ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1.	მიწის ნაკვეთი	245 მ^2
2.	განაშენიანების ფართი	232.3 მ^2
3.	საერთო ფართი	1064.088 მ^2
	მათ შორის:	
	სატუმროს ნომრების ფართი:	437.716 მ^2
	რესტორნის, სამზარეულოსა და ფიტნეს ცენტრის ფართი:	210.758 მ^2
	საზაფხულო ფართი:	186.384 მ^2
	ვესტიბიულის, დერეფნების და კიბის უჯრედის ფართი:	173.980 მ^2
	ადმინისტრაცია:	20.994 მ^2
	დამხმარე ფართი:	34.256 მ^2
4.	სამშენებლო მოცულობა:	3820.8 მ^3
	მათ შორის:	
	±0.00 ნიშნულს ზემოთ	2139.9 მ^3
	±0.00 ნიშნულს ქვემოთ	1680.9 მ^3

განმარტებითი ბარათი

წარმოგიდგენთ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის განმარტებითი ბარათს.

პროექტის კორექტირება გამოიხატება შემდეგში:

1. -7.00 ნიშნულზე ე-დ ღერძებს შორის დაემატა ლიფტის სამანქანო განყოფილება. ასევე -7.00 ნიშნულს ქვემოთ ბ"-გ და 4-5" მონაკვეთებს შორის მოეწყო 8მ^3 მოცულობის სათავსო, ასევე სათავსოს იატაკის დონე აიწია 35 სმ-ით შესაბამისად მისი ნიშნული არის -6.65.

2. -3.300 ნიშნულზე დაემატა სავენტელაციო შახტები, რამაც გამოიწვია ყველა დანარჩენ სართულზე მათ შორის სახურავზეც სავენტელაციო შახტების ადგილმდებარეობის ცვლილება.

3.+0.00 ნიშნულზე ზ-ე ღერძებს შორის არსებული მეორე სინათლე გადაიხურა მეტალის ცხაურით, მთავარი შესასვლელის მბრუნავი კარები შეიცვალა ჩვეულებრივი ორფრთიანი კარით და ამ კარებზე მოეწყო მეტალის მხატვრული ბადე, შეიცვალა სავენტელაციო შახტების მდებარეობა, როგორც ამ სართულზე ისე ყველა დანარჩენ სართულებზე შეიცვალა აივნებზე მოსაპირკეთებელი ფილის დაგების მიმართულება მათ შორის სახურავზე მოწყობილ ტერასაზეც. ამავე ნიშნულზე, 1-5 ფასადზე , აივნების გასწვრივ მოეწყო ცემენტის ხსნარის დეკორატიული კარნიზები.

4. +9.500 ნიშნულზე, კედლების თავები, რომლებიც ასრულებენ ნაწილობრივ სამეზობლო მიჯნის ჩაუხედავობის და ნაწილობრივ მოაჯირების ფუნქციას, მოპირკეთდა ბაზალტის ქვით, ტერასის იატაკზე დ-გ ღერძებს შორის გაკეთდა შემინული ბუნებრივი განათების ღიობი, რომელიც ემსახურება კიბის უჯრედს, და +6.400 ნიშნულზე პატარა ტერასის თვზე გაუქმდა პერგოლის გადახურვა.

ასევე +9.500 ნიშნულზე დ-ე მონაკვეთში იატაკის ფილა ამაღლდა 5 სმ-ით.

5. +9.500 ნიშნულზე 1 ღერძზე ზ-ე ღერძებს შორის გაკეთდა მეზობელთან ჩაუხედავობის ჟალუზი ხის მასალისგან, რომელიც დამუშავებულია ცეცხლგამძლე და ანტისეპტიკური ხსნარით, ტერასაზე ასევე გაკეთდა კერამიკული ფილის პლინტუსები, კედლების აგურით მოპირკეთება შეიცვალა და გაილესა მაღალი ხარისხის ცემენტის ხსნარით, რომელიც შეიღება ღია თბილ ტონალობაში, გარდა ა ღერძის გასწვრივ მდებარე კედლისა.

6. 1-5 ფასადზე ტერასაზე ამავალი სავენტელაციო შახტა გაუქმდა ხოლო დანარშენი შახტები მათ შორის ლიფტის შახტაც გადაიხურა სპილენძის ფერის თუნუქის ფურცლებით. საწვიმარი ჟოლობები და ძაბრები გაკეთდა სპილენძის ფერის თუნუქით.

ტერასაზე არსებული მოაჯირები ამაღლდა.

7. 5'-1 ფასადზე შეიცვალა მთავარი შესასვლელი კარების ჭედური გისოსების ფორმა.

8. ზ-დ ღერძზე 5“-1 მონაკვეთში კედელი მოპირკეთებულია ბუნებრივი ქვის მასალით და ე-გ მონაკვეთში შეიცვალა კონფიგურაცია.

9. ფასადებზე არსებული კარნიზები დაცულია სპილენძისფერი თუნუქის საწვეთურებით.

10. +6.400 ნიშნულზე გ-დ მონაკვეთში მოეწყო ტერასაზე ასასვლელი ხვეული მეტალის კიბე.

