

საცხოვრებელი სახლის სარესტავრაციო სამუშაოების პროექტი

მისამართი: ქ. თბილისი

არქიტექტურული პროექტი



თბილისი 2019 წ.

შპს "ინ სტუდო"



განმარტებითი ბარათი:

ბთხოვთ მოგვცეთ გშენებლობის ნებართვა. საპროექტო შენობა მდებარეობს ქ. თბილისში ივანე ტურბენევის ქუჩა №4-ში საკადასტრო კოდი (01.16.05.017.011)

არსებული ისტორიული შენობა ავარიულია და საჭიროებს დაუყოვნებლივ გამაგრებით სამუშაოებს. შენობაში არსებული ჭერი, კედლები და იატაკი დაზიანებულია. ასევე ინტერიერში არსებული გუხარი საჭიროებს რესტავრაციას. დაზიანებულია შიდა კარებიც.

- შესასრულებელი სამუშაოები გულისხმობს შემდეგს:
- 1. სარდაფის სართულზე არსებული საპირკველის ამოსუფთავება და მათი გადამაგრებისათვის შესაბამისი მიწის სამუშაოების წარმოება.
 - 2. საპირკველის გადამაგრებისათვის ბეტონის დამუშაოების შესრულება.
 - 3. სართულეზე არსებული ამორტიზირებული ე.წ. ღრანკის ტიხრების სა ჭერის დაფლის სამუშაოების შესრულება.
 - 4. სართულეებს შორის არსებული ამორტიზირებული (კველი) ხის იატაკის აყრის სამუშაოების შესრულება.
 - 5. სართულეზე არსებული ამორტიზირებული ტიხრების (ე.წ. ღრანკა) ნაცვლად თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ფილებით შემოსილი ტიხრების მოწყობა.
 - 6. სართულეზე ხის ახალი იატაკის მოწყობა თავისი ხმის იზოლაციით.
 - 7. კველი ხის კარ-ფანჯრების სამღებრო სამუშაოები.
 - 8. სარდაფის, პირველ და მეორე სართულეზე არსებული ქართული აბურით მოწყობილი კედლების გაწმენდა და დაზიანებული უბნების რესტავრაცია.
 - 9. ელექტრომაგრაბების კველის ქსელის სრული გაუქმება და ახალი ქსელის დაპროექტება.
 - 10. ბათობა-გაბრილების სისტემის მოწყობა.
 - 11. კიბის მოწყობის სამუშაოები.
 - 12. არსებული გუხრის გაწმენდითი სამუშაოები.
 - 13. სამღებრო სამუშაოები.

ამ სამუშაოებით ვცდილობთ შევინარჩუნოთ ისტორიული შენობის ინტერიერი. რათა უფრო მიმზიდველი გახდეს მისული სტუმრებისთვის. სხვენში არსებული ღიობიდან (წარმოდგენილია ფოტო) ხდება გუნებრივი ნაღმების შეღწევა ინტერიერში და ასევე იწვევს მზიდი კედლების დაზიანებას. ღიობში გვსურს მოვაწყოთ ხის ვიტრაჟი, რომელიც ჩაჯდება შენობის იერ-სახეში.

ტექ. ოკონომიკური მაჩვენებლები:

სარდაფის არსებული	საერთო ფართი	263.7 მ2
I სართულის არსებული	საერთო ფართი	307.4 მ2
II სართულის არსებული	საერთო ფართი	134.9 მ2
სხვენის არსებული	საერთო ფართი	188.1 მ2
სარდაფის	საერთო ფართი	251.9 მ2
I სართულის	საერთო ფართი	303.2 მ2
II სართულის	საერთო ფართი	131.7 მ2
სხვენის	საერთო ფართი	90.9 მ2

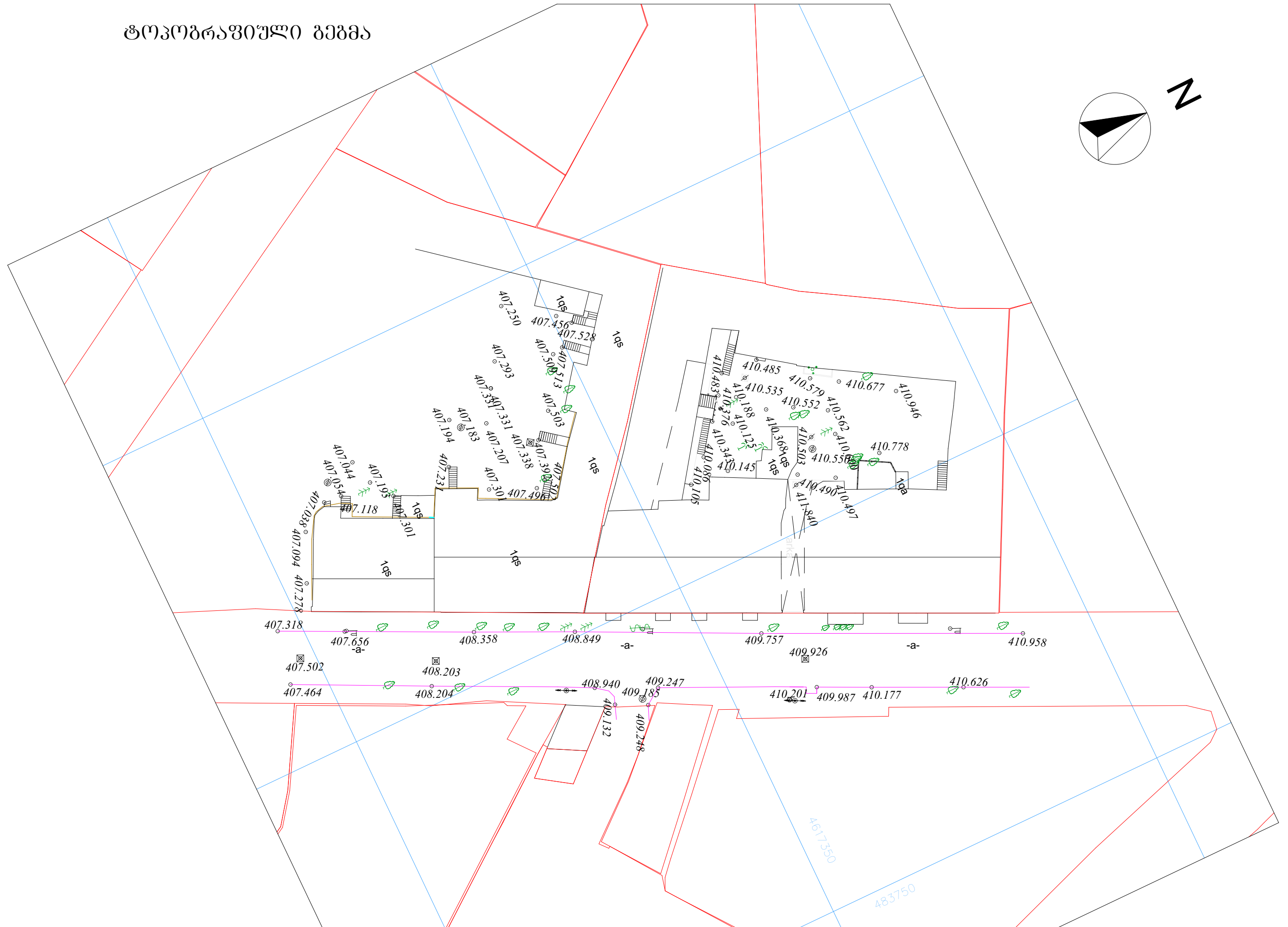
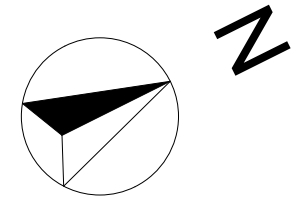
არსებული კ1 კოეფიციენტის ფართი - 2651.8 მ2	კ1=1778.7/2410.0=0.7
საპროექტო კ1 კოეფიციენტის ფართი - 2651.8 მ2	კ1=1778.7/2410.0=0.7
არსებული კ2 კოეფიციენტის ფართი - 2651.8 მ2	კ2=3557.4/2410.0=1.5
საპროექტო კ2 კოეფიციენტის ფართი - 2651.8 მ2	კ2=3557.4/2410.0=1.5
არსებული კ3 კოეფიციენტის ფართი - 2651.8 მ2	კ3=0/2410.0=0
საპროექტო კ3 კოეფიციენტის ფართი - 2651.8 მ2	კ3=0/2410.0=0

სიტუაციური გეგმა

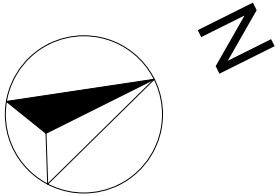
საპროექტო ობიექტი



ტოპოგრაფიული გეგმა



ბენ-ბეგმა



საპროექტო ფართის ზონა

არსებულ სახურავში ქანობის შეუცვლელად
ჩასმული გუნებრივი ბანათებია

ბ
ბ
ბ
ბ

690 625 470

880 1,183

1,204

520

1

2

3

4

407.318 407.656 408.358 408.849 409.757 409.926 410.958
407.502 408.203 408.940 409.247 410.201 409.987 410.177 410.626
407.464 408.204 409.132 409.248 409.185 410.201 409.987 410.177 410.626

