სასტუმროს ესკიზური პროექტი

ალმაშენებლის გამზირი #67

სიტუაციური გეგმა



მრავალფუნქციური კომპლექსი
აღმაშენებლის გამზირზე



სიტუაციური გეგმ,ა

109°
architect
თენგიზ აბულაძის ქ.21
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მრავალფუნქციური კომპლექსი აღმაშენებლის გამზირზე



1. საპროექტო შენობა
2. ეზო
3. გამწვანებული ეზო

გენგეგმა მ.1:500

109° architect

თენგიზ აბულაძის ქ.21

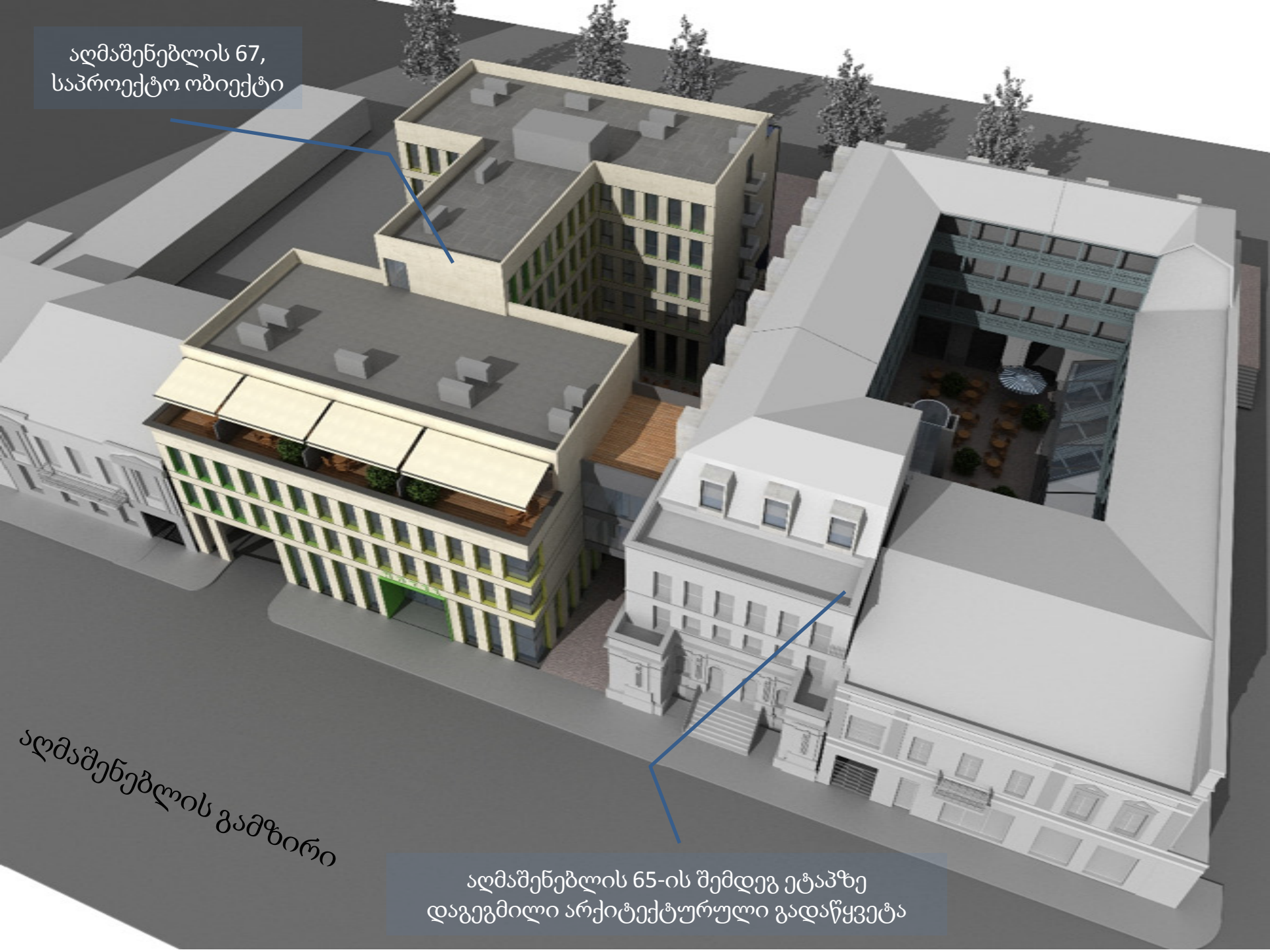
თბილისი, აბულაძის ქ.21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
არ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

ანოტაცია

- ~80 ოთახიანი შერჩევითი სერვისის ტიპის სასტუმროს პროექტის განხორციელება დაგეგმილია ქ.თბილისში დავით აღმაშენებლის გამზირის #67-ში (საკადასტრო კოდი # 01.16.05.003.046. მერსაკუთრე შპს სითი ინვესტი).
- მართკუთხა ფორმის, 1604 კვ.მ-ის საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რომელსაც არ გააჩნია უძრავი ძეგლის სტატუსი, ესაზღვრება ჩ/დ-დან ვარდების ბაღს, ს/ა-დან დავით აღმაშენებლის გამზირს, ს/დ-ით დავით აღმაშენებლის განზირის #65-ს, ხოლო ჩ/ა-ით დავით აღმაშენებლის გამზირის #69-ს.
- საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ მდებარე განაშენიანება ძირითადად ხასიათდება 2-5 სართულით, და მოიცავს როგორც საცხოვრებელ, ასევე საზოგადოებრივ და კომერციული დანიშნულების ობიექტებს, მათ შორის ისტორიული ღირებულების ძეგლის სტატუსის მქონე ე,წ. „გერმანული კოლონიის“ პერიოდის ერთ-საუკუნოვან, ასევე „საბჭოთა“ და პოსტ-„საბჭოთა“ შენობებს.
- საპროექტო კონცეფციის ერთ-ერთი მთავარ ხაზს წარმოადგენს კავშირი საფეხმავლო ქუჩით აღმაშენებლის გამზირსა და ვარდების ბაღში არსებულ სარეკრეაციო სივრცეს და იქ განთავსებულ ობიექტებს (ღია კინოთეატრი და „ჯაზ კლუბი/ივენთჰოლი“) შორის, რომელიც ქალაქ-გეგმარებითი თვალსაზრისით ვფიქრობთ სწორი გადაწყვეტაა.
- საპროექტო შენობა აღმაშენებლის გამზირზე სამი სართულით და ნეიტრალური ფასადით გამოდის, შუა და ბაღის მიმდებარე ნაწილი ხუთი სართულით ყალიბდება. გეგმაში შენობა ლათინური ასო H ფორმისაა, დაგეგმარებულია ორი შიდა ეზო - ერთი გამწვანებული ბაღია, მეორე კი ფეხმავალთა ქუჩაზე გამავალია და აქვს ღია კაფე. ინტენსივობის კოეფიციენტის ათვისება შეადგენს 60% (2.8 ნაცვლად დასაშვები 4.6-ის).
- სასტუმროს გააჩნია ორი კიბის უჯრედი; მიწისქვედა ერთი სართულის სივრცეში ავტოსადგომია და ტექნიკური ზონა. პირველ სართულზე განლაგებულია: ფოიე, კაფე, ბარი, საკონფერენციო დარბაზი, მცირე ფიტნეს ზონა. მეორე და შემდგომ სართულებზე განთავსებული სხვადასხვა ტიპის სასტუმრო ნომრები. ბრტყელი გადახურვის სახურავზე “იმალება” სავენტილაციო/ და გაგრილების აგრეგატების ბლოკი.
- დამატებით გათვალისწინებულია დავით აღმაშენებლის #65-ის განვითარება (ნაჩვენებია ვიზუალურ კომპიუტერულ მოდელში) . შპს სითი ინვესტს ამ ტერიტორიაზე უკვე გააჩნია უძრავი ქონება და შემდგომში დაგეგმილი აქვს კომერციული განაშენიანება, ამიტომ ჩავთვალეთ მიზანშეწონილად ამ ეტაპზევე გვეჩვენებინა ერთ-ერთი შესაძლებელი გადაწყვეტა, რომელიც ერთის მხრივ თავად 65-ის მიწის ნაკვეთის ეკონომიკურად სარგებლიან და არქიტექტურულად ჯანსაღ გადაწყვეტას გვთავაზობს „ქარვასლის“ გეომეტრიის მქონე ბუთიქ სასტუმროს ფუნქციით, და მეორეს მხრივ ჰარმონიულად ერწყმის საპროექტო ობიექტის ფეხმავალ „ქუჩას“ და ფუნქციურად გამართულ ერთობას აყალიბებს.