როგორც მოგეხსენებათ ძველი თბილისის განვითარებისა და რეაბილიტაციის ფონდმა ვ. ჯორბენაძის (ყოფილი რუისის) ქუჩაზე ჩაატარა სრული სარეაბილიტაციო სამუშაოები. გამოიცვალა კომუნიკაციები, გზის საფარი განახლდა მთლიანად, რამოდენიმე ნაგებობა სრულად დაიშალა და აშენდა ხელახლა. შენობებს გაუმაგრდა საძირკვლები და საყრდენი კედლები, გამოეცვალა სახურავები, შეეცვალა და განახლდა ფასადები და ა.შ.
ამ სარეაბილიტაციო სამუშაოების დროს , ჯორბენაძის ნომერ № 15 მისამართზე მდებარე მეზობლის სახლის ფასადის რეკონსტრუქციის შედეგად შენობის ნაწილი გადმოსცდა ჩვენს საკადასტრო საზღვრებს, რის გამოც აუცილებელი გახდა საკადასტრო საზღვრების ცვლილება, რამაც თავის მხრივ განაპირობა არსებული პირვანდელი პროექტის კორექტირება.

11. ±0.00 ნიშნულზე ღერძებში 1-2, მოხდა აივნის კორექტირება, ჩვენ ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთის მხარეს არსებული აივანი გადაკეთდა ე.წ. ფრანგულ აივნად, ასევე აივნის ხის დეკორატიულ კოლონასა და კედელს შორის მოეწყო ხის ჟალუზი.

12. +6.40 ნიშნულზე ღერძებში 1-2, არსებული ტერასა, კორექტირებული პროექტის შესაბამისად ნაწილობრივ გადაიხურება და სახურავში მოეწყობა ზენიტური ფანჯარა, მტკვრის მახარს ტერასაზემე-2 ღერძის მხარეს მოეწყობა ფიქსირებული ე.წ. ქოთანი-საყვავილე.

13. ნიშნულზე +9.50 არსებული ტერასა ნაწილობრივ გადაიხურება და მოეწყობა ჯალუზი ე-ზ მონაკვეთში.

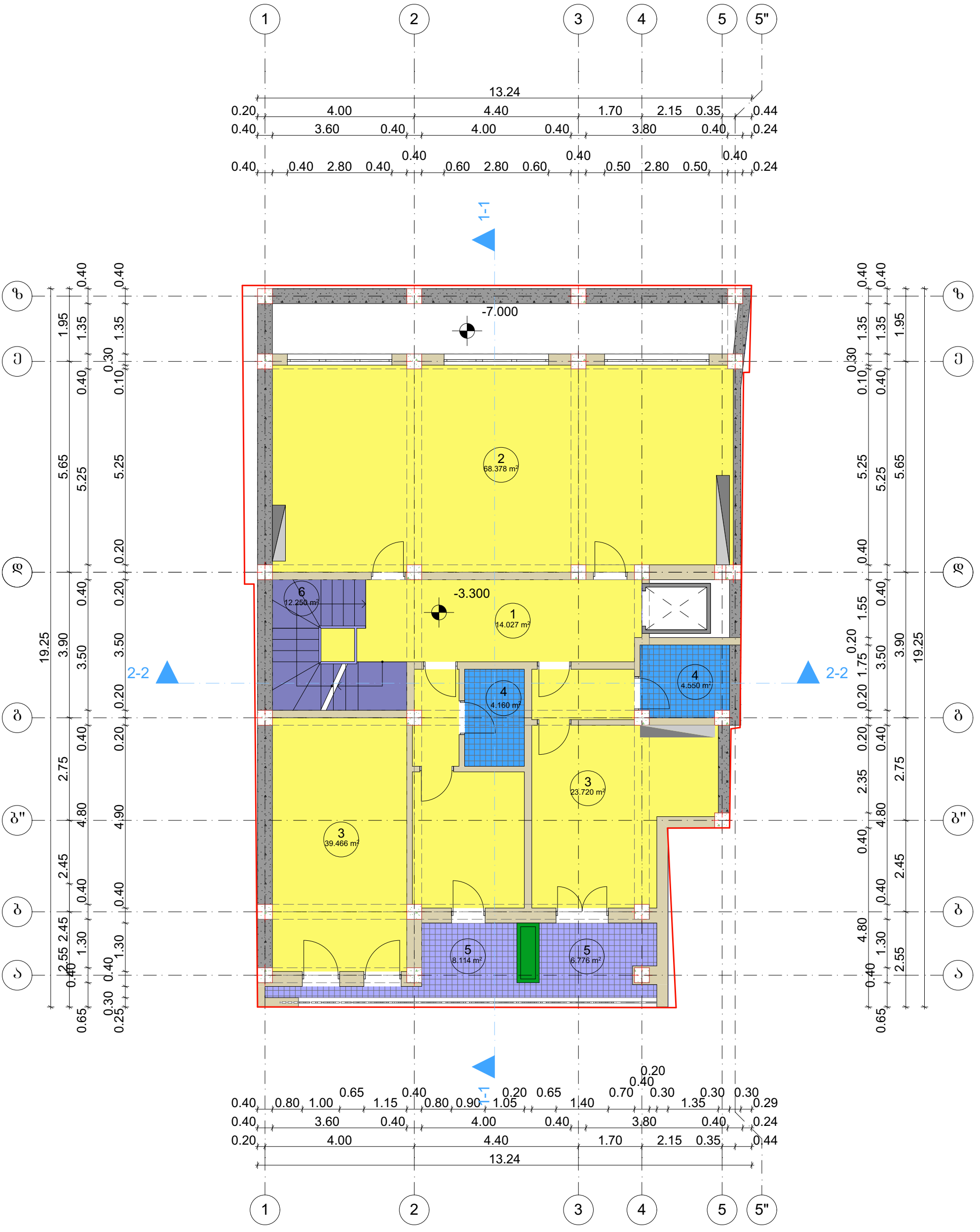
ծրագրման փուլ «նախագծային փաստաթղթեր»	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ		
ծրագրի անվանում	ք. Երևան	ՕԱՏԵՓԱԿ 00.00.0000	ՊԱՏՎԵՐԱՏՈՒ A-3
ՀՀ. Երևան քաղաքի Կենտրոն համայնքի Ամիրյան 3փ-12 հասցեում գտնվող շենքերի կառուցում		ԱՆՁՆԱԳԻՐ ՀՀ. Երևան համայնքի ղեկավար	
գծանկարչուհի	Ա. Սարգսյան	ՀԱՏԱԿ	

ԳԾԱՆԿԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ

1. Յոթը
2. Գլխի մասնակի
3. Կանգնած ոչխար
4. Երեք մանր կոմպոզիցիա
5. Աջից նայող
6. 8 թ ամուր կոմպոզիցիա կոմպակտ
7. Հոտի ընդհանուր պատկերը

ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ

ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13	
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო ღონისძიება	
შემსრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ		

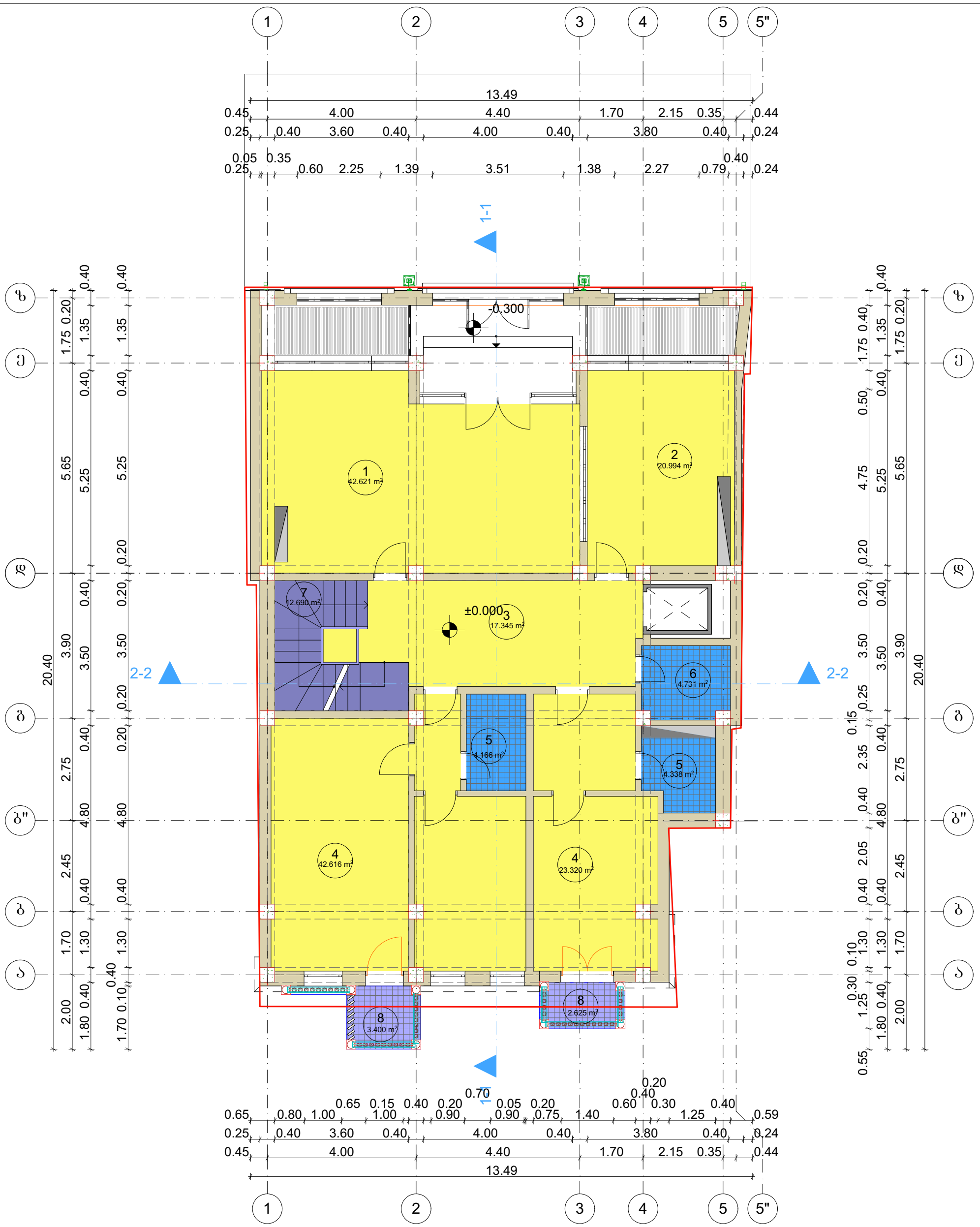
ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. ფიტნეს ცენტრი
3. სასტუმროს ნომერი
4. სან. კვანძი
5. აივანი
6. კიბის უჯრედი