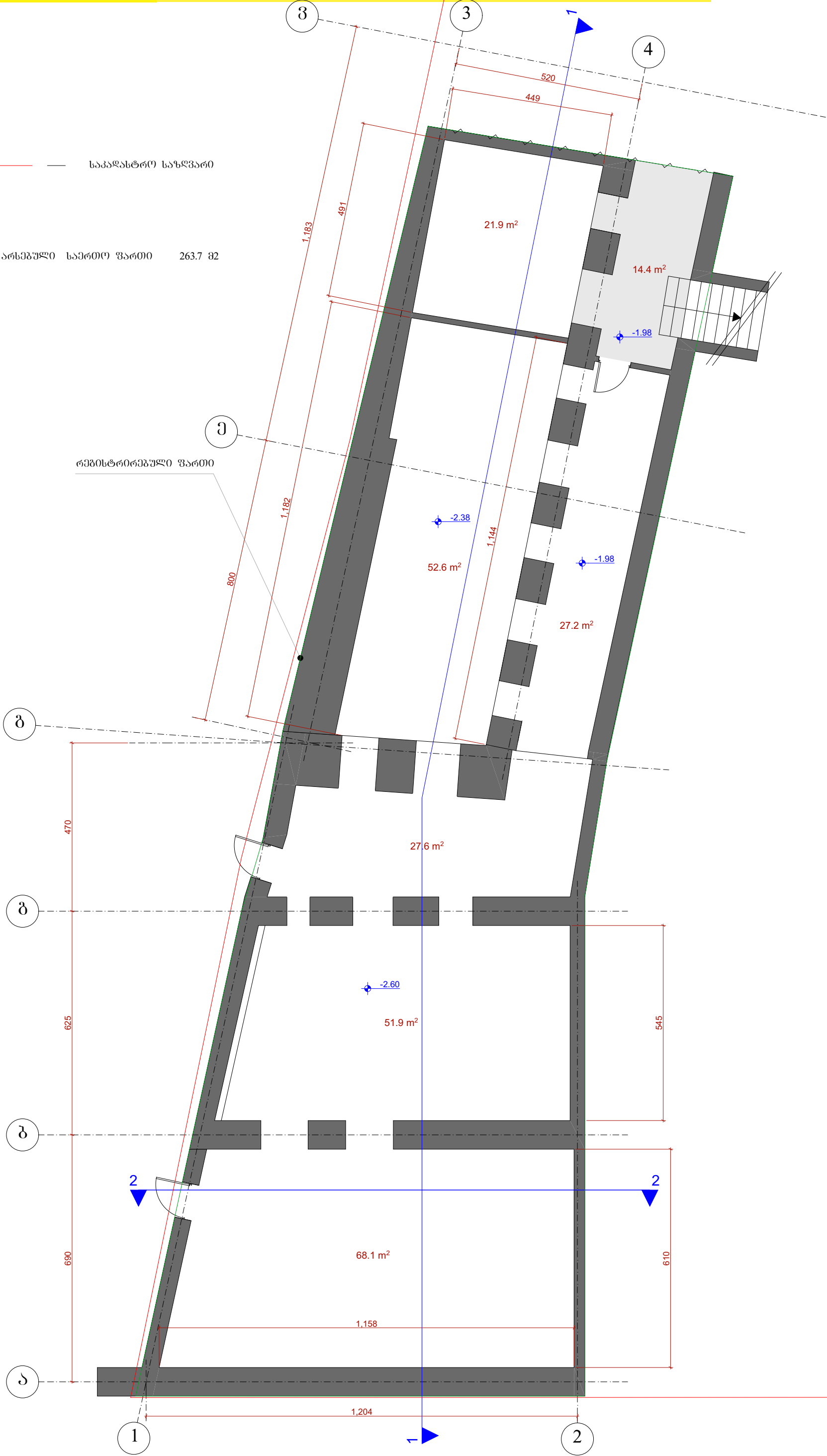
4617350

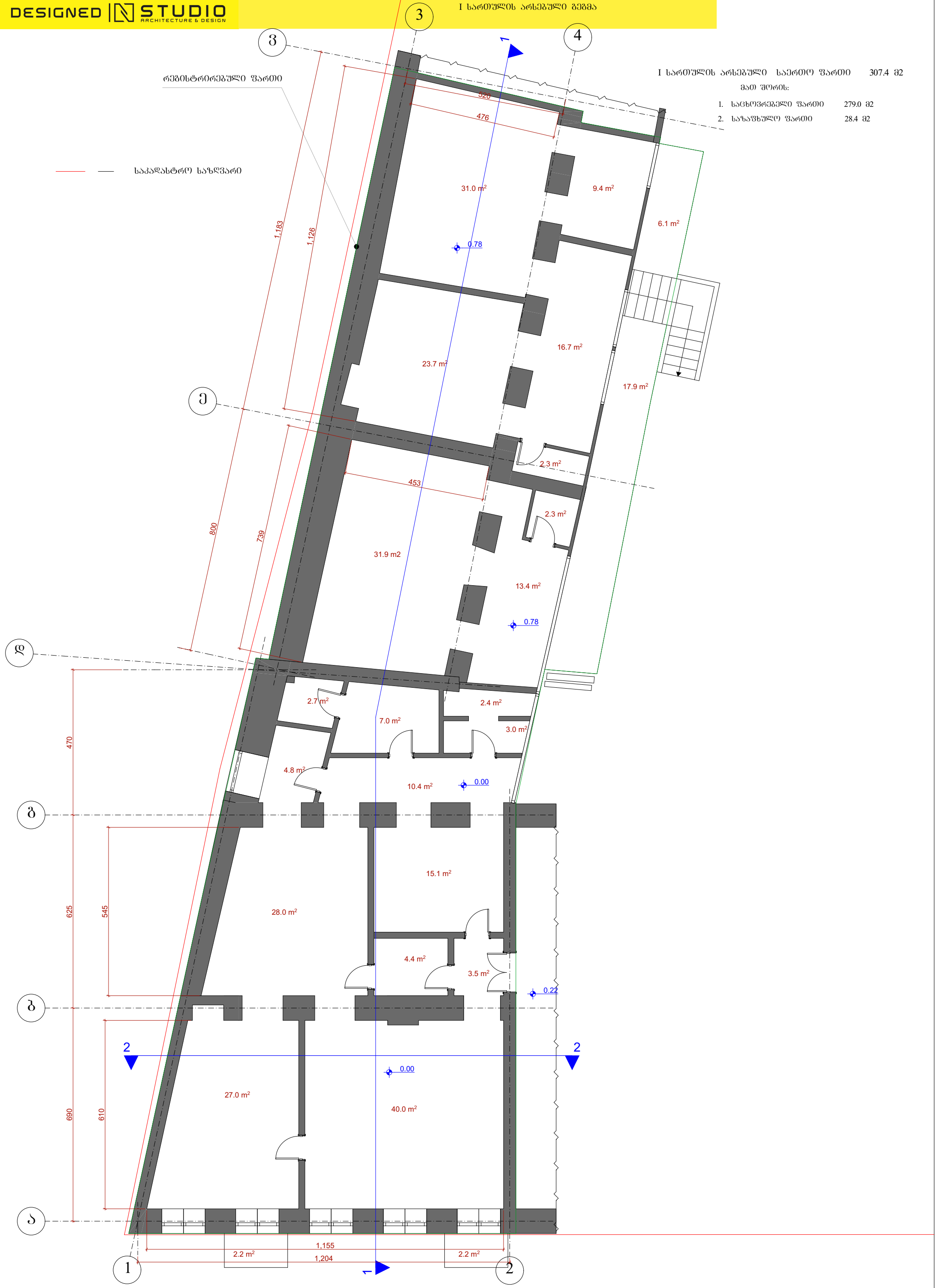
483750

საპლანეტრო საზღვარი

სარდაფის არსებული საერთო ფართი 263.7 მ2

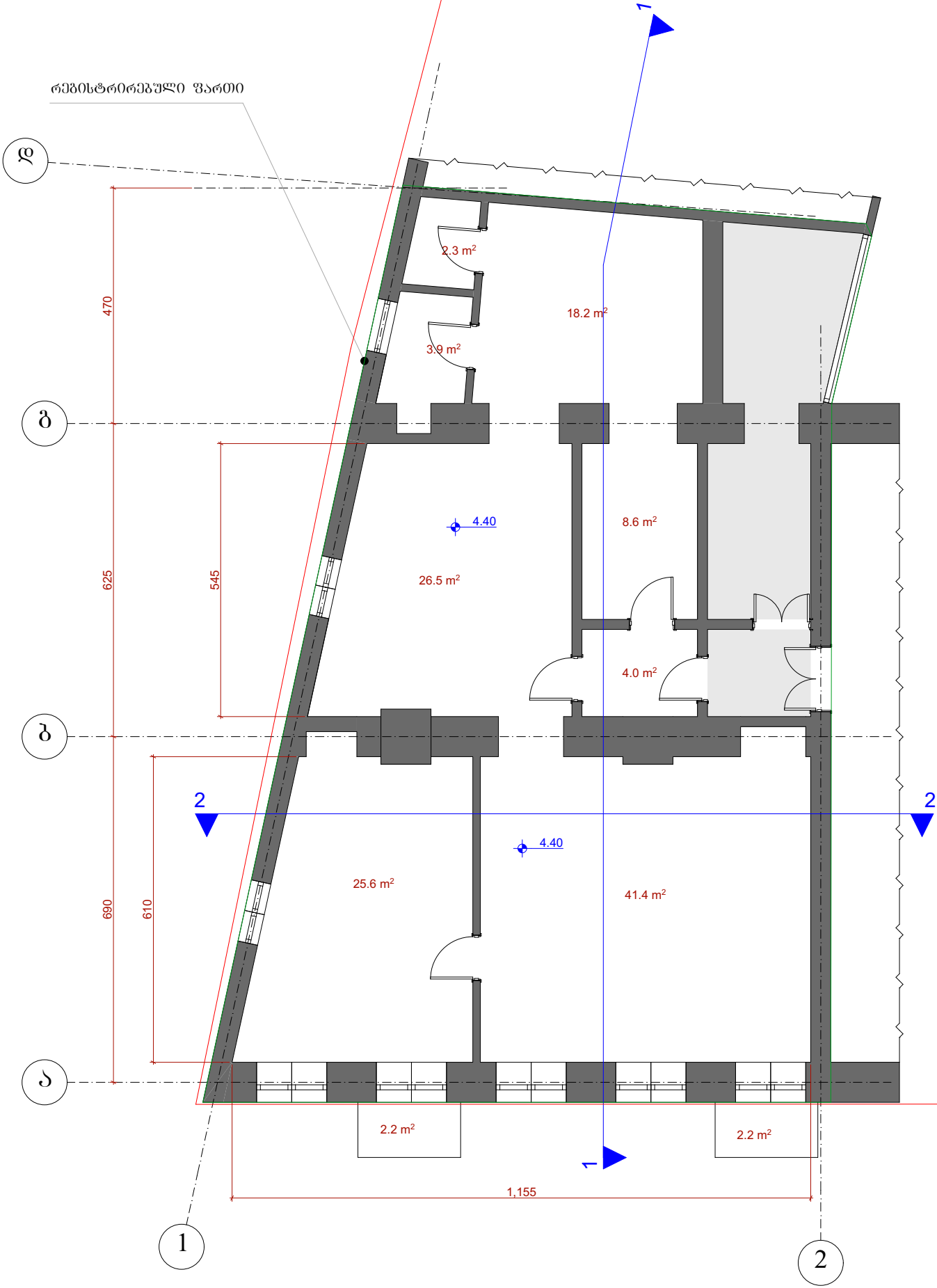
რეგისტრირებული ფართი





II სართულის არსებული	საერთო ფართი	134.9 მ2
მათ შორის:		
1. საცხოვრებელი ფართი	130.5 მ2	
2. საზაფხულო ფართი	4.4 მ2	

