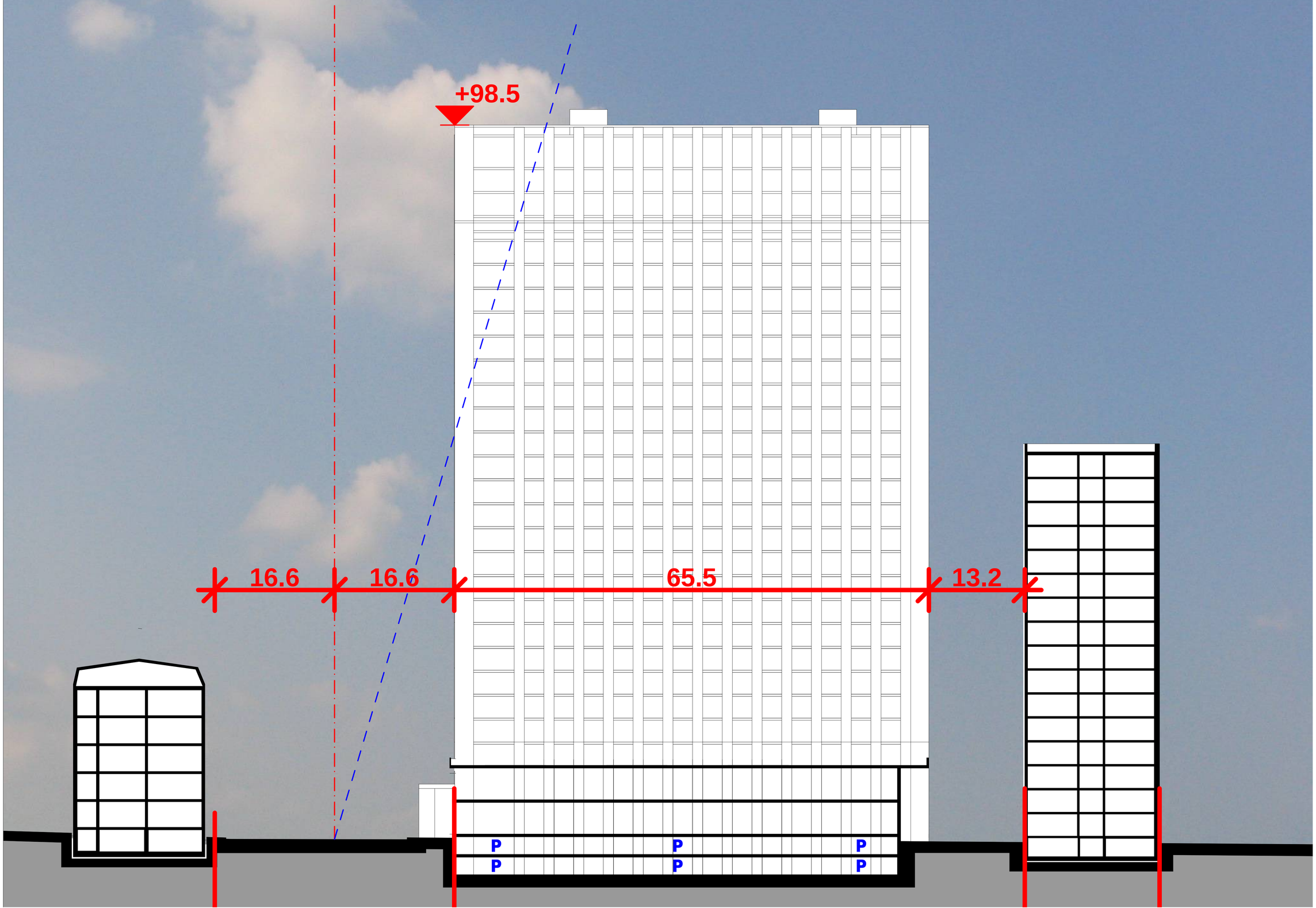
14.2

65.5

13.2