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- 1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი / ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუსთის ქ. №11-13		
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შესრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

ექსპლიკაცია

1. ვესტიბიული
2. ადმინისტრაცია
3. ჰოლი
4. სასტუმროს ნომერი
5. სან. კვანძი
6. დამხმარე ფართი
7. კიბის უჯრედი
8. აივანი

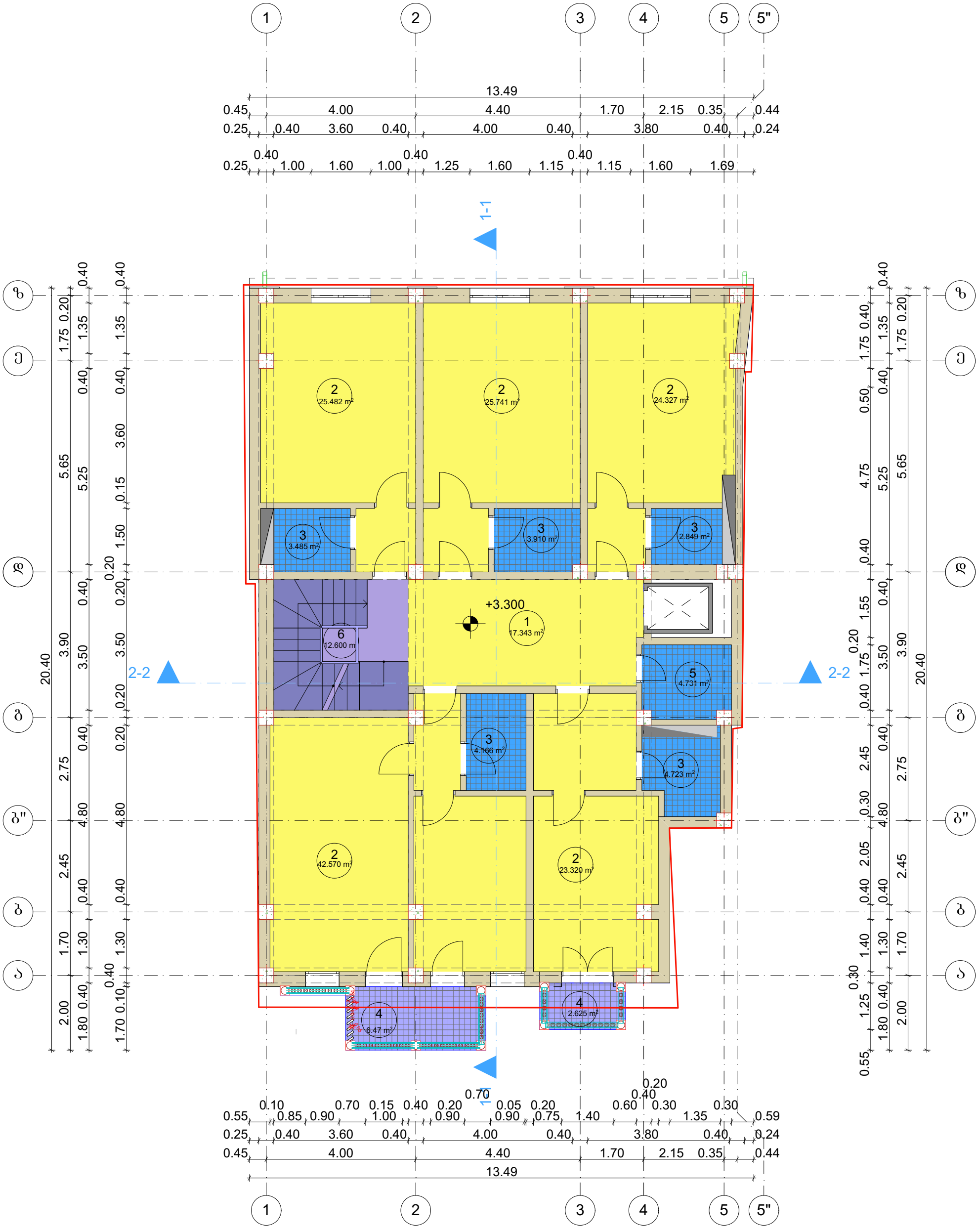
პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13	
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება	
შესრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ		