საკადასტრო საზღვარი

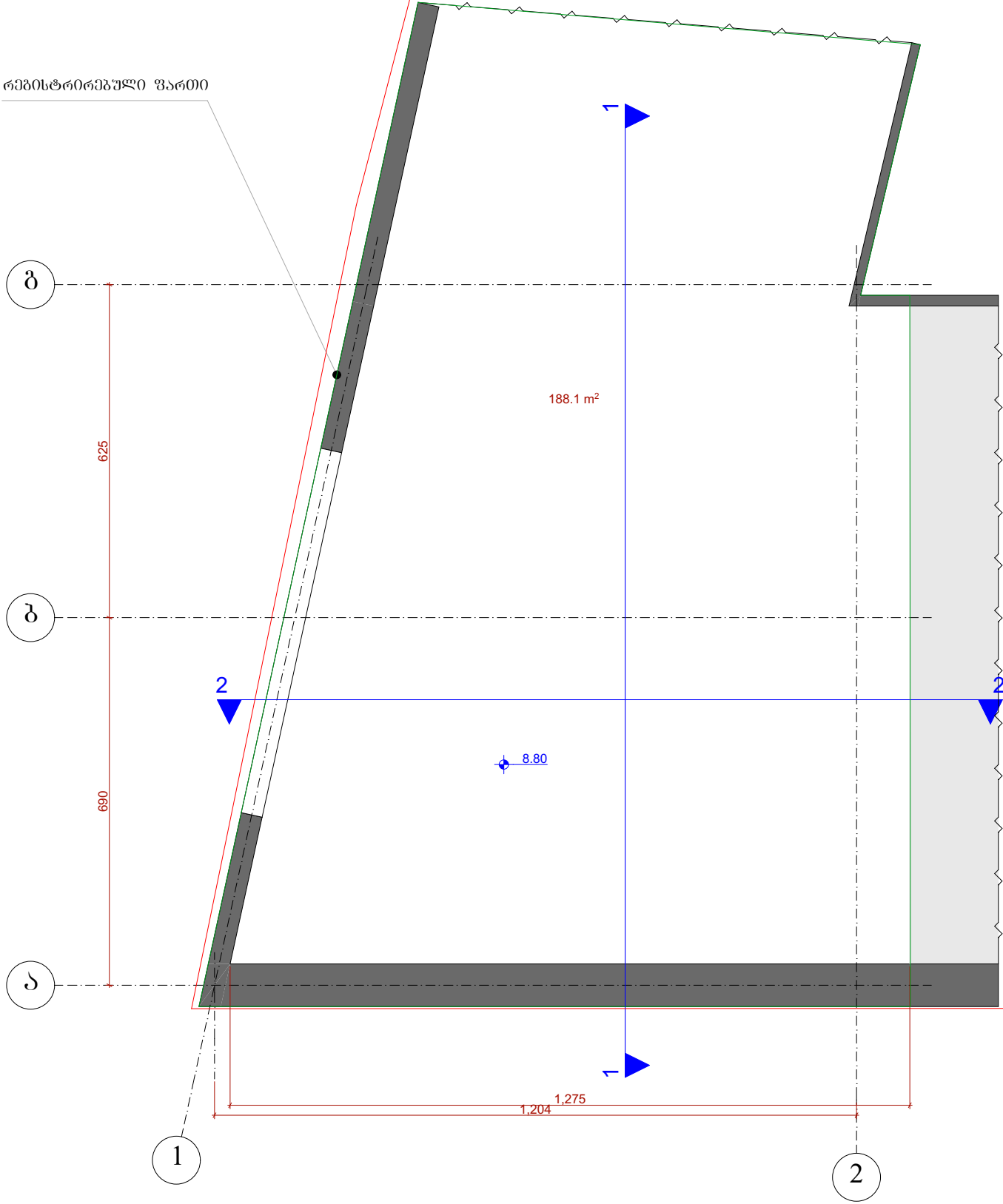


სხვენიტის არსებული საერთო ფართი

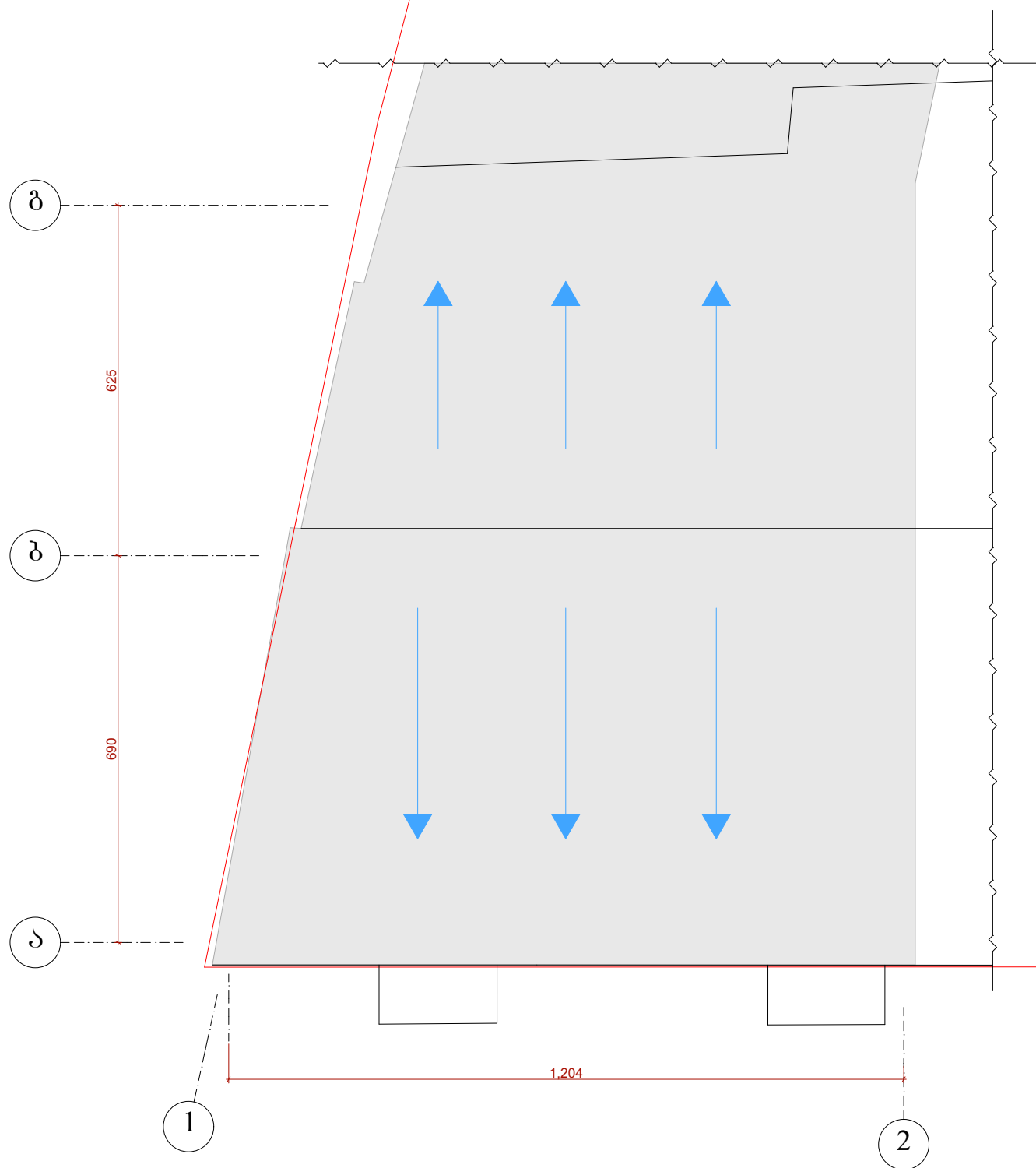
188.1 მ2

საკადასტრო საზღვარი

რეგისტრირებული ფართი

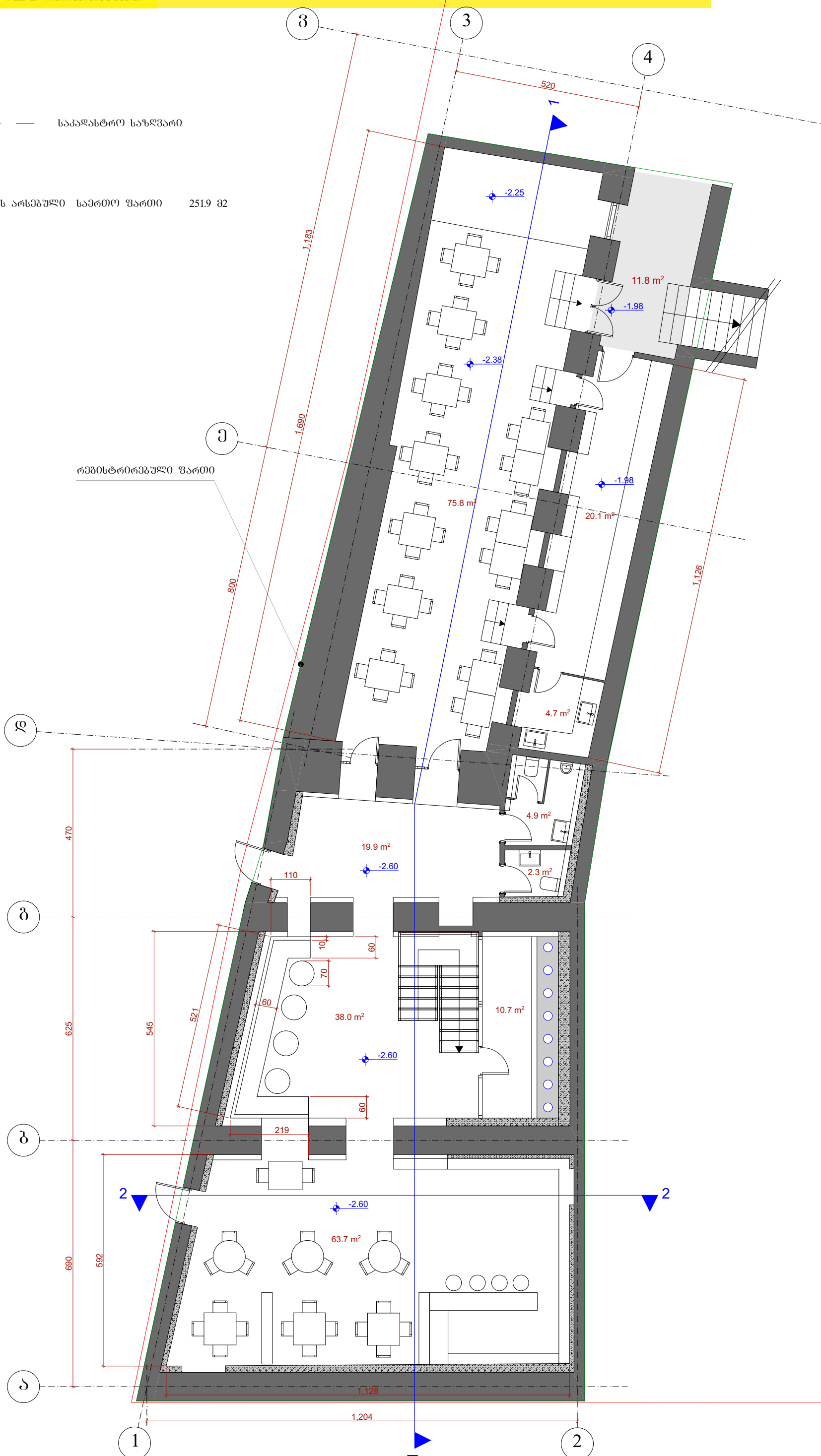


საკადასტრო საზღვარი



სარდავის არსებული საერთო ფართი	251.9 მ2
--------------------------------	----------

რეგისტრირებული ფართი



რეგისტრირებული ფართი

საკადასტრო საზღვარი

რელიტორი

კონსტრუქციები

I სართულის არსებული საერთო ფართი 303.2 მ2

მათ შორის:

- | | |
|-----------------------|----------|
| 1. საცხოვრებელი ფართი | 274.8 მ2 |
| 2. საზაფხულო ფართი | 28.4 მ2 |

საპადასტრო საზღვარი

II სართულის არსებული სამართო ფართი	131.7 მ2
------------------------------------	----------