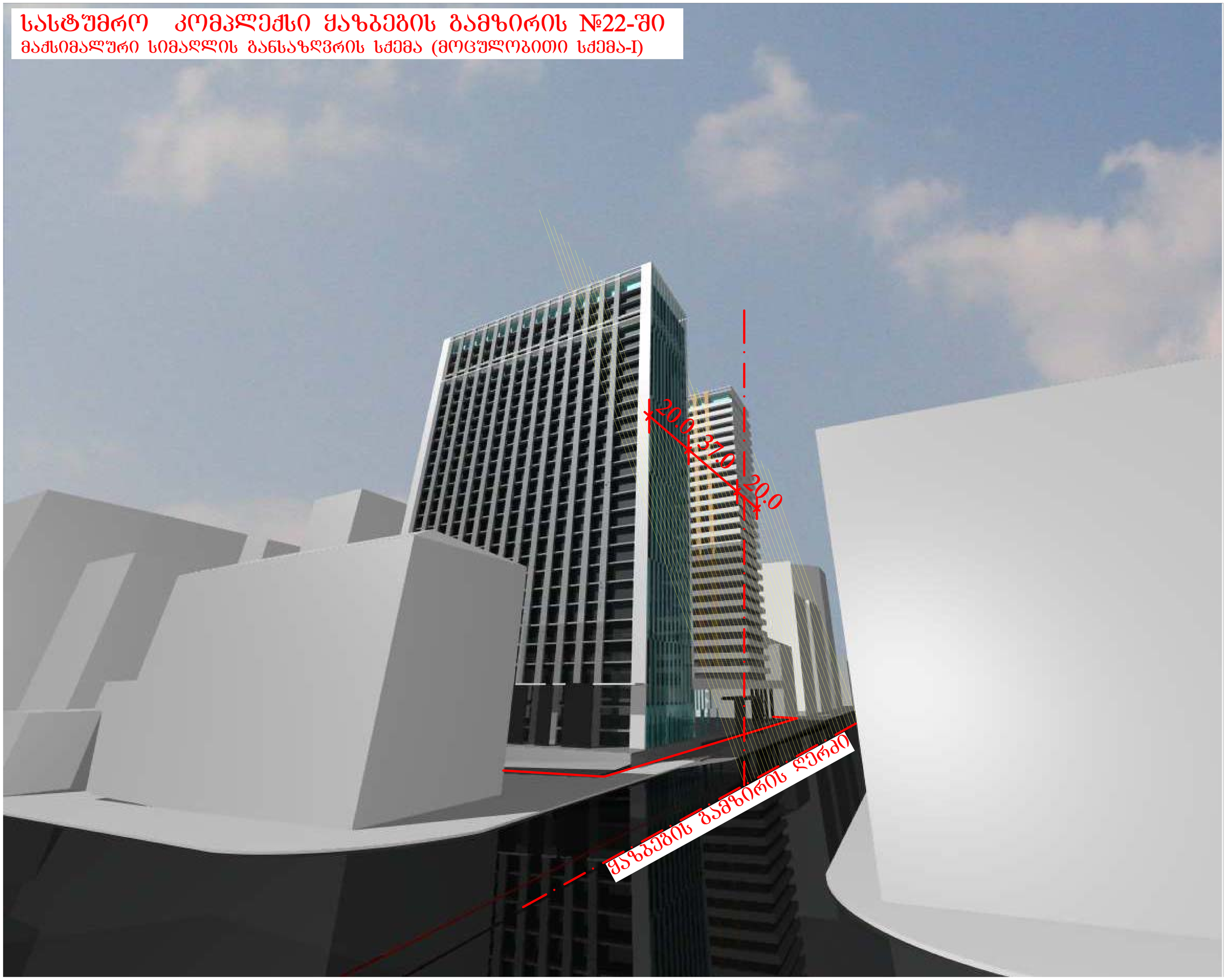
# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

## მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (ჭრილი 1-1)



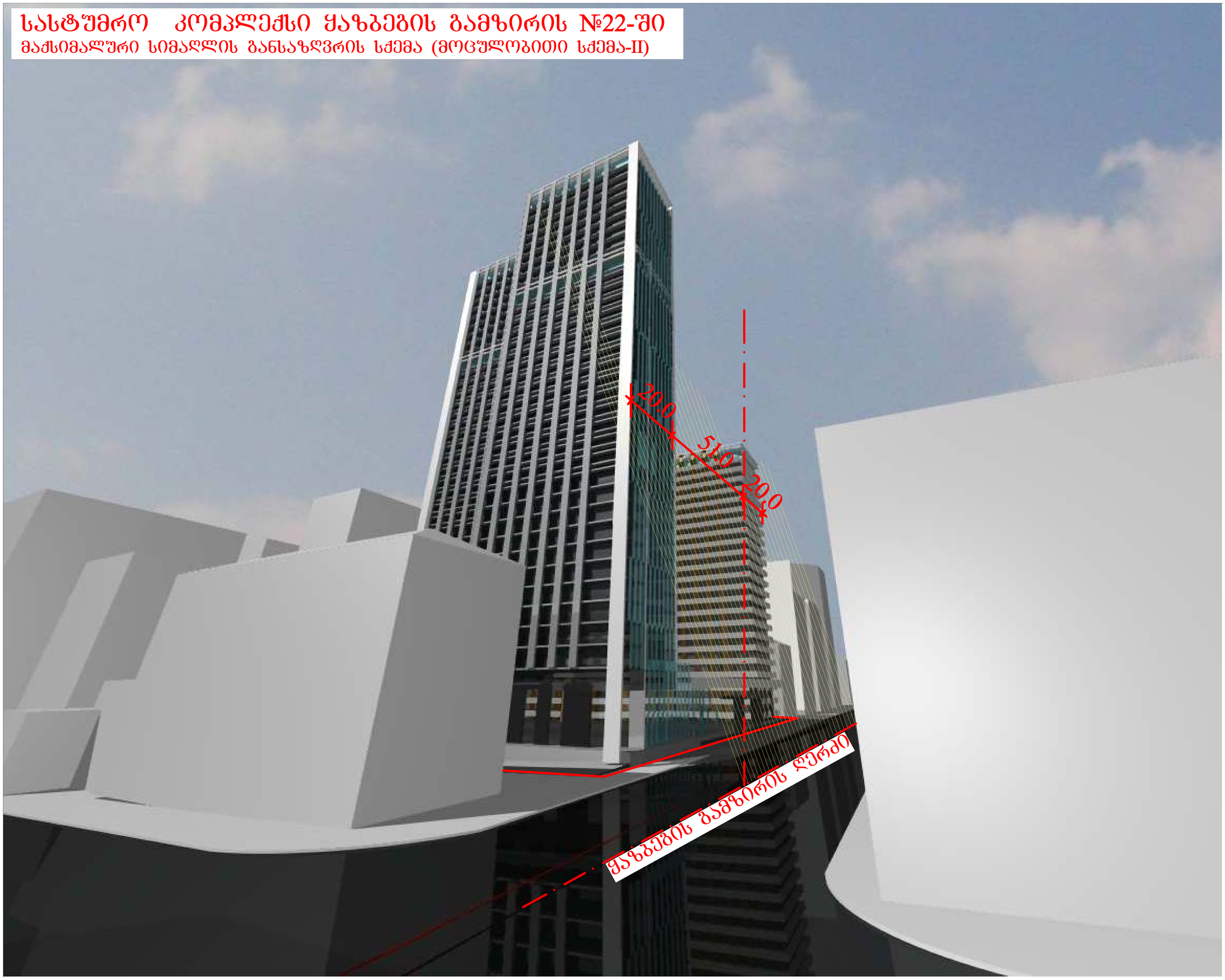
# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (მოცულობითი სქემა-I)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (მოცულობითი სქემა-II)