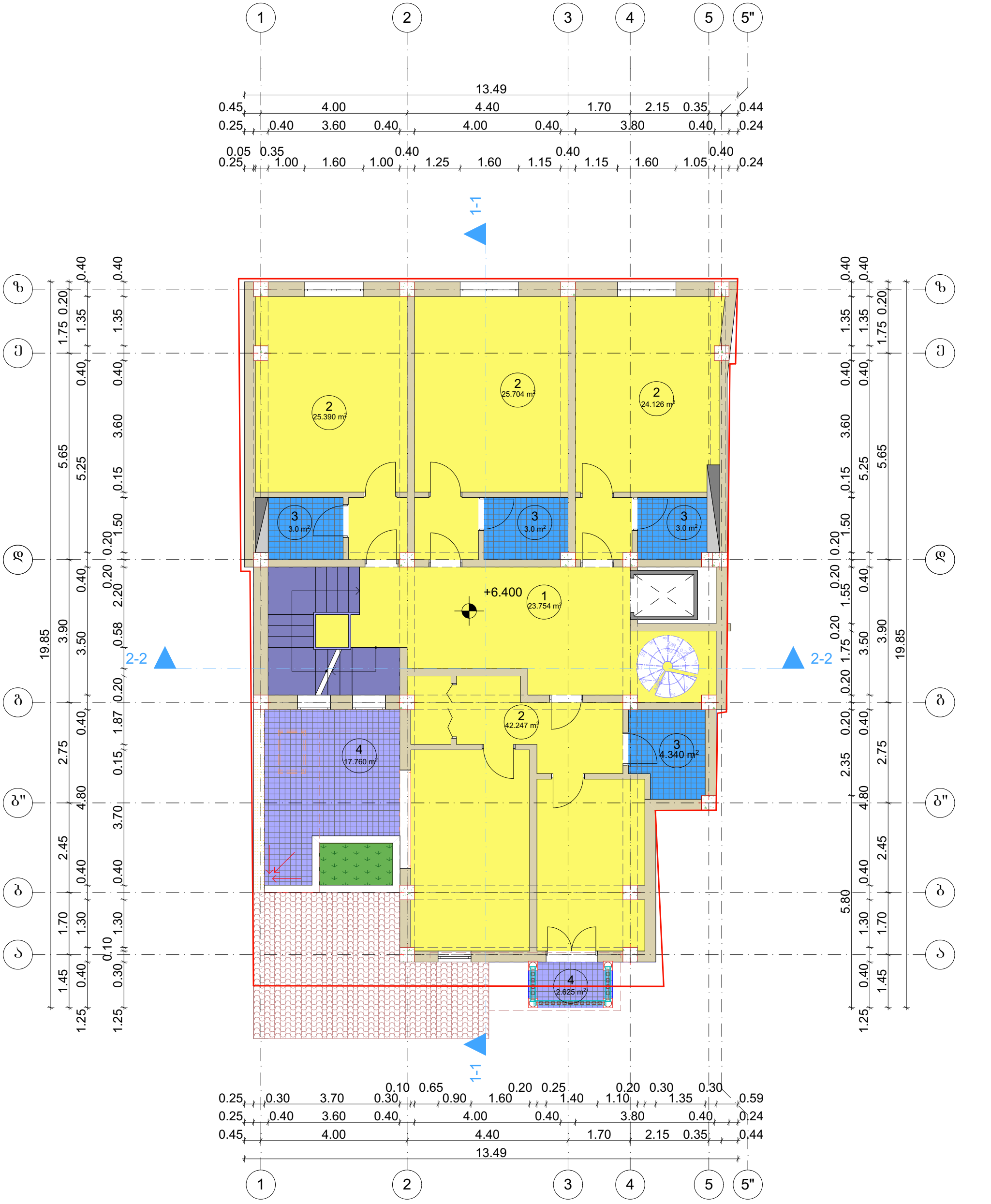
ექსპლიკაცია

1. ჭოლი
2. სასტუმროს ნომრები
3. სან. კვანძი
4. აივანი
5. დამხმარე ფართი
6. კიბის უჯრედი

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- 1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შეასრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

