ბენბეგმა მას:1:500

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს თბილისის ისტორიულ უბანში, აბანოთუბანში, აბანოების განაშენიანების სამხრეთ-აღმოსავლეთ, ციცაბო ფერდზე. სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან მას ესაზღვრება მირზაშაფის ქუჩა, ჩრდილო-დასავლეთიდან კი ძველი მასიური აგურის კედელი.
ნაკვეთის გარშემო არსებული განაშენიანება 1,2 და 3 სართულიანი ძველი საცხოვრებელი შენობები და დაბალი, გუმბათებიანი, აგურით ნაშენი აბანოებია.
ნაკვეთი საკმაოდ კარგად ჩანს როგორც აბანოთუბნიდან ასევე ნარიყალას ფერდიდან და მეტეხის პლატოდან. გეოლოგიური კვლევიდან გამომდინარე სამშენებლო დაღრმავება ნაკვეთის ზოგ მონაკვეთში 10-12 მეტრია, რის გამოც საპროექტო შენობის ძირითადი ნაწილი ნახევრად მიწაშია განლაგებული, ცალმხრივი ორიენტაციით ჩრდილო-დასავლეთისკენ. საპროექტო შენობა ტერასულია აბანოების და ნარიყალას მხარეს და სხვადასხვა მონაკვეთში 2,3,4 და 5 სართულიანია. მირზაშაფის ქუჩაზე გამოსული ფასადი კი 2 სართულს არ აღემატება.
მთავარი ფასადის ერთი ნაწილი წარმოადგენს აგურის მასიურ კედლების ტერასულ სისტემას, სადაც ტერასების წინა კედელი ფარავს უკანა კედლის ტერასაზე გამომავალ დიდ ღიობებს და ვიტრაჟებს, რის ხარჯზეც ძირითადი ხედვის კუთხეებიდან შენობა საყრდენი კედლების ჯგუფს ჰგავს, ფონურია და ნაკლებ ყურადღებას იქცევს. მეორე, მარჯვენა ნაწილი წარმოადგენს ორ დამრეც ტალღისებრ სიბრტყეს. ორივე ნაწილს ზემოდან ადგას მიმდებარე განაშენიანებისთვის დამახასიათებელი მაშტაბის სამი მოცულობა, მოპირკეთებული ხით. ამ მოცულობებს შორის განთავსებულია ტერასები. შენობის პირველი მიწისქვეშა სართული უჭირავს ავტოფარეხს, შესასვლელით მირზაშაფის ქუჩიდან. მეორე და მესამე სართულის ნაწილში განლაგებილია საოფისე ფართები. მესამე, მეოთხე და მეხუთე სართულებზე ტერასულად განთავსებულია სხვადასხვა ტიპის ბინები. პროექტი ითვალისწინებს ნაკვეთის ჩრდილო-დასავლეთ საზღვარზე არსებული ძველი აგურის კედლის გაწმენდას, აღდგენას და მას და საპროექტო შენობას შორის გაჩენილი ვიწრო ტერასის აქტიურად გამწვანებას. ასევე გამწვანება გათვალისწინებულია ყველა ტერასაზე მხვიარა მცენარეების გამოყენებით.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1655.00 კვ.მ.
მოშენების ფართობი	1434.80 კვ.მ.
საერთო ფართობი	4726.3 კვ.მ.
აქედან:	
საცხოვრებელი ფართობი	1240.30 კვ.მ.
საოფისე ფართობი	1358.40 კვ.მ.
კიბის უჯრედები, ჰოლები, დერეფნები, ტამბურები	255.20 კვ.მ.
დამხმარე ფართობი	127.30 კვ.მ.
საზაფხულო ფართობი	849.6 კვ.მ.
ავტოფარეხის ფართობი	895.50 კვ.მ.
სამშენებლო ფართი	6005.00 კბ.მ.
0.00 ნიშნულის ზევით	1937.00 კბ.მ.
0.00 ნიშნულის ქვევით	2467.00 კბ.მ.
სამშენებლო მოცულობა	16743.00 კბ.მ.
0.00 ნიშნულის ზევით	6392.00 კბ.მ.
0.00 ნიშნულის ქვევით	7401.00 კბ.მ.
პროექტის შემდგომ მიღებული	
განაშენიანების კოეფიციენტ (კ-1)	0.87
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციანტი (კ-2)	1.17
გამწვანების კოეფიციენტ (კ-3)	0.1

დამკვეთი:	"ქაუკაზუს როუდ პროჯექტ"	დაკვეთა №	18-03/11	დახაზა	გ.კვერცხიშვილი	მისამართი:	ქ.თბილისი. მირზაშაფის ქ. №5
შემსრულებელი:	შპს "არქიტექტორები.ჯი"	ქ.თბილისი. მირზაშაფის ქ. №5		პრ.მთ.არქ.	ლ.მუშკუდიანი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი	

ბენბეგმა; განმარტებითი ბარათი			A-01
ფ. ა	ფორმა A3	ფ. 1:500	