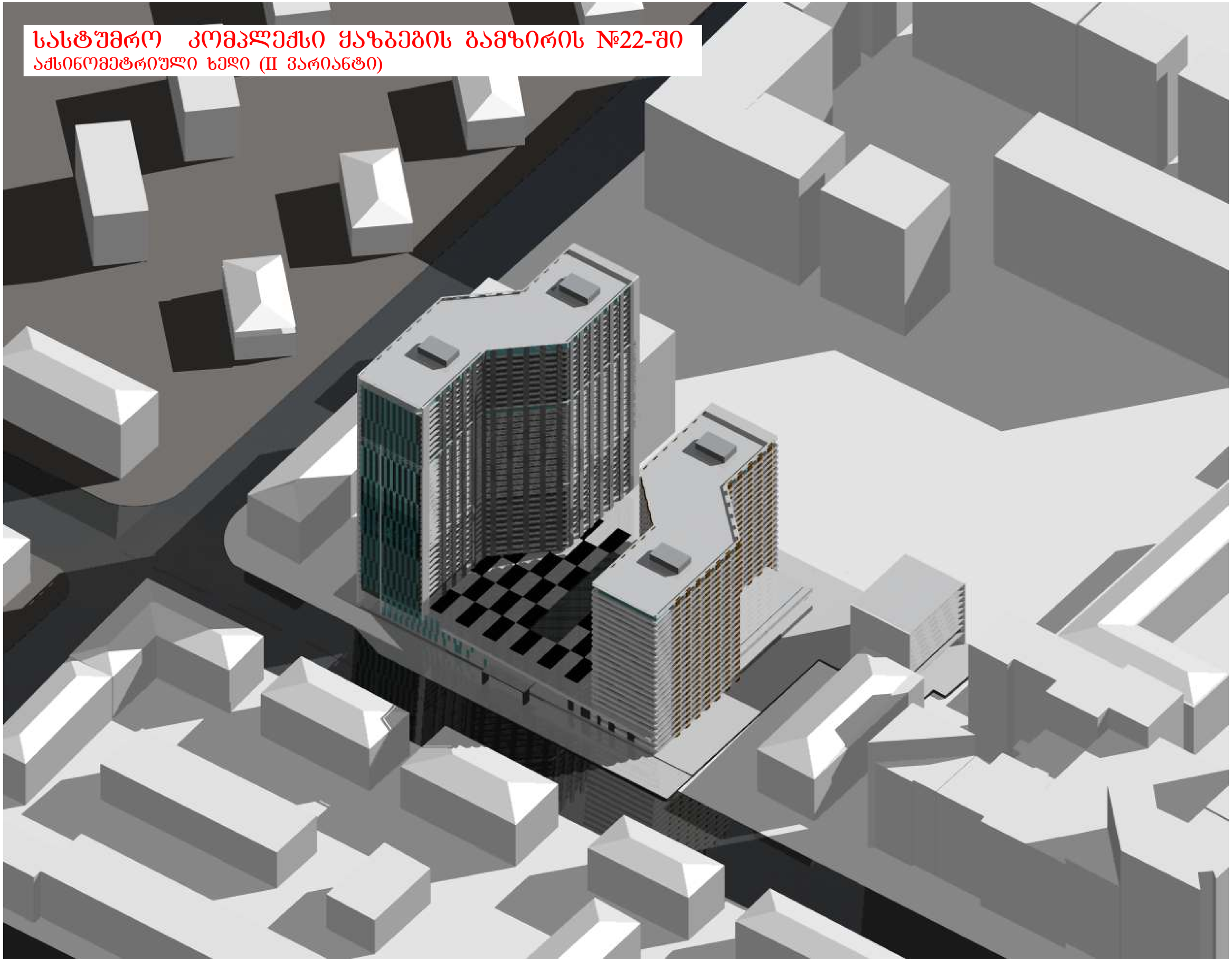
# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

აქსონომეტრიული ხედი (I ვარიანტი)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