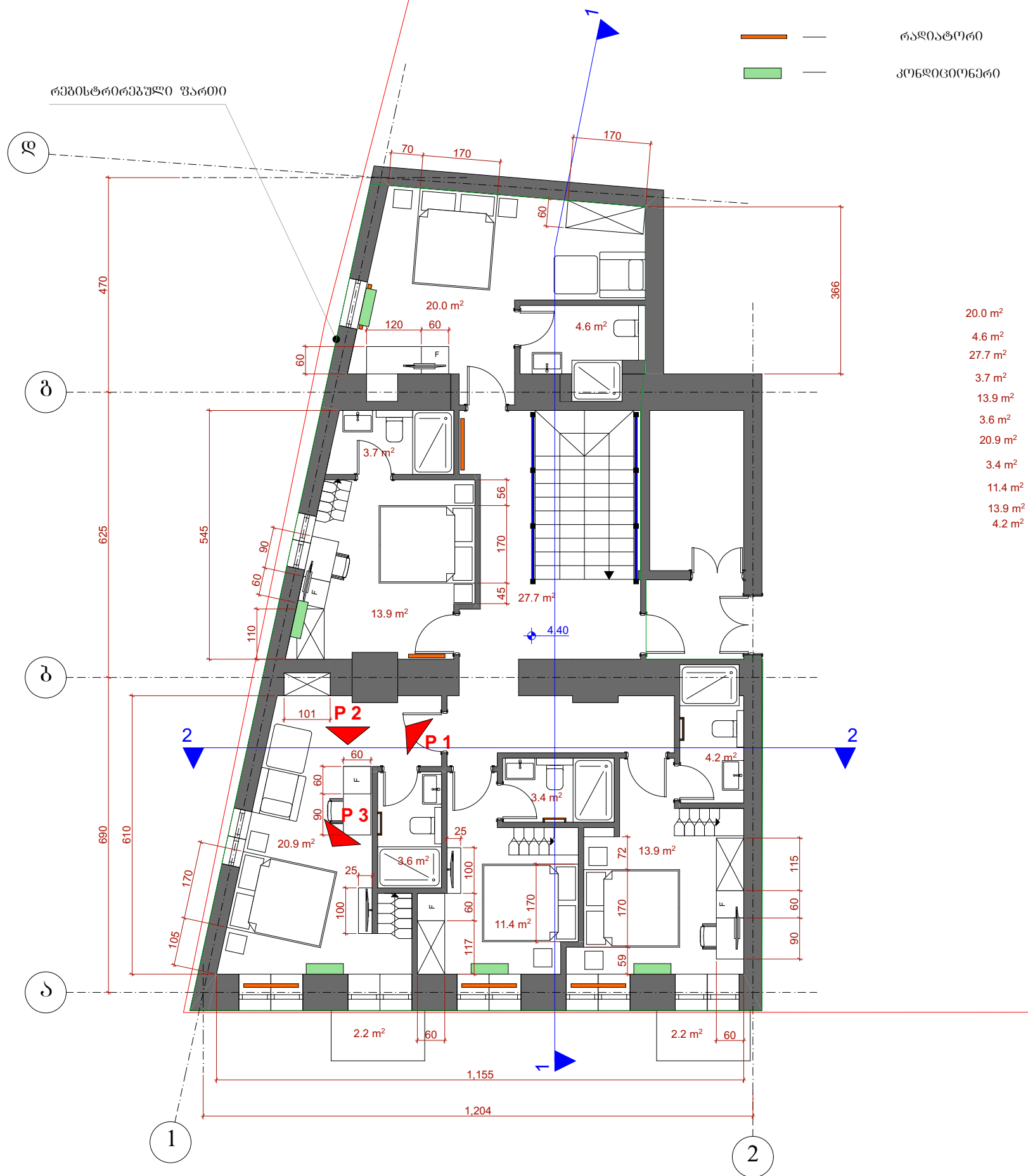
მათ შორის:

- | | |
|-----------------------|----------|
| 1. საცხოვრებელი ფართი | 127.3 მ2 |
| 2. საზაფხულო ფართი | 4.4 მ2 |

