ქალაქ თბილისი, სოფელ კიკეთის საკურორტო ზონაში
დასასვენებელი საზაფხულო რეზიდენციის-ვილის არქიტექტურულ
იდეის-კონცეფციის კონკურსისათვის
დამატებითი განმარტებები და ტექნიკური მონაცემები.

კიკეთის გეოგრაფიულად თრიალეთის ქედის სამხრეთ-აღმოსავლეთის განშტოებაზე, ბორცვებიანი პლატოზე მდებარეობს.
თბილისიდან დაშორებულია 18კმ-ით. სიმაღლე ზღვის დონიდან 1100 - 1250 მეტრია.
კლიმატი საშუალო მთის ხასიათისაა.
ძირითადად ზომიერად თბილი და მშრალი ზაფხული და ზამთარია
საშუალო ტემპერატურა ზაფხულში +18 C - +23 C,
ხოლო ზამთარში -2,5 C ,
ზამთარი ზომიერად ცივი- მცირეთოვლიანია.
ნალექების წლიური რაოდენობე 600-650 მმ.
ჰაერის წლიური საშუალო ფარდობითი ტენიანობა 72% .
მზის ნათების ხანგრძლივობა 2000 საათი.

კიკეთის ტერიტორია, სხვადასხვა ინტესიობით დაფარულია: ნაძვით, სოჭით, მუხით, წიფელით და სხვა მრავალფეროვანი ველური და საბაღე მცენარეებით.
ჰაერი ძალიან სასარგებლოა სასუნთქი ორგანოების დავადებებისთვის.
ისტორიულ წყაროებში კიკეთი პირველად XVIII საუკუნეშია მოხსენიებული სოფელ საბარათიანოს სახელწოდებით.
თუმცა ამ ტერიტორიაზე აღმოჩენილი სამავაროვანების გამო ადრინდელ ბრიჯაოს ხანას განეკუთნება.
უახლოესი მიდამოები საინტერესოა ტურისტული და ისტორიული ადგილებით.
რაც შეეხება უშუალოდ საკონკურსო ტერიტორიას, იგი მდებარეობს სოფელ კიკეთის განაშენიანების განაპირას, მაღალ ნიშნულზე, უშუალოდ ტყის არეალში.

ტერიტორია მოიცავს ორ საკასტრო მიწის ნაკვეთს, რომელიც ცენტრალურ სამანქანო გზას უკავშირდება გრუნტის გზით.
მიწის ნაკვეთები განთავსებულია აქტიური ტყის ზოლში, რომლიდანაც ერთ ნაკვეთზეს -ს/კ 81.01.01.809 არსებობს საბჭოურ პერიოდში აშენებული ხუთი სხვადასხვა სიდიდის ამორტიზირებული დასასვენებელი სახლები.
ხოლო მეორეზე - ს.კ 81.01.01.810 მჭიდროდაა ხეები განთავსებული.
მიწის ნაკვეთები განთავსებულია ქანობზე, რომელიც მიმართულია ჩდილოეთიდან სამხრეთისკენ, რაც ინცოლაციის თვალსაზრისით შენობების განთავსებისათვის საუკეთესო პირობაა.
ტერიტორიის ქანობის ნიშნულები, გრძივი მიმართულებით, ზღვის დონიდან მერყეობს 1219-დან 1190 ნიშნულამდე.
ტერიტორია საშუალოდ 12 გრადუსიანი ქანობით ხასიათდება.

ტერიტორიაზე მრავლადაა მრავალწლოვანი ხეები,(უმეტესწილად ფოთლოვან რომლის დიამეტრები მერყეობენ ხუთი სანტიმეტრიდან სამოც სანტიმეტრამდე.

სამშენებლოდ პირველ ნაკვეთზე-ს.კ 81.01.01.809 (საერთო ფართია 10.818 მ2). ძირითადად გათვალისწინებულია არსებული ძველი შენობების განთავსების ადგილები,
ხოლო მეორე მიწის ნაკვეთზე -ს/კ 81.01.01.810 (სართო ფართი 8.1178 მ2), განსხვავებული მდგომარეობა არის, ახალი მშენებლობისათვის წინასწარ განისაზღვრა შედარებით ხეებისგან ცარიელი-გაუმწვანებელი მიწის მონაკვეთი.
შესაბამისად მასთან მისასვლელი გზისა და ბილიკებისათვის შეირჩა ტყის, შედარებით მეჩხერი მონაკვეთები, რათა გარანტირებულად მოხდეს ტყის ღირებულა მონაკვეთების შენარჩუნება.

ს ა ყ უ რ ა დ ღ ე ბ ო ა!.... ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი მჭიდროდაა დაფარული მრავალწლიანი ხე-მცენარეებით, რომელთა მაქსიმალური შენარჩუნება მნიშვნელოვანი და სავალდებულოა.)

(თვალსაჩინოებისათვის, საკონკურსო დოკუმენტებში იხილეთ ტერიტორიის ზოგადი ზონირების სქემა, სადაც ტონალური ფერით აღნიშნულია ძირითადი სამშენებლო

სამუშაოებისათვის გამოყოფფილი არეალები. კერძოდ ცალკე მონიშნულია ორი რეზიდენციის-ვილის განთავსების ადგილი. ხოლო დარჩენილ მონიშნულ ტერიტორიაზე გონივრულად უნდა განთავსდეს: მცირე სასტუმრო დამხმარე პერსონისათვის, სამზარეულო განსაკუთრებული შემთხვევებისთვის და სამეურნეო ნაგებობები. ასევე ატომობილებისათვის სპეციალური სადგომები, როგორც მოკლევადიანი, ასევე გრძელვადიანი დგომის რეჟიმებისათვის. აუცილებელია ტერიტორიის მთავარი ჭიშკარისა და დამცავი ღობის დიზაინის წარმოდგენაც.