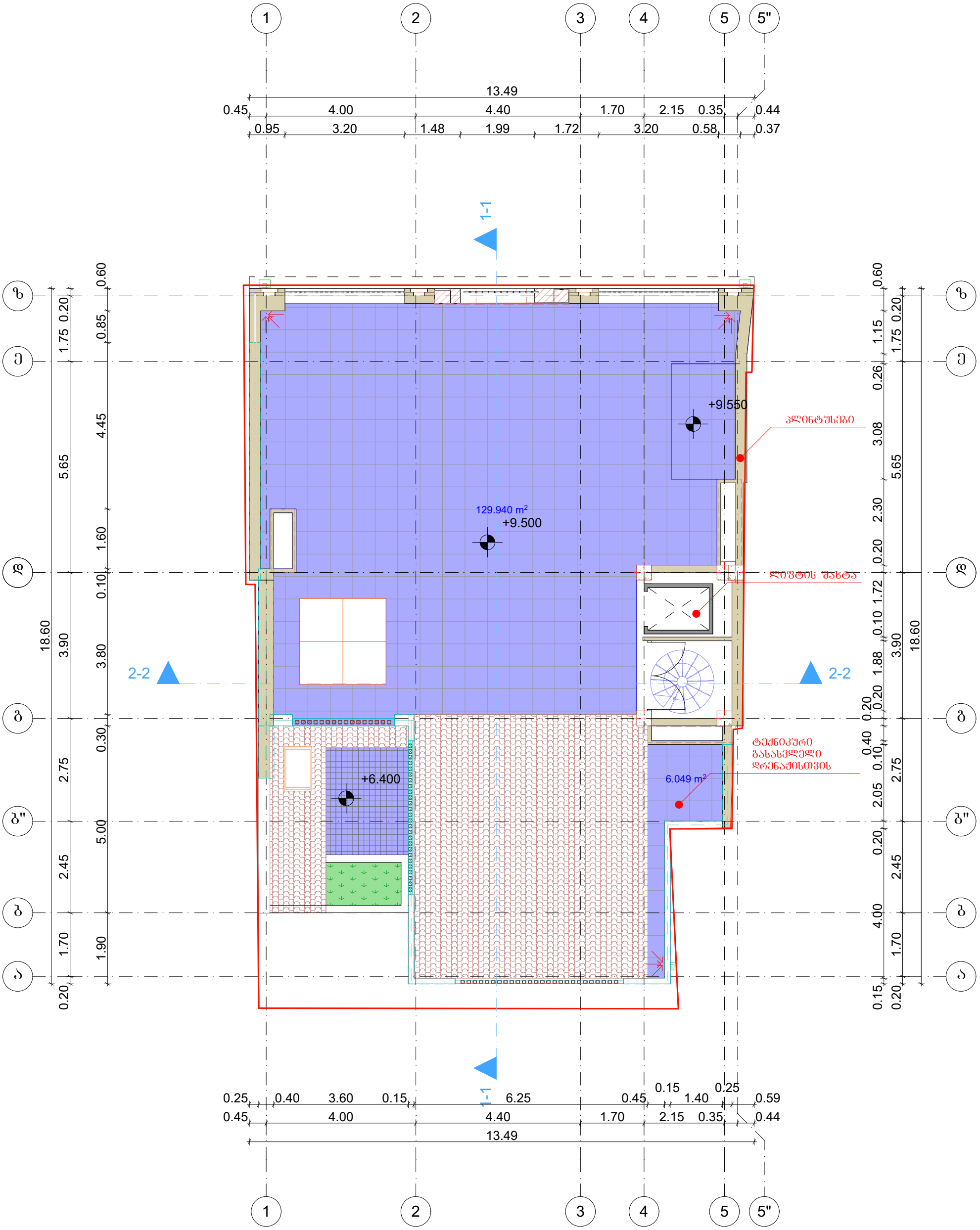
ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. სასტუმროს ნომრები
3. სან. კვანძი
4. აივანი

პირობითი ნიშნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- 1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შეასრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

პირობითი ნიშნები

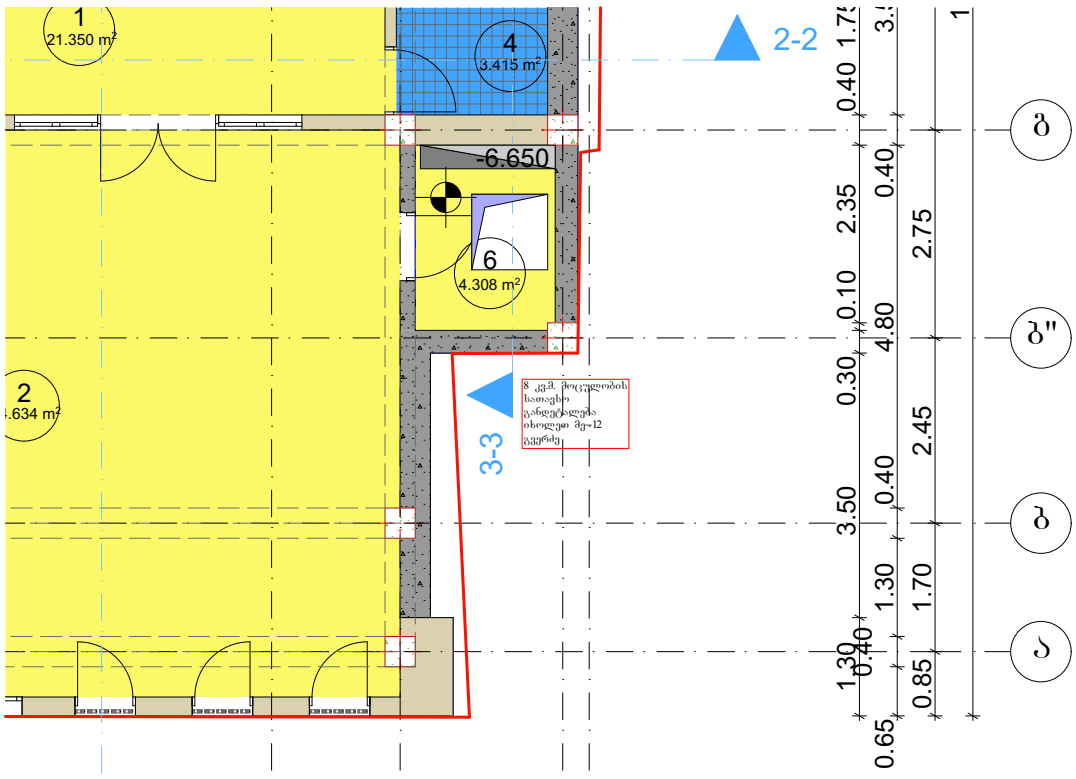
ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