რეგისტრირებული ფართი

რადიკალიზაცია

კონფიციონური

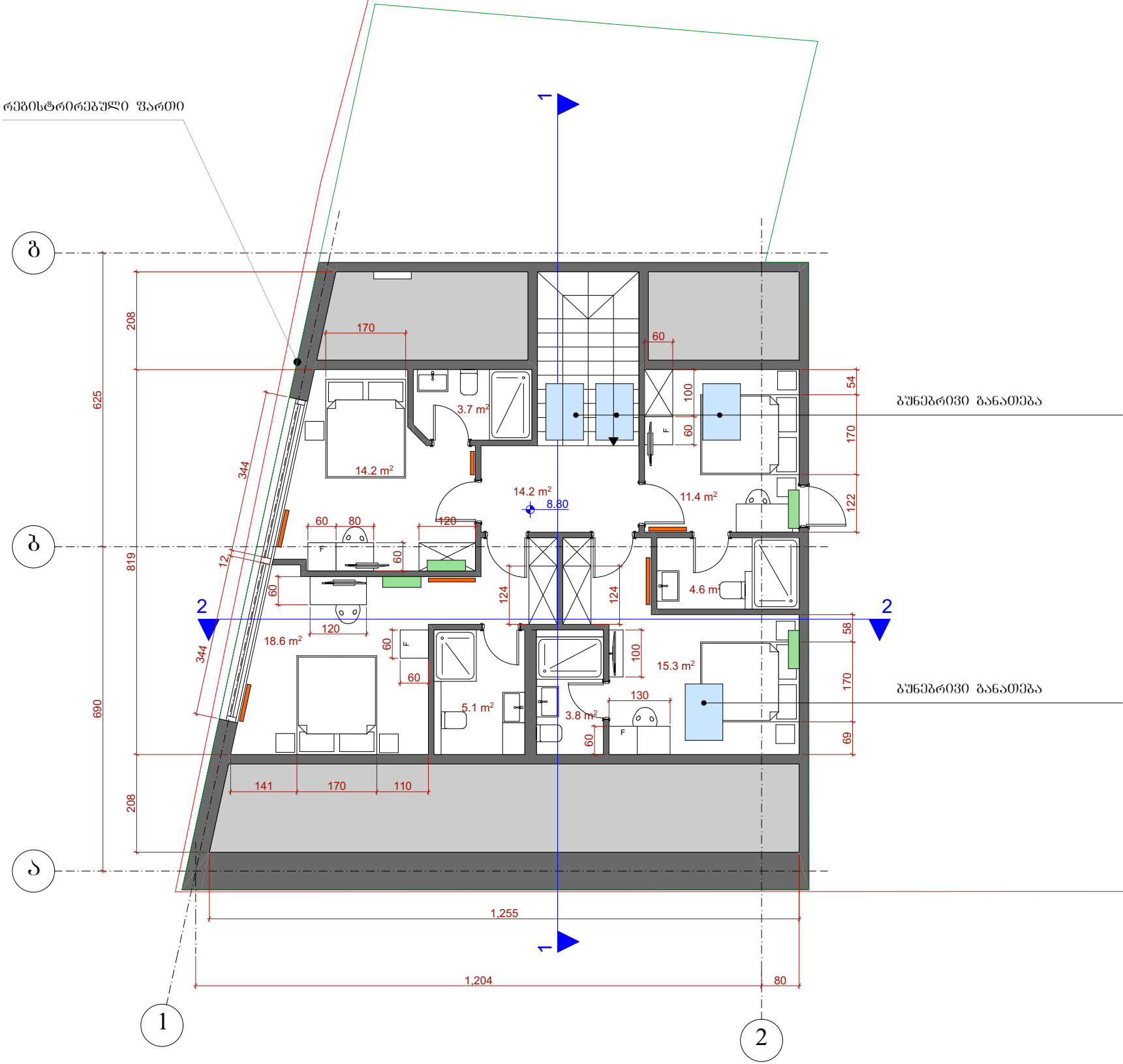


სხპნოს არსებული საერთო ფართი 90.9 მ2

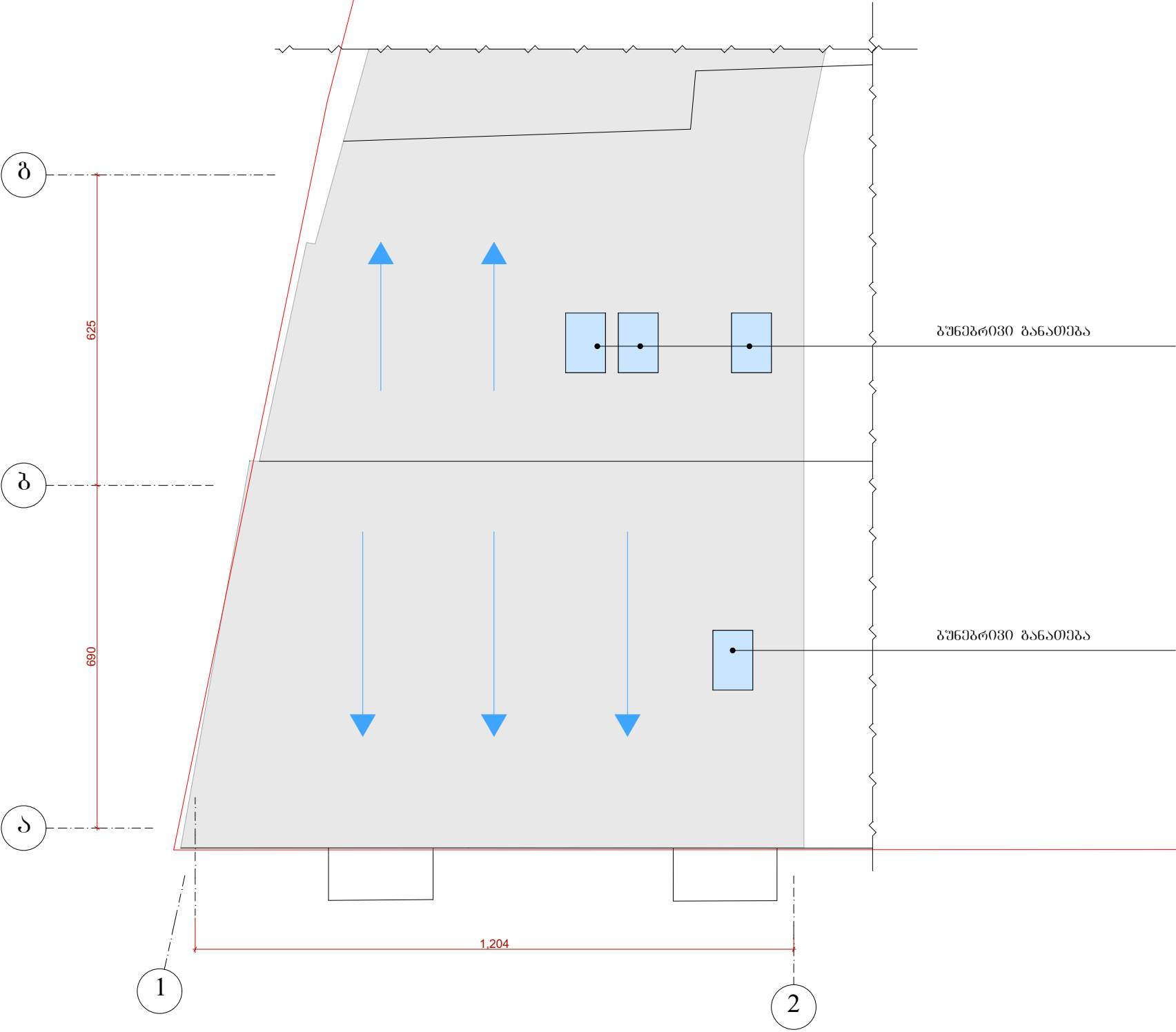
საკადასტრო საზღვარი

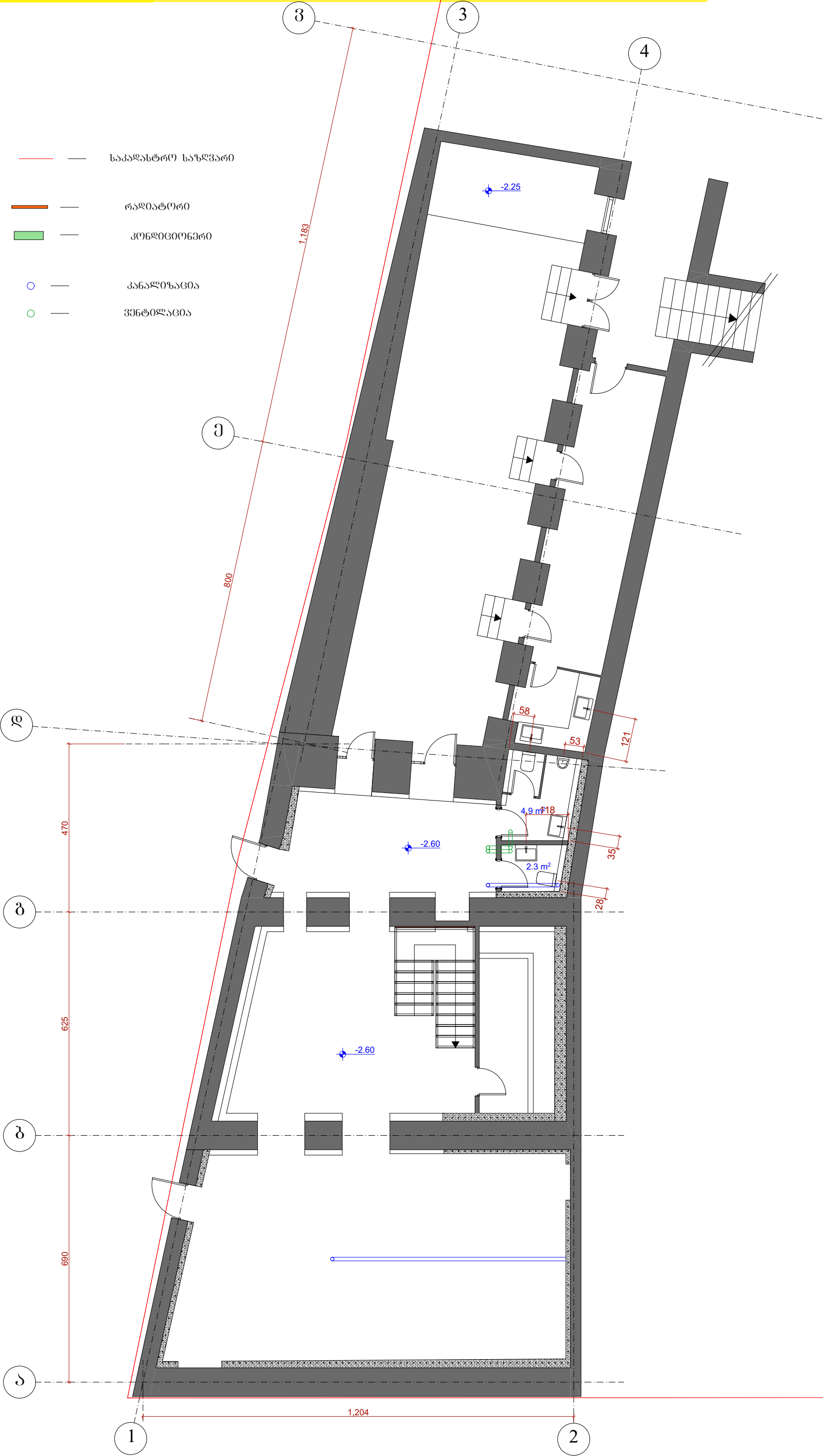
რადიატორი
კონდიციონერი

რეგისტრირებული ფართი



საკადასტრო საზღვარი





- საკადასტრო საზღვარი
- რადიატორი
- კონდიციონერი
- კანალიზაცია
- ჰენტილაცია

ა

ბ

ბ

გ

1

2

3

3

470

625

690

800

1,183

15

65

48

52

69

33

117

0.00

35

69

90

85

32

58

128

70

80

104

14

33

80

60

90

90

22

100

0.22

0.00

0.78

0.00

0.22

130

82

19

13

65