გამწვანებულ ტერიტორიაზე შესაძლებელია სასეირნო ბილიკებისა მცირე მოსასვენებელი სივრცეების დაგეგმარება და მცირე დეკორატიული-მხატრული ელემენტების განთავსება.

სადემოსტრაციო მასალაში, ზოგადი სქემების დონეზე წარმოდგენილი უნდა იყოს ფასადები, ჭრილები, გეგმები, რენდერები და რეალურ გარემოში ფოტო მონტაჟები.

კერძოდ აუცილებელია, საკონკურსო მასალა მოცავდეს:

1. ტერიტორიის გენერალური გეგმის სქემას.
2. თითეული შენობის და ნაგებობის სართულის გეგმის სქემებს.
3. თითოელი შენობის და ნაგებობის ორი სქემატურ ჭრილს.
4. თითეული შენობის და ნაგებობის ფასადებს.
5. თითეული შენობის მინიმუმ ორი რენდერს ფოტომონტაჟით.
6. თითეული შენობის ინტერიერის მინიმუმ ორ რენდერს.
7. ავტორების შეხედულებისამებრ შესაძლებელია დამატებითი მასალების წარმოდგენა, როგორიცაა ტერიტორიაზე მცირე არქიტექტურულ გადაწყვეტები ან/და ახალ ტექნოლოგიებთან და მასალებთან დაკავშირებული საკითხები.

იმის გათვალისწინებით, რომ ძირითადი მიზანია, კონკურსის გზით შეირჩეს შენობა -ნაგებობების საუკეთესო კონცეპტუალური იდეები, საბოლოო პრაქტიკული შედეგის მიღწევის მიზნით, კონკურსის მონაწილეებს მაინც ევალებათ გაითვალისწინონ შენობა- ნაგებობების გაზრებისათვის ზოგადი ტექნიკური მონაცემები.

1. ვილა-რეზიდენციის ფართები

სასურველია თითეული რეზიდენციის სათავსოები განლაგდეს ორ სართულზე, მაგრამ არ არის გამორიცხული ალტერნატიული-სხვაგვარი გადაწყვეტები.

სათავსების ზოგადი ნომეკლატურა ორივე შენობისათვის იდენტურია:

კერძოდ თითეული რეზიდენციის ფართები:

1. სასტუმრო დარბაზი 100-150 m2,
2. სასადილო-საზარეულო 40-80 m2
3. სამუშაო ოთახი -ბიბლიოთეკა 20-40 m2
4. ოთხი საძილე, თითეული 30-50 m2
5. ზამთრის ბაღი - ორანჟერია - ფართები შეძლებისამებრ.
6. სანიტარული კვანძები -გონივრული ერთეული

****

2. მცირე სასტუროს ფართები,
   დამხმარე პერსონისათვის.

(შენობა უნდა განთავსდეს მიწის ნაკვეთზე-ს/კ 81.01.01.809

ჩრდილოეთ მხარეს-ნაკვეთის ზედა კუთხეში).

1. სასტუმრო - ათი ერთადგილიანი ნომრები 15-20 m2
2. საერთო ოთახი 40-60 მ2
3. თეთრეულის სამრეცხაო 30-50 მ2
4. საკუჭნაო 20-40 მ2
5. ორი სანიტარული კვანძი-საშხაპით 10-20 მ2

3. საერთო სარგებლობის სამზარეულო გაფართოებული ღონისძიებებისათვის.

(შენობა უნდა განთავსდეს მიწის ნაკვეთზე-ს/კ 81.01.01.809 ნაკვეთის შუა ნაწილში, დამხმარე პერსონის სასტუმროს ქვემოთ)

1. საჭმლის მოსამზადებელი საამქრო 60-80 მ2
2. სამაცივრე 20-40 მ2
3. საწყობი პროდუქტისათვის 30-50 მ2
4. საწყობი ინვენტარისათვის 40-60 მ2
5. პერსონალის ოთახი 15+15=60 მ2
6. ორი სანიტარული კვნძი -საშხაპეებით 10-20 მ2

4. სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობა

(შენობა უნდა განთავსდეს მიწის ნაკვეთზე-ს/კ 81.01.01.809 მიწის ნაკვეთზე მარჯვენა მხარეს ღობის სიახლოეს)

1. სამი სათავსო-სახელოსნო 20+20+20= 60 მ2
2. ინვენტარის საწყობი 20-40 მ2
3. სამეურნეო ელექტრო ტრანსპორტის სადგომი 40-60
4. ერთი სანიტარული კვანძი-საშხაპით 10-20 მ2

5. დროებითი და გძელვადიანი ავტოსადგომები.

(შენობა უნდა განთავსდეს მიწის ნაკვეთზე-ს/კ 81.01.01.809 არაკომპაქტურად)

1. დროებით მოსული 20-40 ავტომანქანებისათვის სადგომები შესაძლოა მოეწყოს გაფანტულად, მცირე მონაკვეთებში კომფაქტურად, რათა არ მოხდეს ერთ ადგილზე დიდი სადგომის წარმოქმნა.
2. ასევე კომფაქტურად შესაძლო მოეწყოს გრძელვადიანი 5-10 ავტოსადგომი ფანჩატურის ტიპის კონსტრუქციის ქვეშ.