აღმაშენებლის 67,
საპროექტო ობიექტი
აღმაშენებლის გამზირი
აღმაშენებლის 65-ის შემდეგ ეტაპზე
დაგეგმილი არქიტექტურული გადაწყვეტა


ვარდების ბაღი

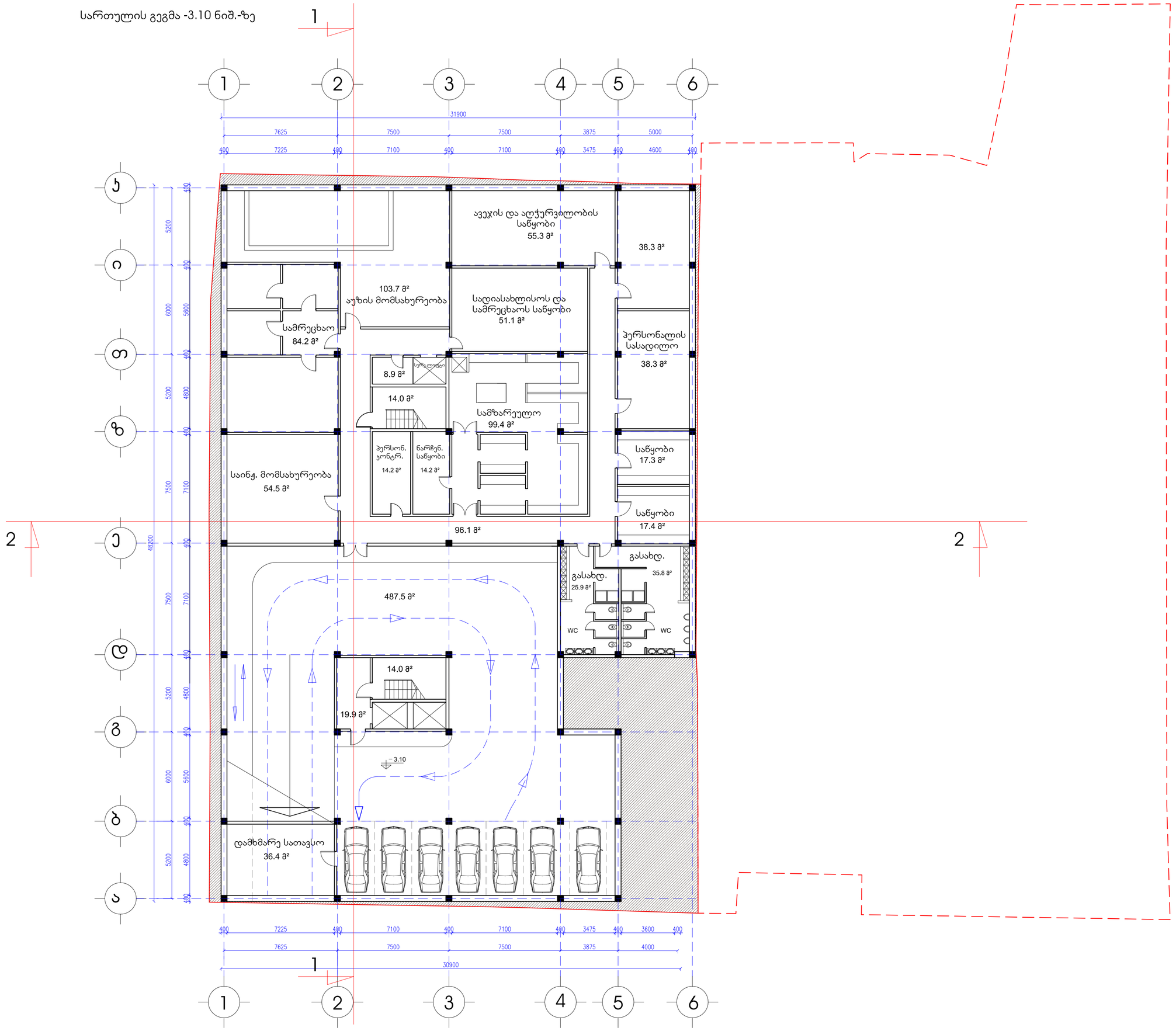



HOTEL


HOTEL


HOTEL
ZIZI
ZIZI

სართულის გეგმა -3.10 ნიშ.-ზე





სართულის გეგმა -3.10 ნიშ.-ზე

მ.1:100

109° architect

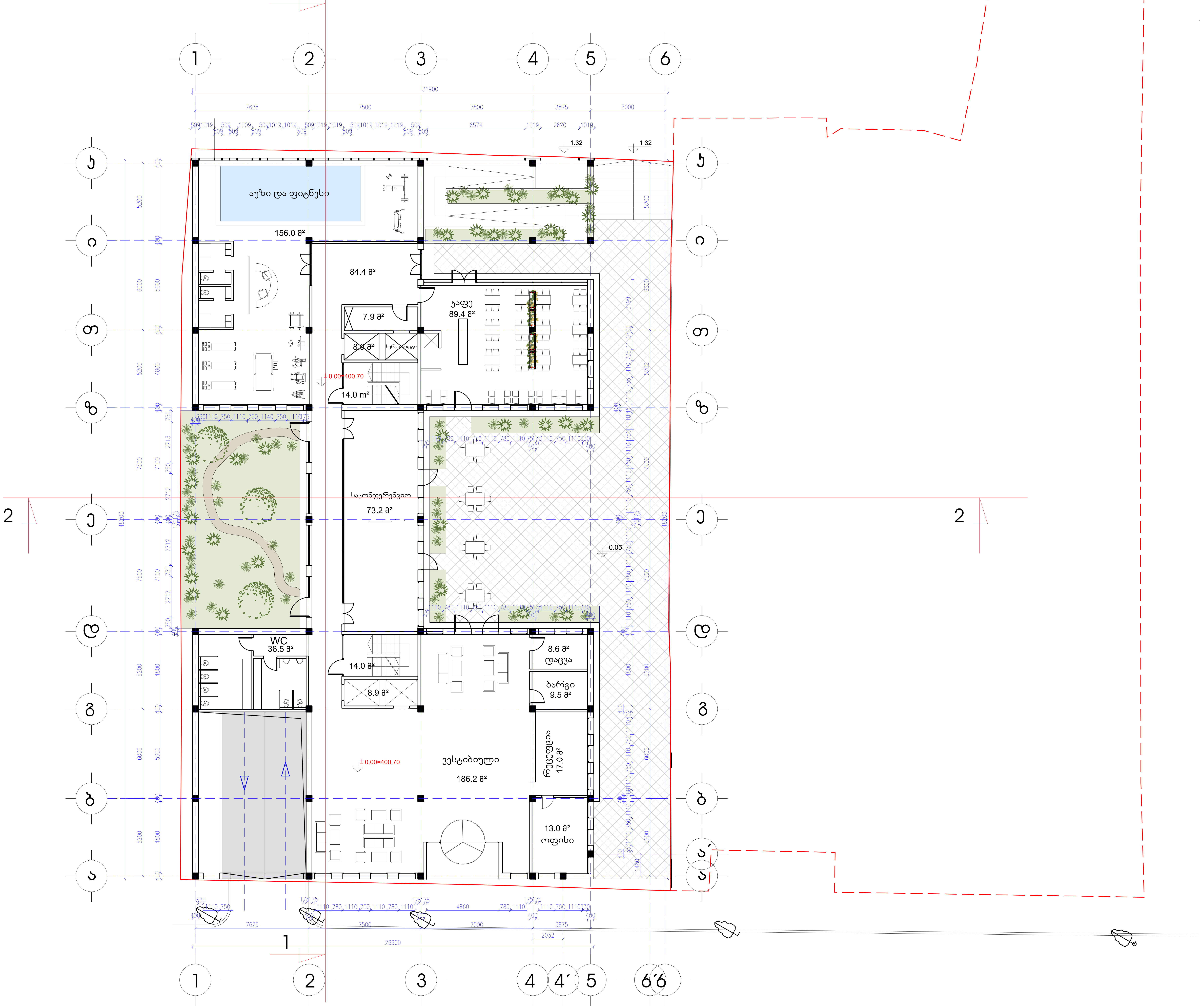
თენგიზ აბულაძის ქ.21

თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

პირველი სართულის გეგმა