45

45

65

55

22

65

45

45

65

13

65

45

45

65

13

65

34

82

120

36

44

65

13

65

40

37

12

40

5

66

37

12

40

65

13

65

125

82

320

82

125

44

65

13

65

40

37

12

40

5

66

37

12

40

65

13

65

125

82

44

65

13

65

40

37

12

40

65

13

65

125

82

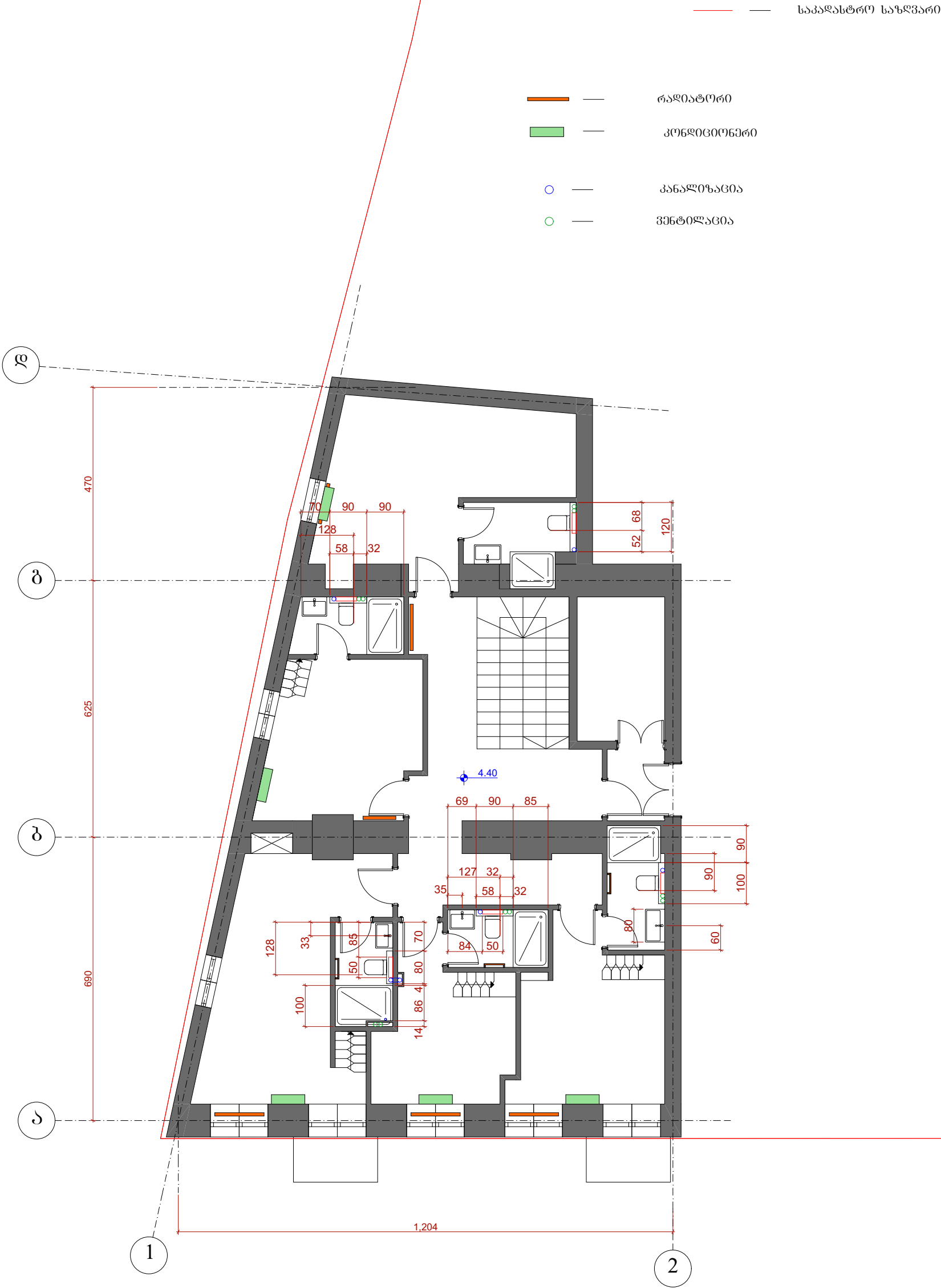
44

65

13

65

125



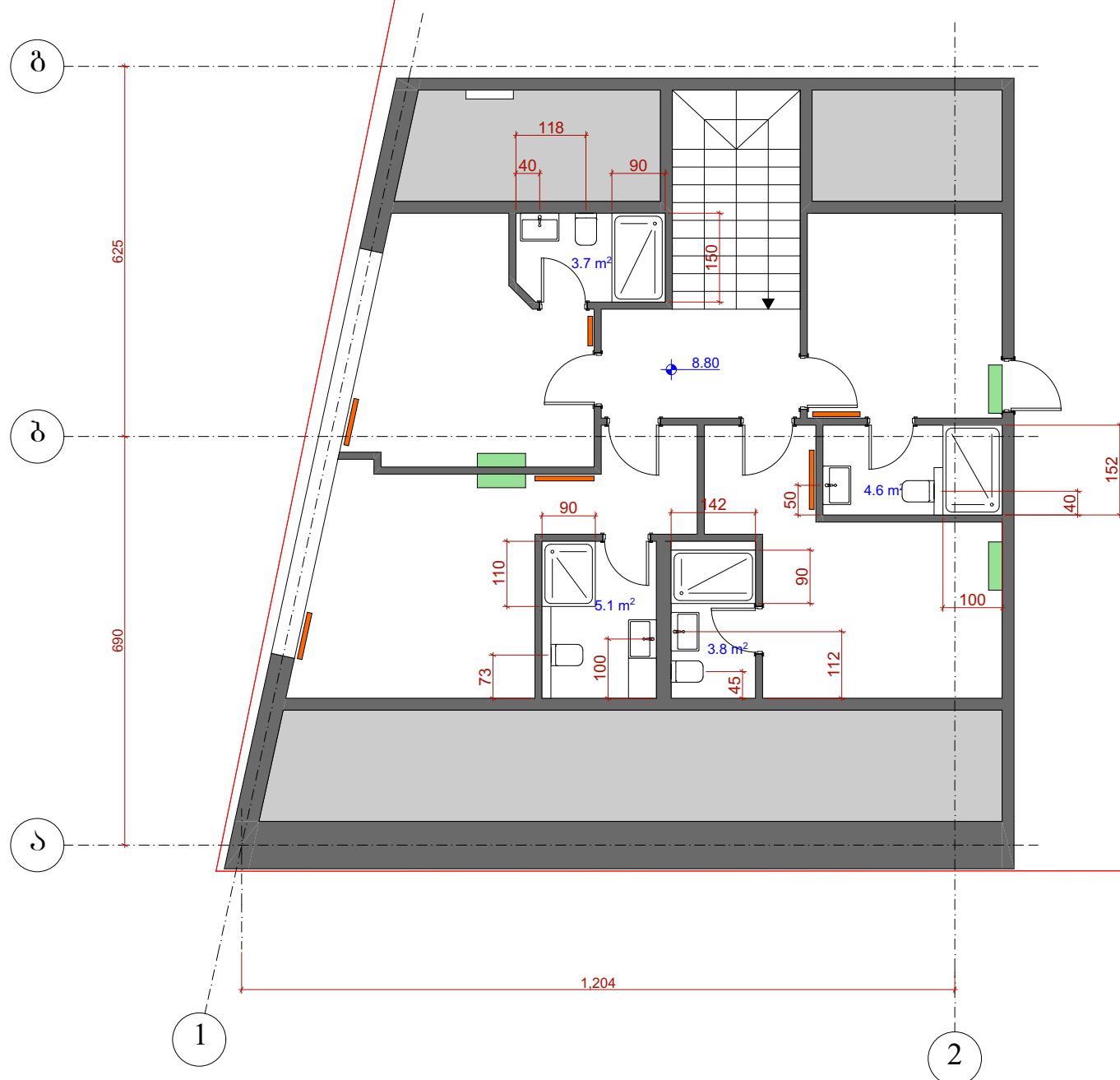
საკლასტრო საზღვარი

რადიკალიზაცია

კონფიციონური

კანაღიზაცია

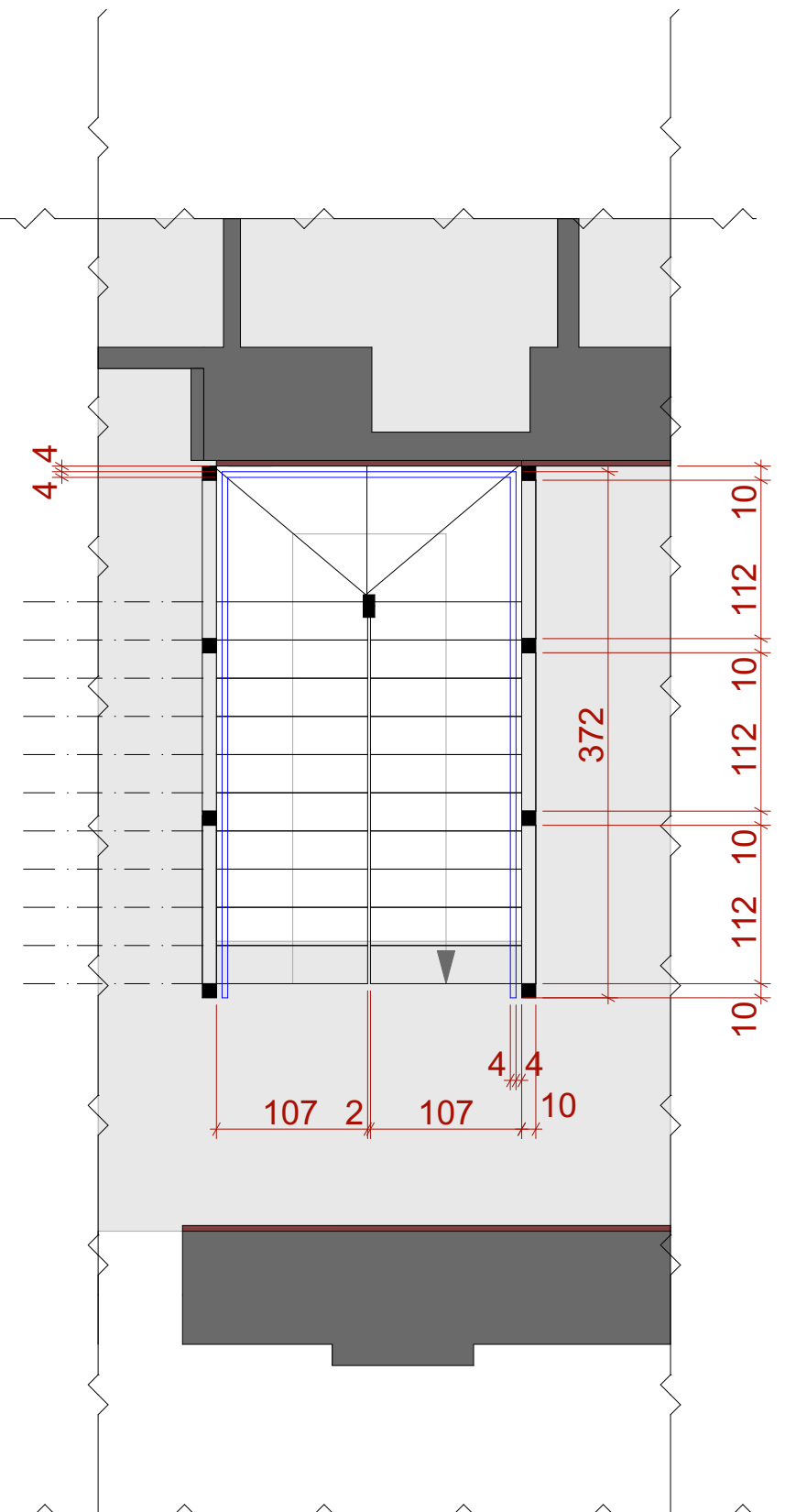
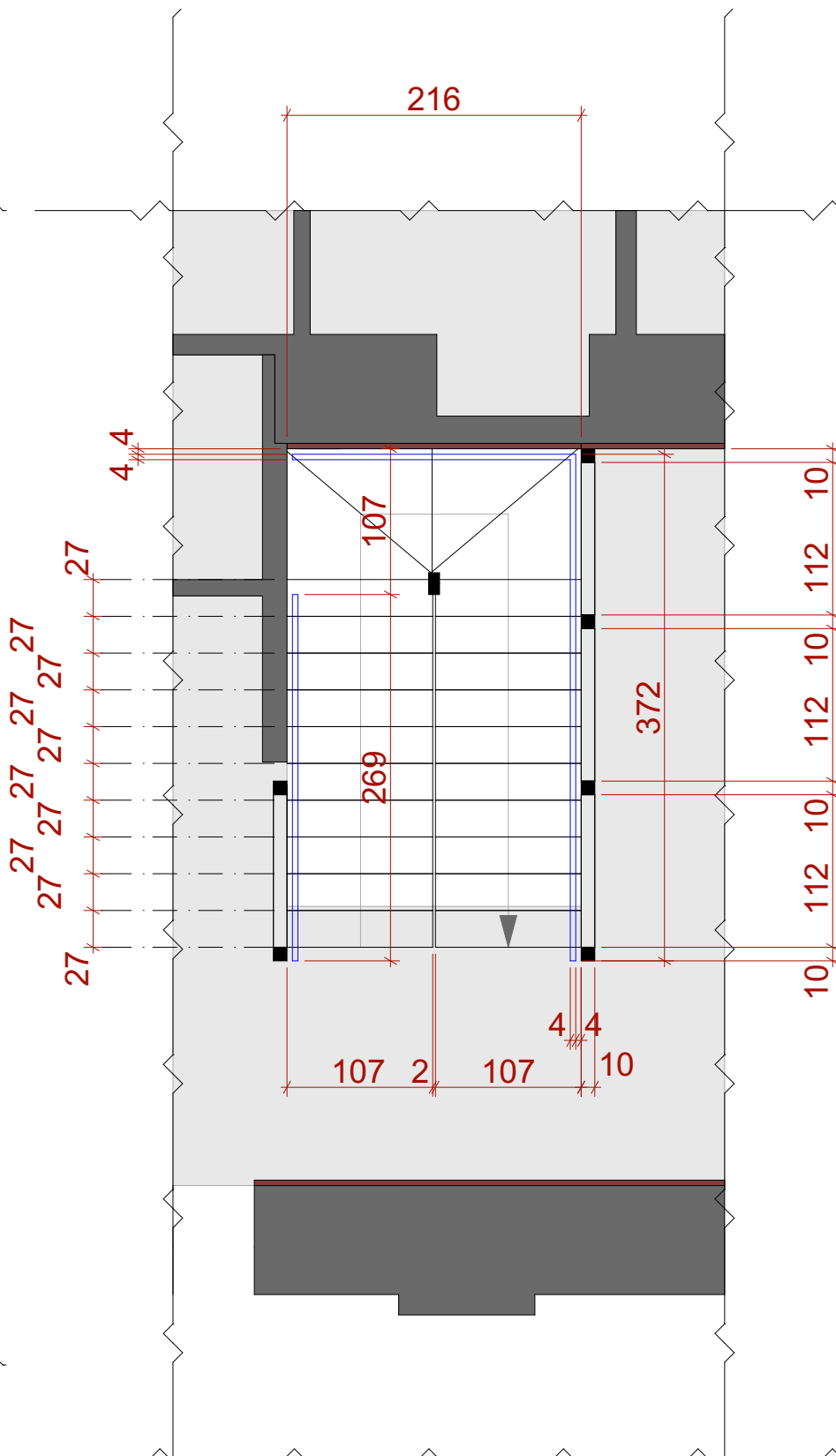
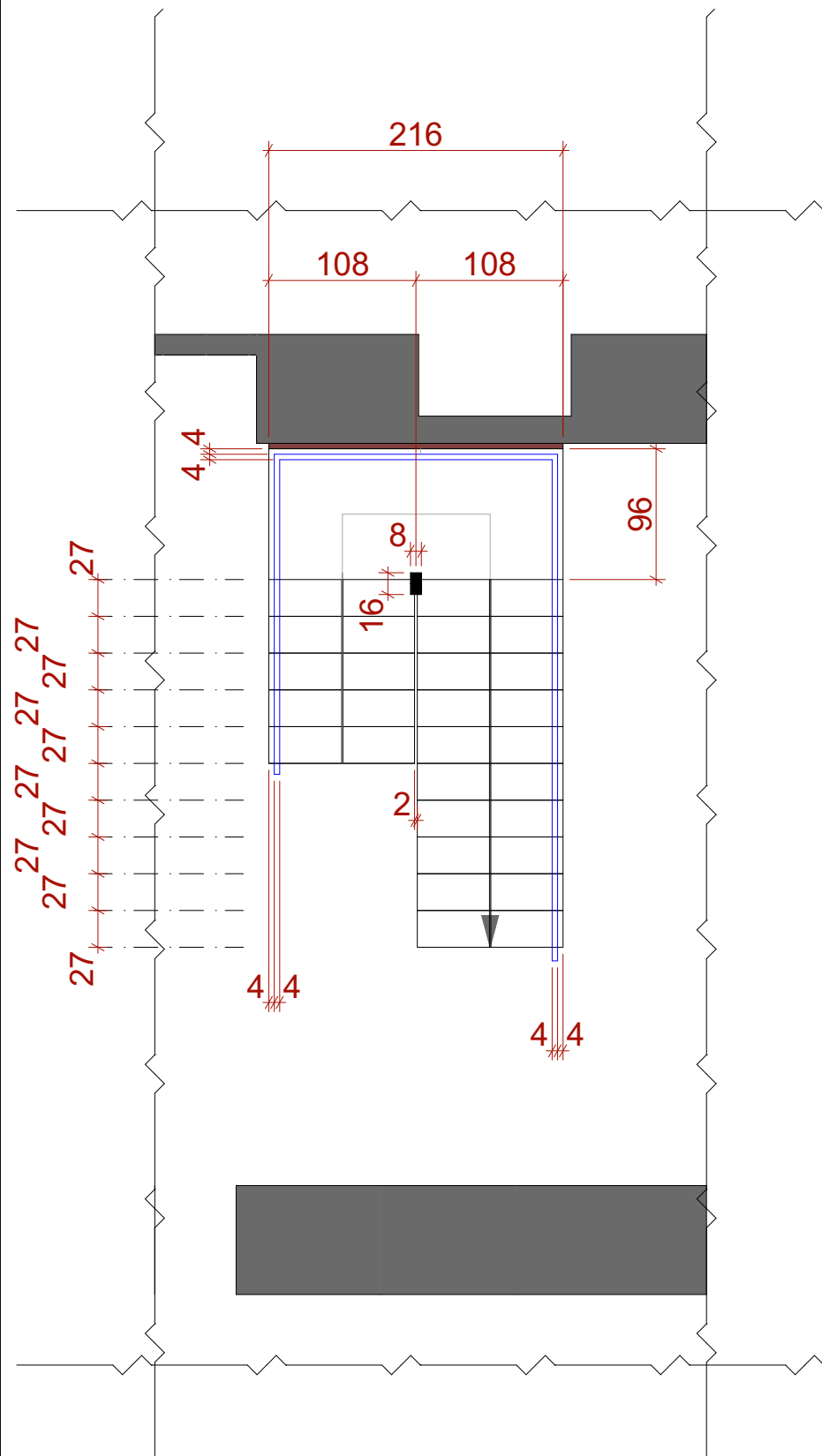
ვერტიკალიზაცია