## აქსონომეტრიული ხედი (II ვარიანტი)



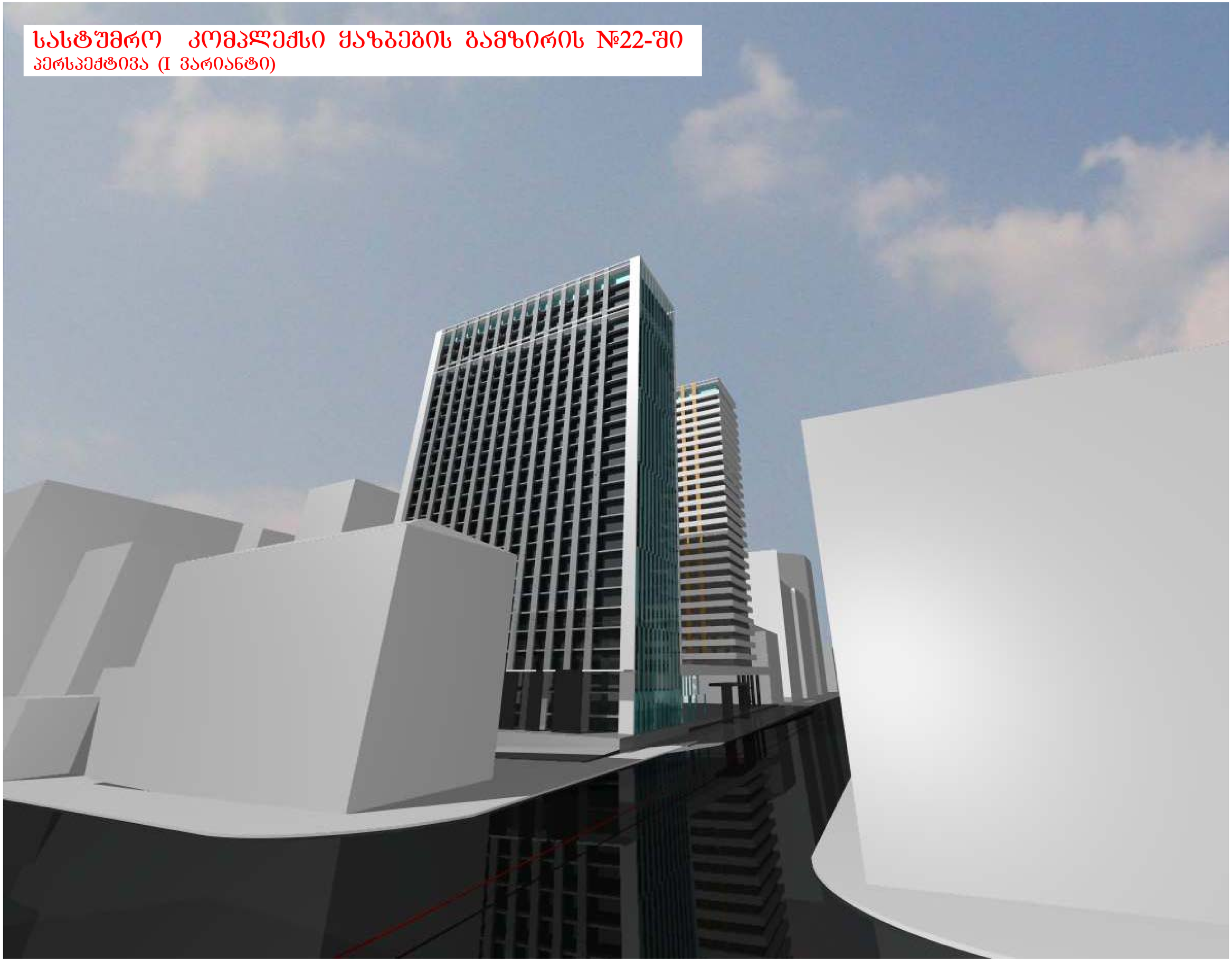
# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

აქსინომეტრიული ხედი (III ვარიანტი)