მრავალფუნქციური კომპლექსი ალმაშენებლის გამზირზე



პირველი სართულის გეგმა

მ.1:100

109° architect

თენგიზ აბულაძის ქ.21

თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მეორე სართულის გეგმა

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე



მეორე სართულის გეგმა

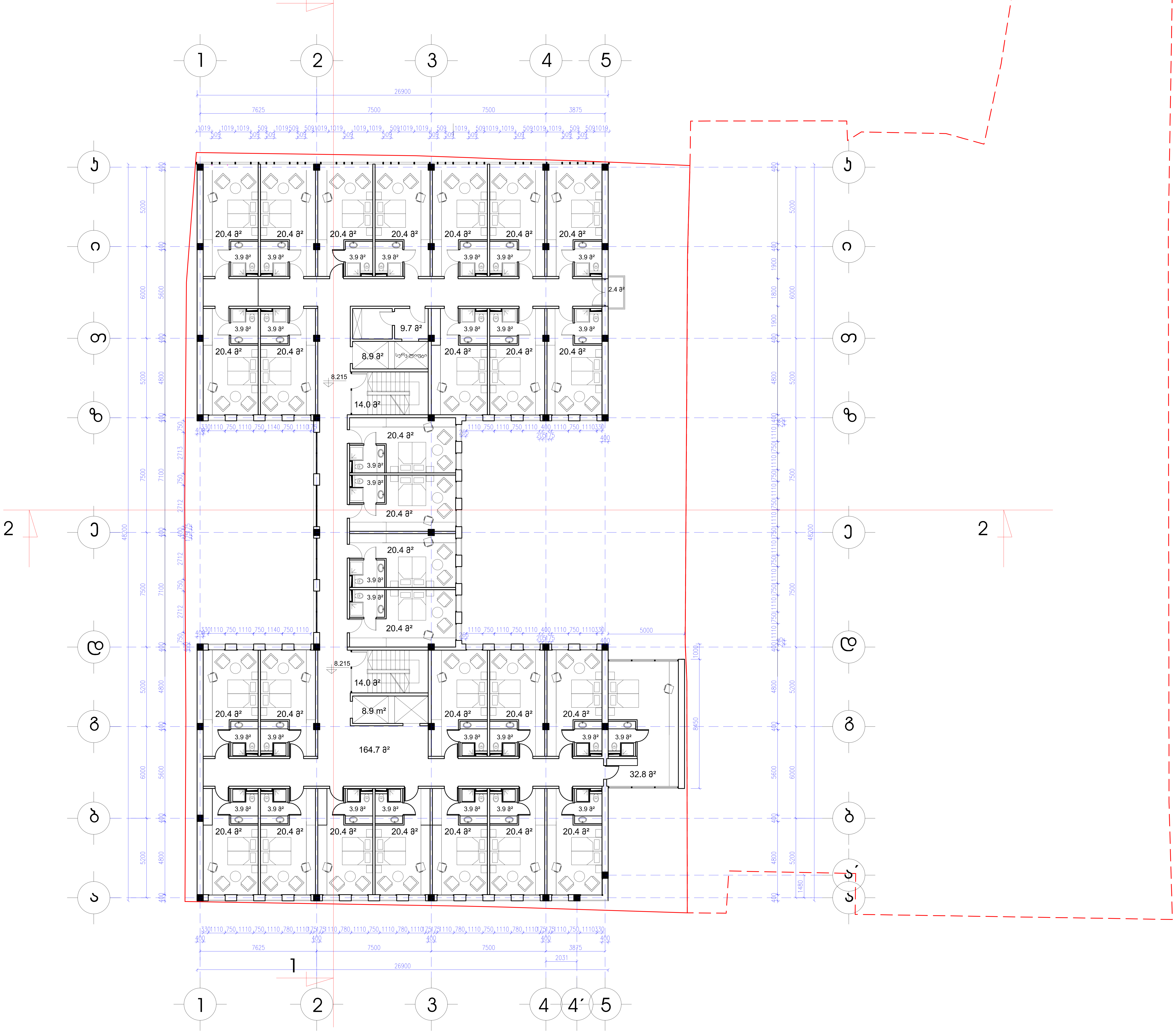
მ.1:100

109° architect
თენგიზ აბულაძის ქ.21
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მესამე სართულის გეგმა



მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე



მესამე სართულის გეგმა

მ.1:100

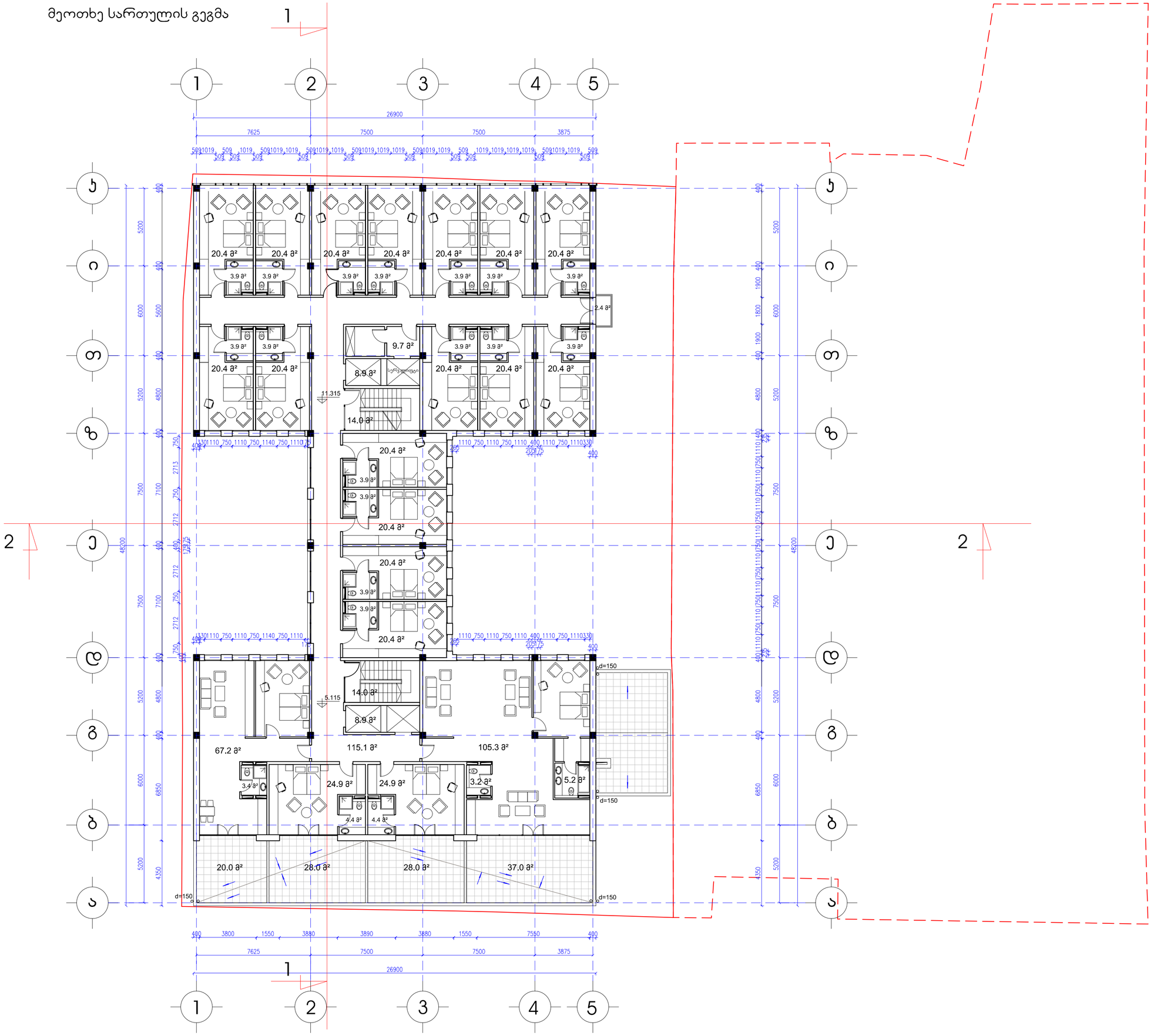
109° architect

თინათინ აბულაძის ქ.21

თბილისი, აბულაძის ქ.21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. ქვანტალიანი	
თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მეოთხე სართულის გეგმა



მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე



მეოთხე სართულის გეგმა

მ.1:100

109° architect
თენგიზ აბულაძის ქ.21
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

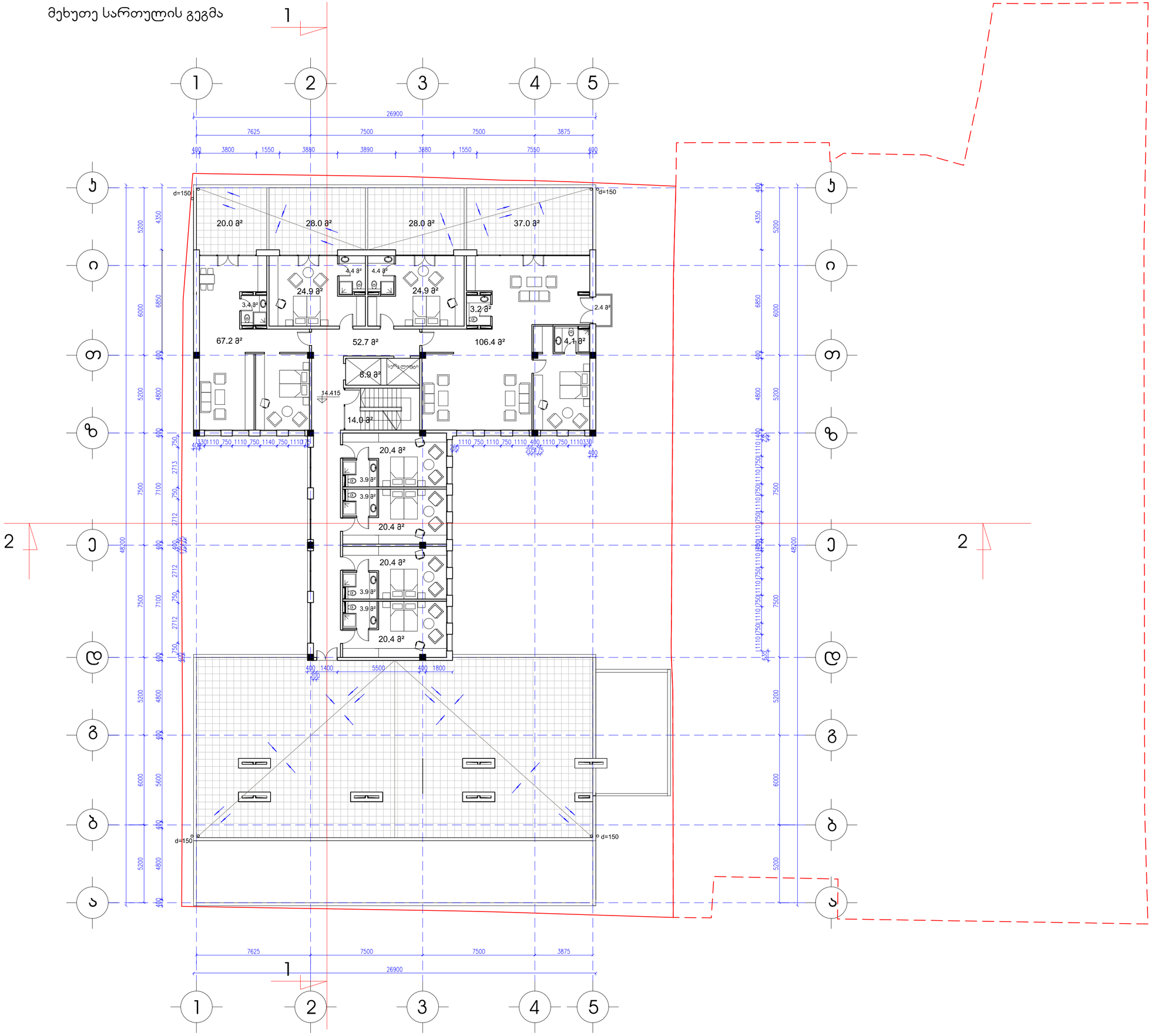
თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე



მეხუთე სართულის გეგმა

მ.1:100

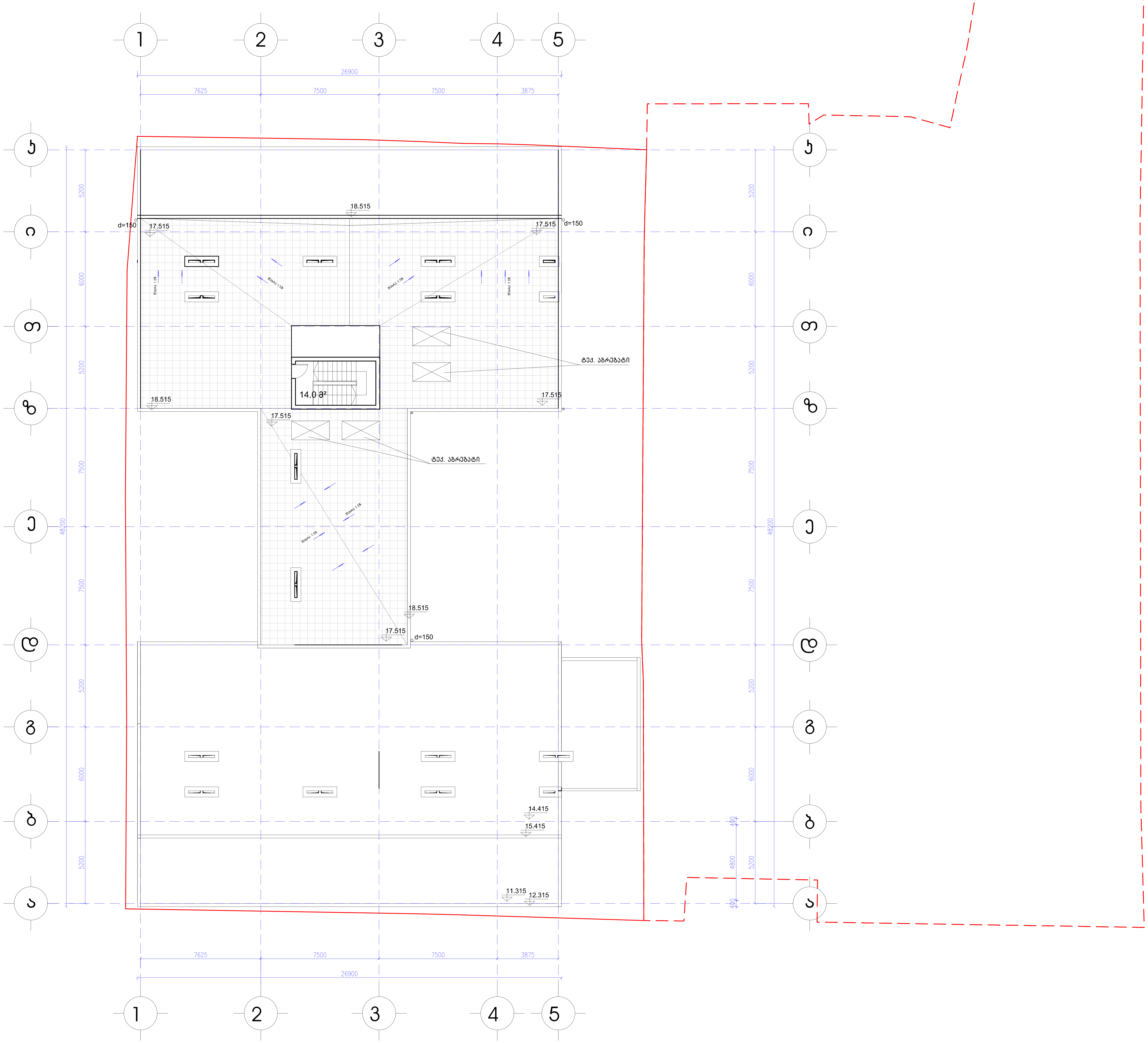


109° architect
თენგიზ აბულაძის ქ.21
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

სახურავის გეგმა



მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე



სახურავის გეგმა

მ.1:100

109° architect

თენგიზ აბულაძის ქ.21

თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

ᲛᲠᲐᲕᲐᲚᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲣᲠᲘ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘ
ᲐᲚᲛᲐᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲘᲡ ᲒᲐᲛᲖᲘᲠᲖᲔ



არსებული სიტუაციის განშლა ალმაშენებლის გამზირის მხრიდან



საპროექტო სიტუაციის განშლა ალმაშენებლის გამზირის მხრიდან



განშლა დავით ალმაშენებლის გამზირის მხრიდან

109° architect

ᲗᲔᲜᲒᲘᲖ ᲐᲑᲣᲚᲐᲫᲘᲡ Ქ.21

ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲐᲑᲣᲚᲐᲫᲘᲡ Ქ. 21 ☎(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

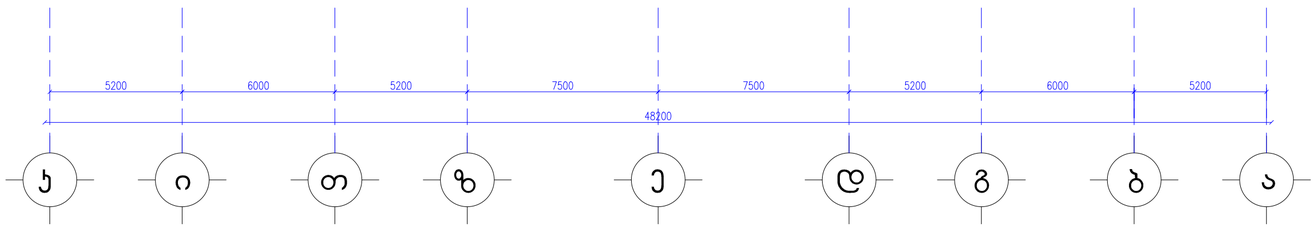
ᲗᲐᲜᲐᲛᲓᲔᲑᲝᲑᲐ	ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ.ᲒᲕᲐᲠᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲐ
ᲞᲠ.ᲮᲔᲚᲛᲫᲦᲕᲐᲜ.	Გ.ᲐᲑᲣᲚᲐᲫᲔ	
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	Თ. ᲙᲕᲐᲜᲢᲐᲚᲘᲐᲜᲘ	

ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ	ᲤᲣᲠᲪᲚᲘᲡ №	Ფ. ᲠᲐᲝᲓᲔᲜᲝᲑᲐ
20/11/ 2014		

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე







ჭრილი 1-1

მ.1:100

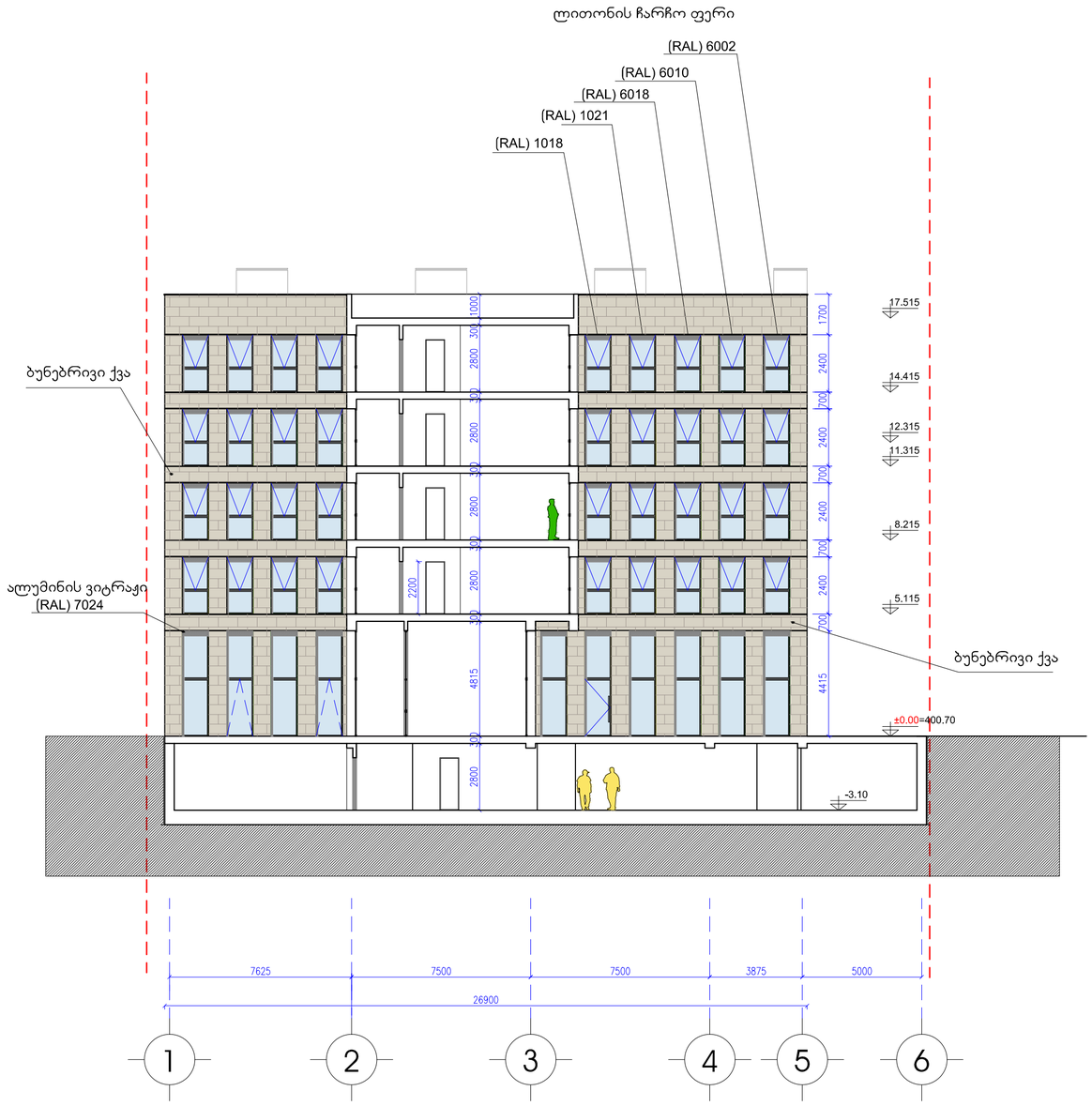
109° architect
თენგიზ აბულაძის ქ.21
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	შურცლის №	შ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე





ჭრილი 2-2

მ.1:100

109° architect
თენგიზ აბულაძის მ.21
თბილისი, აბულაძის მ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

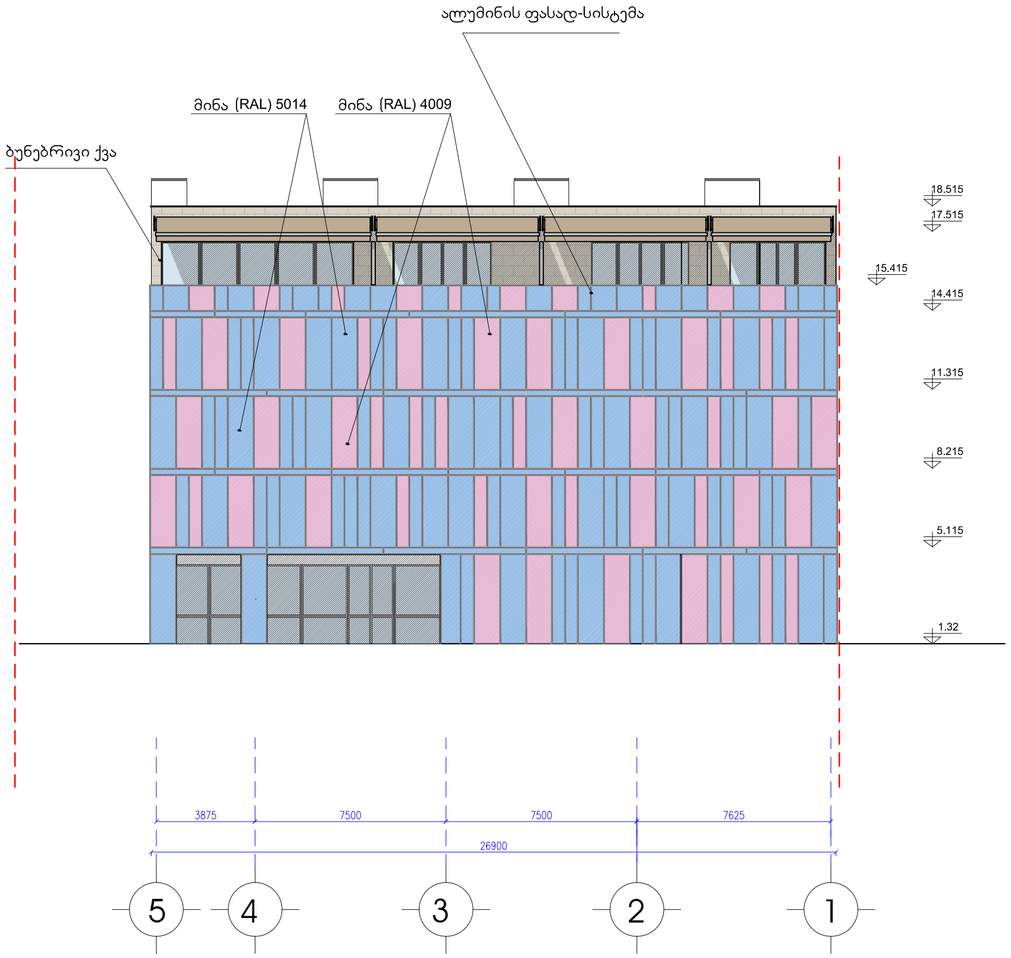
თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე



ლითონის ჩარჩო ფერი





ფასადი 1-5 ღერძებში

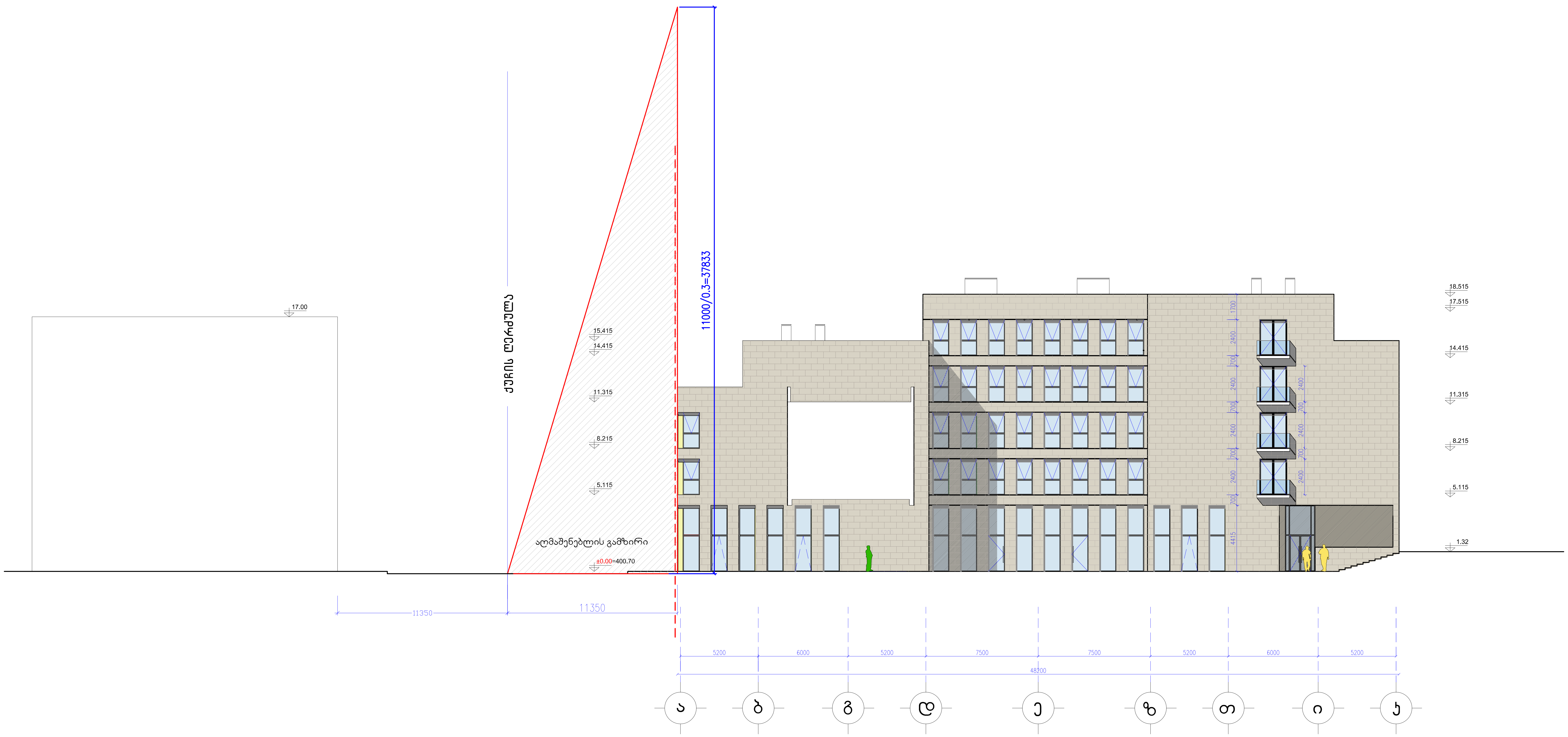
ფასადი 5-1 ღერძებში

მ.1:100

109° architect
თენგიზ აბაშიძის ქ.21
თბილისი, აბაშიძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
არ.ხელმძღვან.	გ.აბაშიძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		



მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე



ფასადი ა-კ ღერძებში

მ.1:100

109° architect

თენგიზ აბულაძის ქ.21

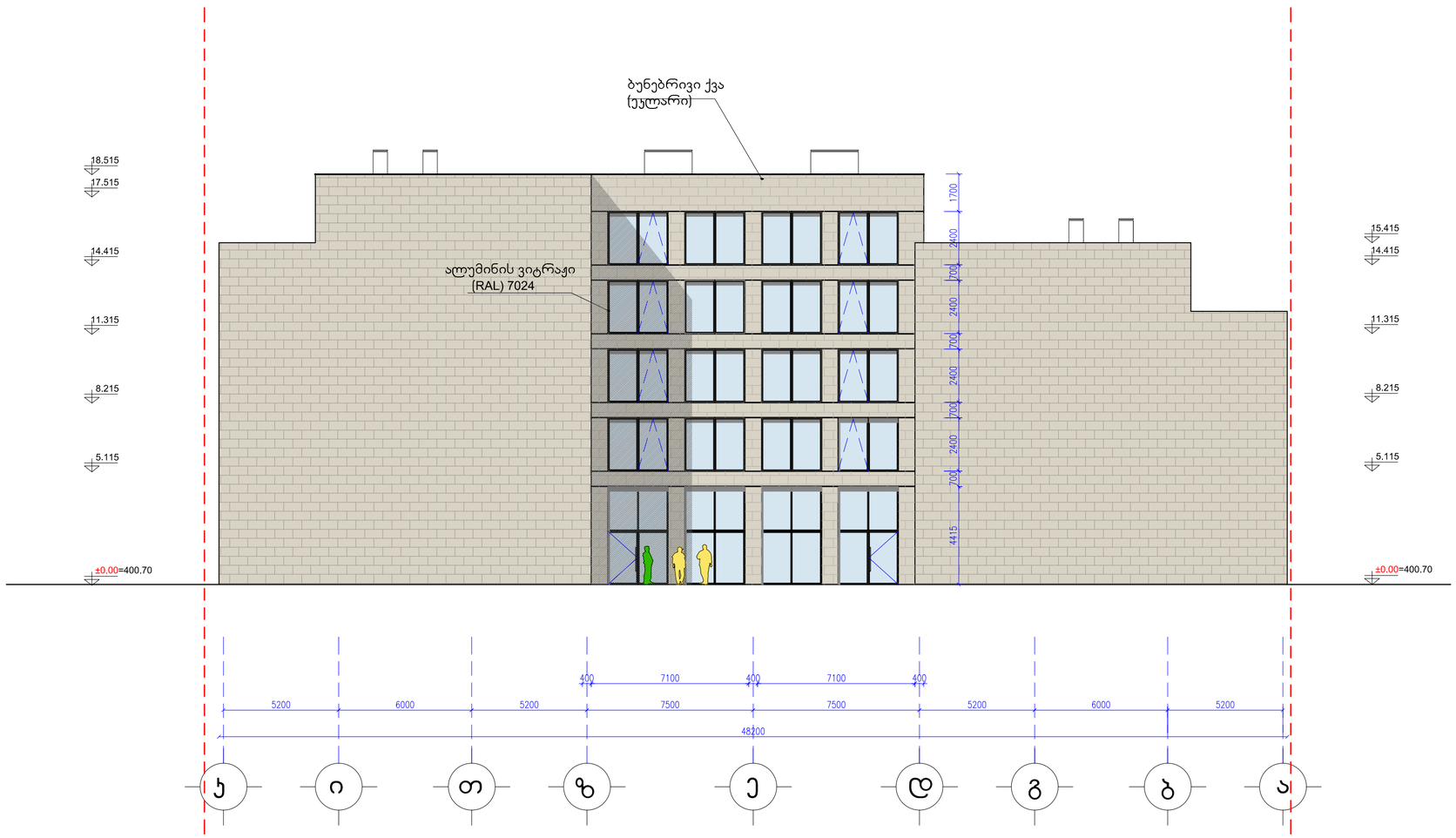
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე





ფასადი ჯ-ა ღერძებში

მ.1:100

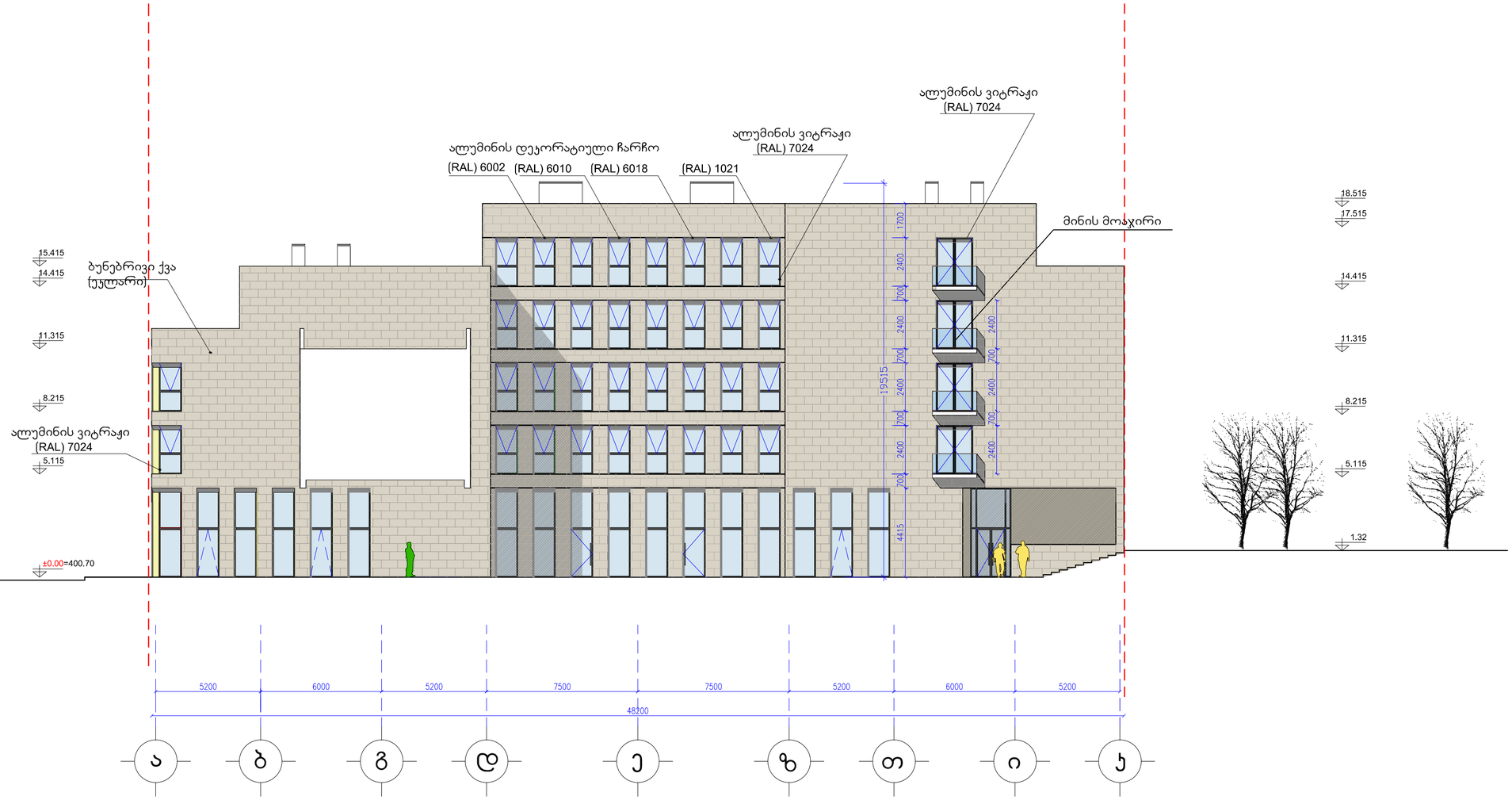
109° architect
თენგიზ აბულაძის ქ.21
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ალმაშენებლის გამზირზე





ფასადი ა-კ ღერძებში

მ.1:100

109° architect
თენგიზ აბულაძის ქ.21
თბილისი, აბულაძის ქ. 21 ტ(995 32) 25 31 88 / 25 19 04

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	გ.აბულაძე	
არქიტექტორი	თ. კვანტალიანი	

თარიღი	ფურცლის №	ფ. რაოდენობა
20/11/ 2014		

აღმაშენებლის გამზირის
სქემატური განშლა სიმაღლეებით

მარჯანიშვილის ქუჩიდან ჭოროხის ქუჩამდე