კიბის გეგმა სარდავის სართული

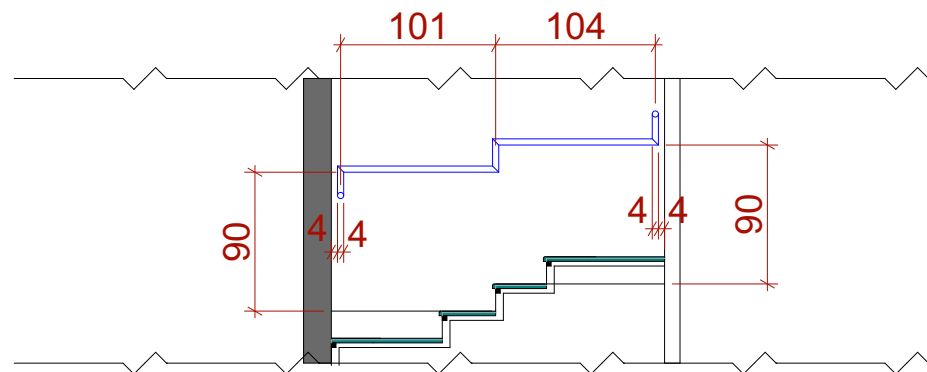
კიბის გეგმა პირველი სართული

კიბის გეგმა მეორე სართული

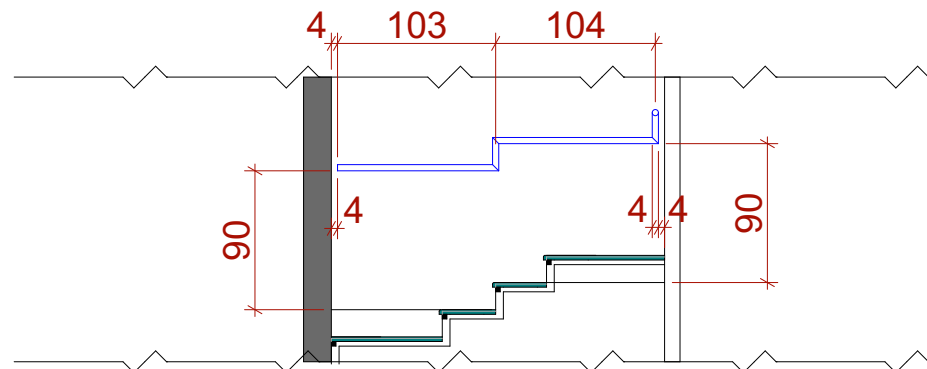


კიბის ჯრილი 3-3

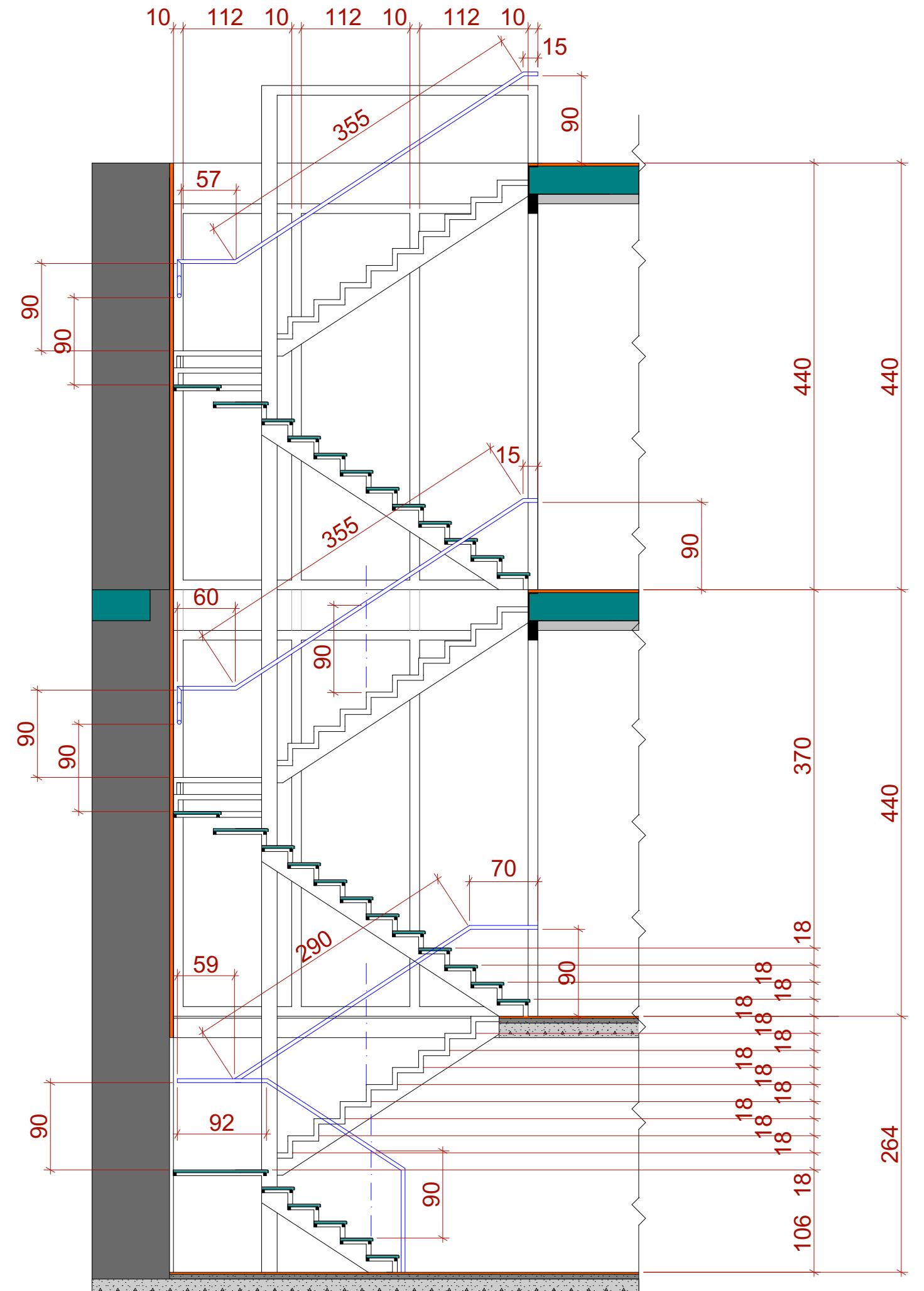
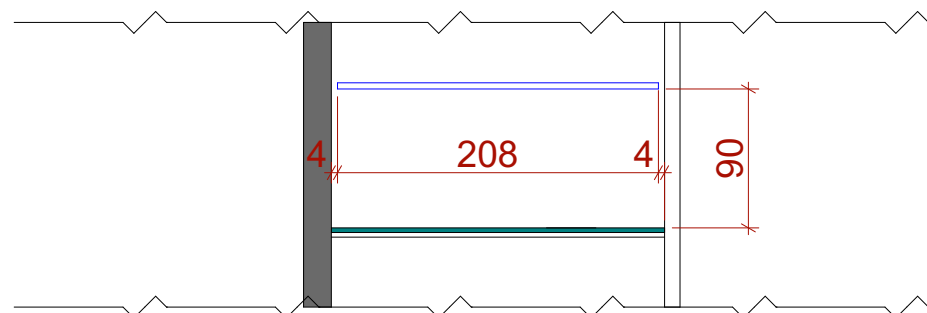
II სართული