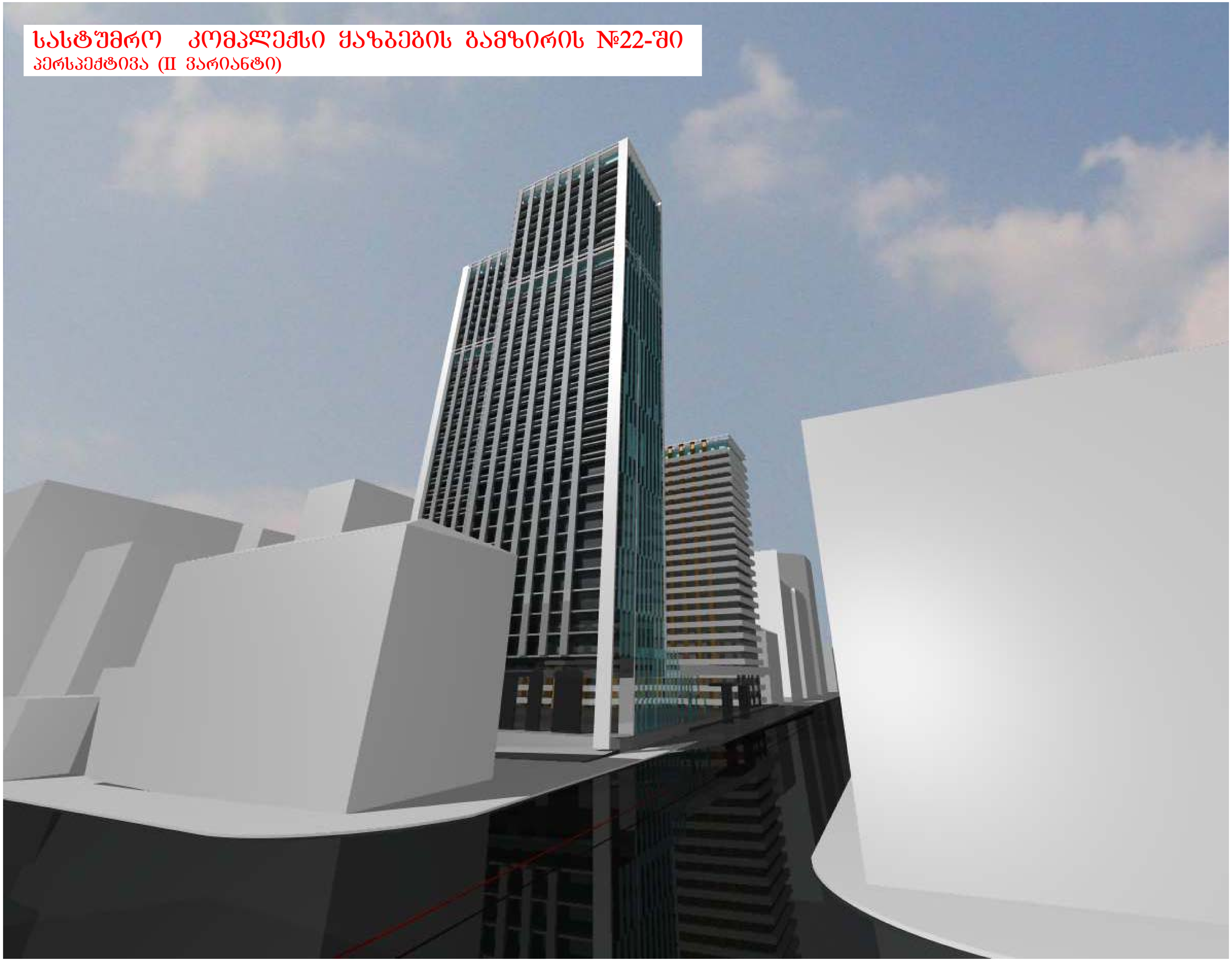
# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

პერსპექტივა (I ვარიანტი)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

პერსპექტივა (II ვარიანტი)



# სასტუმრო კომპლექსი ყაზბეგის გამზირის №22-ში

პერსპექტივა (III ვარიანტი)