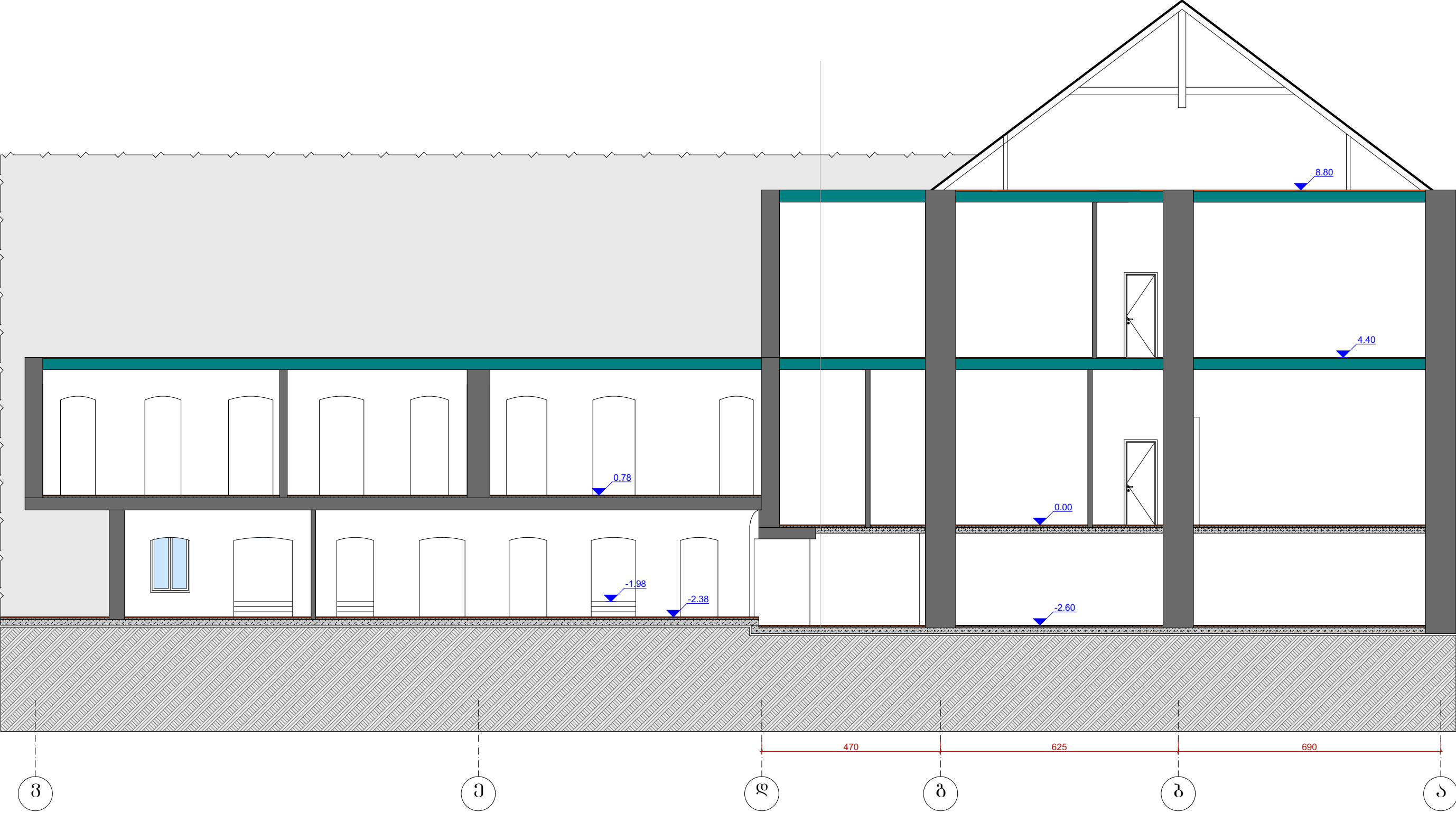


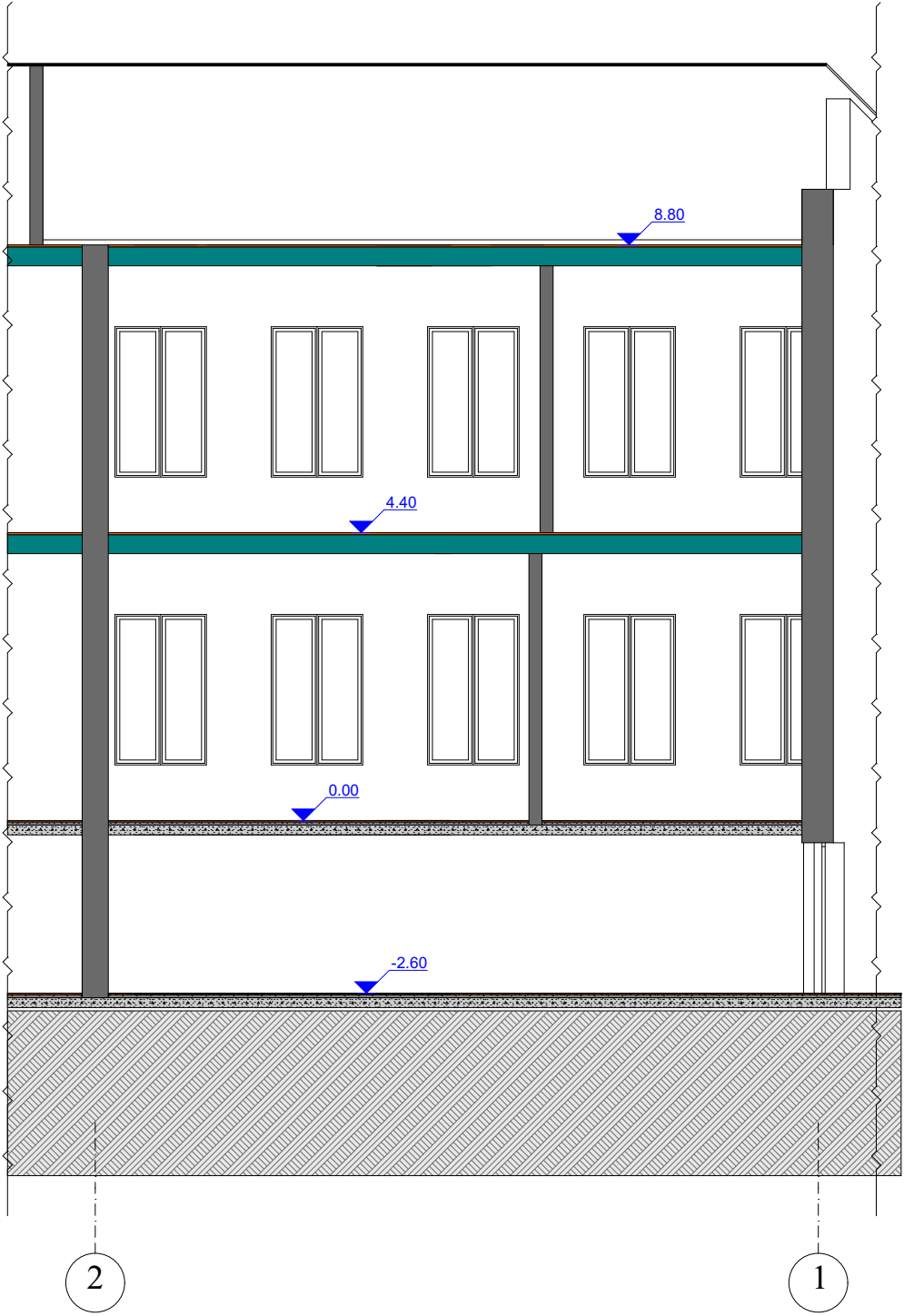
I სართული



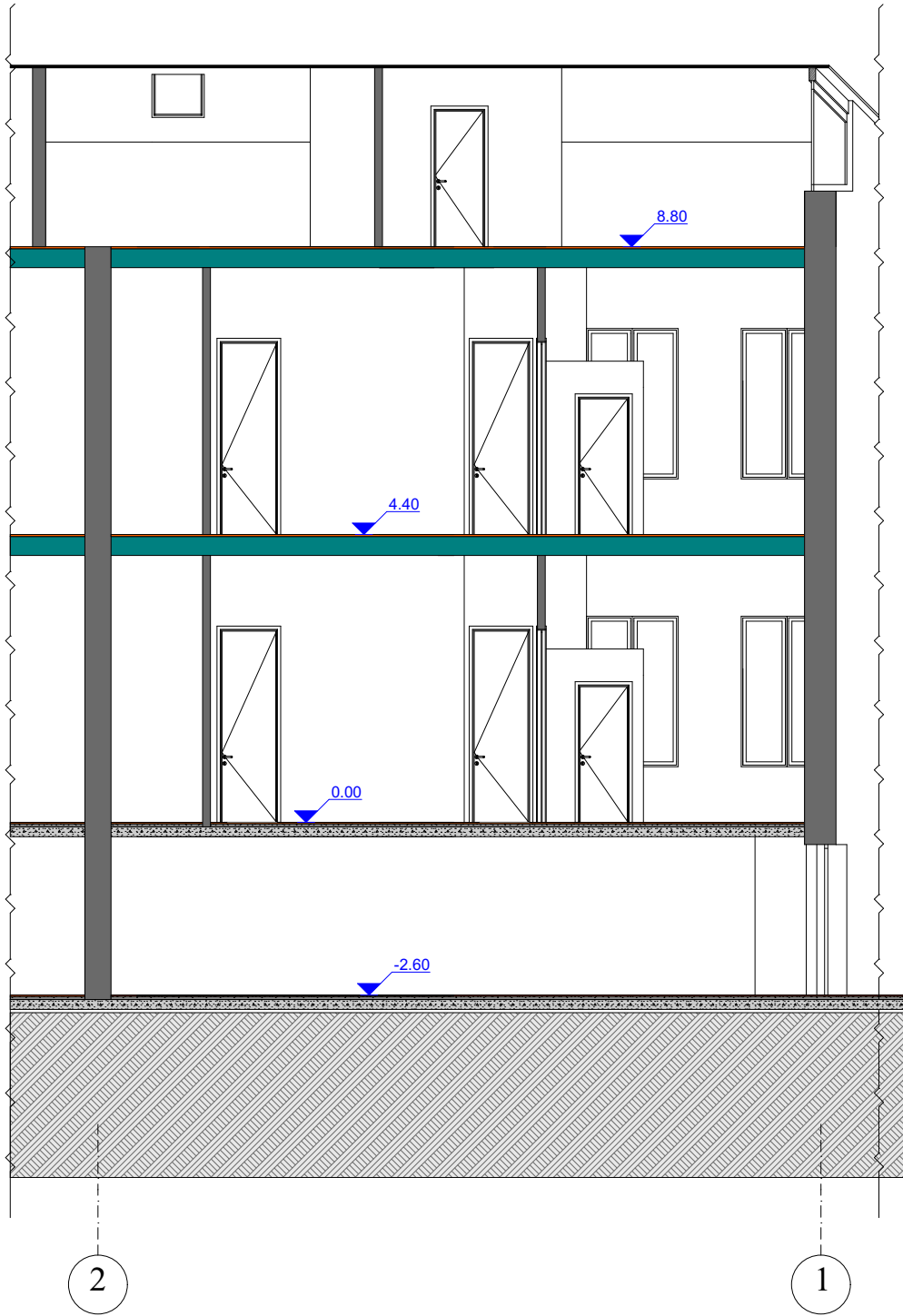
სარდავოს სართული











არსებული სიტუაციის ფოტოები



არსებული სიტუაციის ფოტოები



არსებული სიტუაციის ფოტოები



არსებული სიტუაციის ფოტოები



შიდა ეზოს არსებული სიტუაციის ფოტო



არსებული ფოტო



ფოტომონტაჟი

ხის ვიტრუჟი
თეთრი ფერის

კონსტრუქციის გარე აბრეშატი შეიფუთოს ხის კოჭებით

ხის კოჭებს შორის მანძილი იყოს
მიწიმაღური (2 სმ.) სათა არ მოხდეს
კონსტრუქციის გარე აბრეშატის გაშორება

გარ-შანჯრების ხაზდებურ სავსეობები



ხის ვიტრჟი

პერსპექტიული ხედი

კონსტრუქციის გარე აბრეშატი შეიფუთოს ხის კოჭებით

ხის კოჭებს შორის მანძილი იქნოს
მინიმალური (2 სმ) სათა არ მოხდეს
კონსტრუქციის გარე აბრეშატის გამოჩენა



ხის ვიტრუმი
თეთრი ფერის

პერსპექტიული ხედი

კონდიციონერის გარე აბრეშატი შეიფუთოს ხის კოჭებით

ხის კოჭებს ფორის მანძილი იქნოს
მინიმალური (2 სმ) სათა არ მოხდეს
კონდიციონერების გარე აბრეშატის გაშენება



პერსპექტიული ხედი