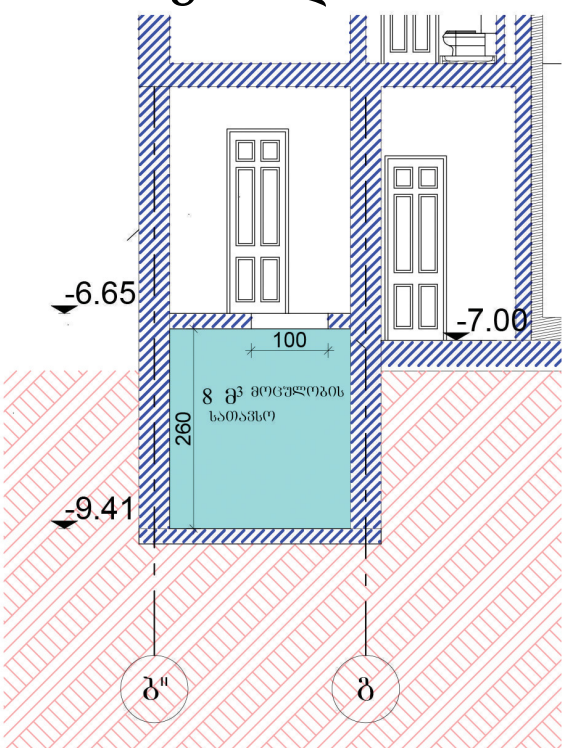
1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ

-7.00 ნიშნულზე გ-გ" ღერძებს შორის 8 მ³ მოცულობის სათავსოს განდეზალება



ჭრილი 3-3



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შესრულა	ბ. თოხაძე	შურცელი	სულ			

აირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

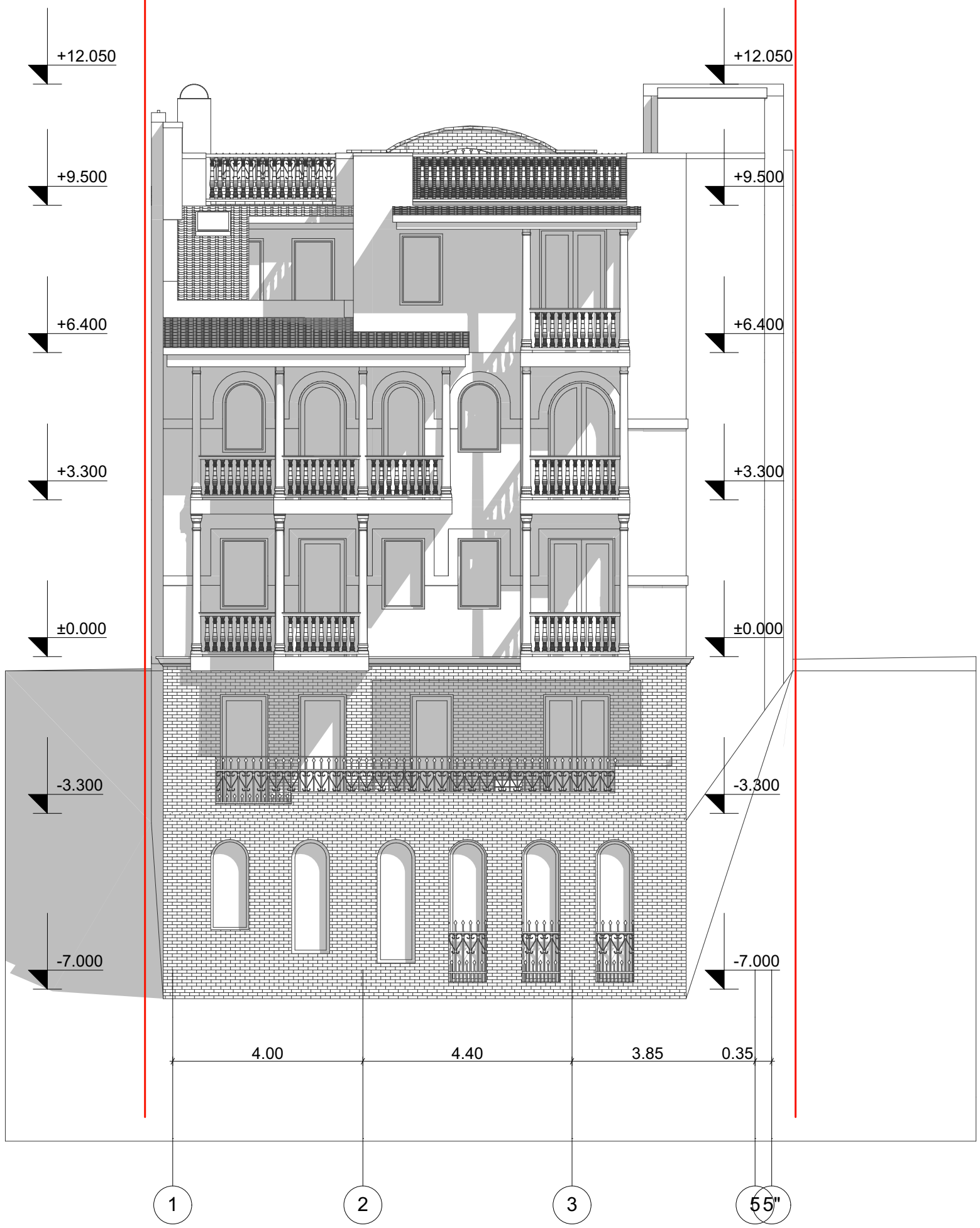
ჭრილის ხაზი

1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შესრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

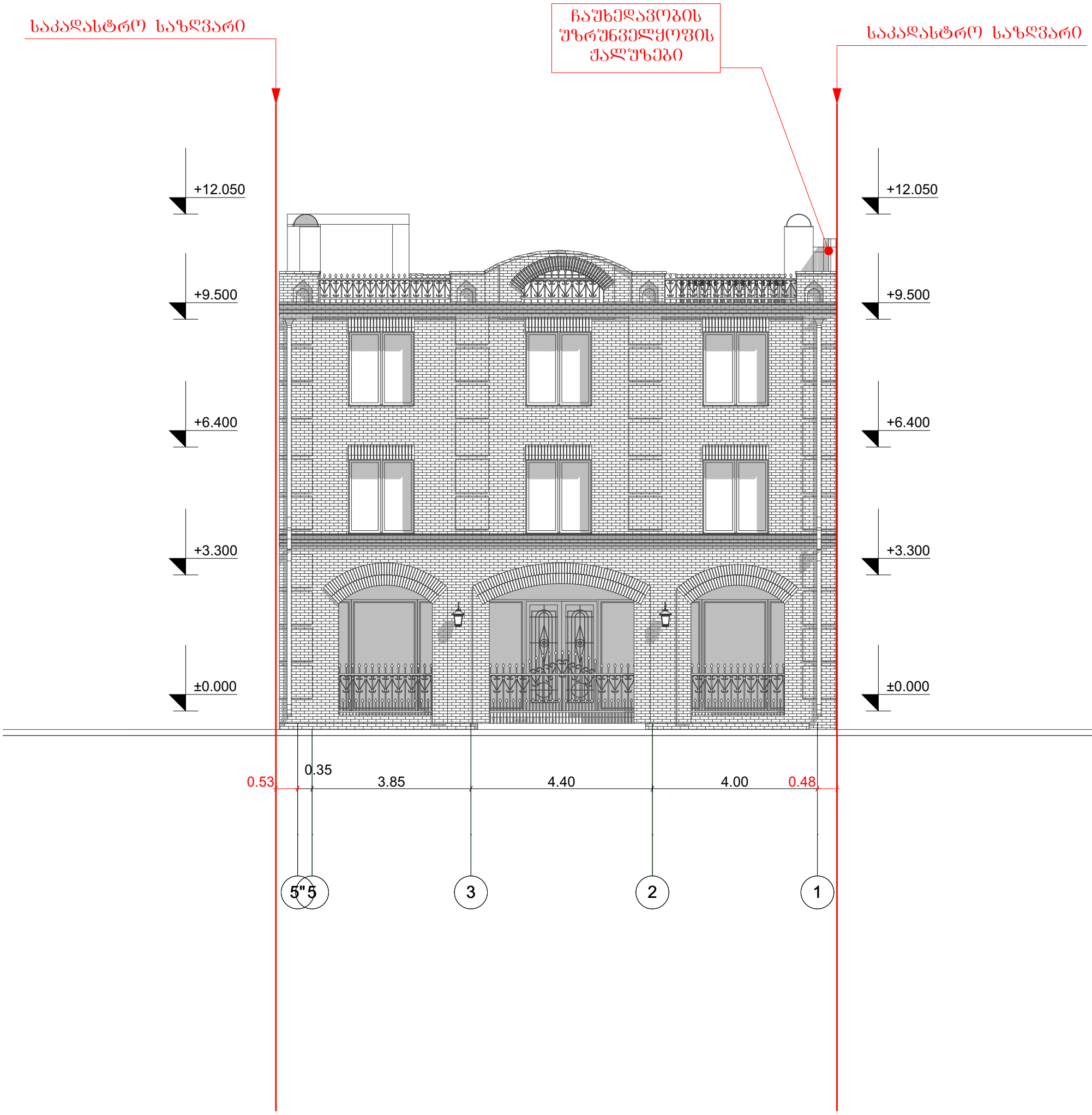
პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

ექსპლიკაციის ნომერი
ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შესასრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

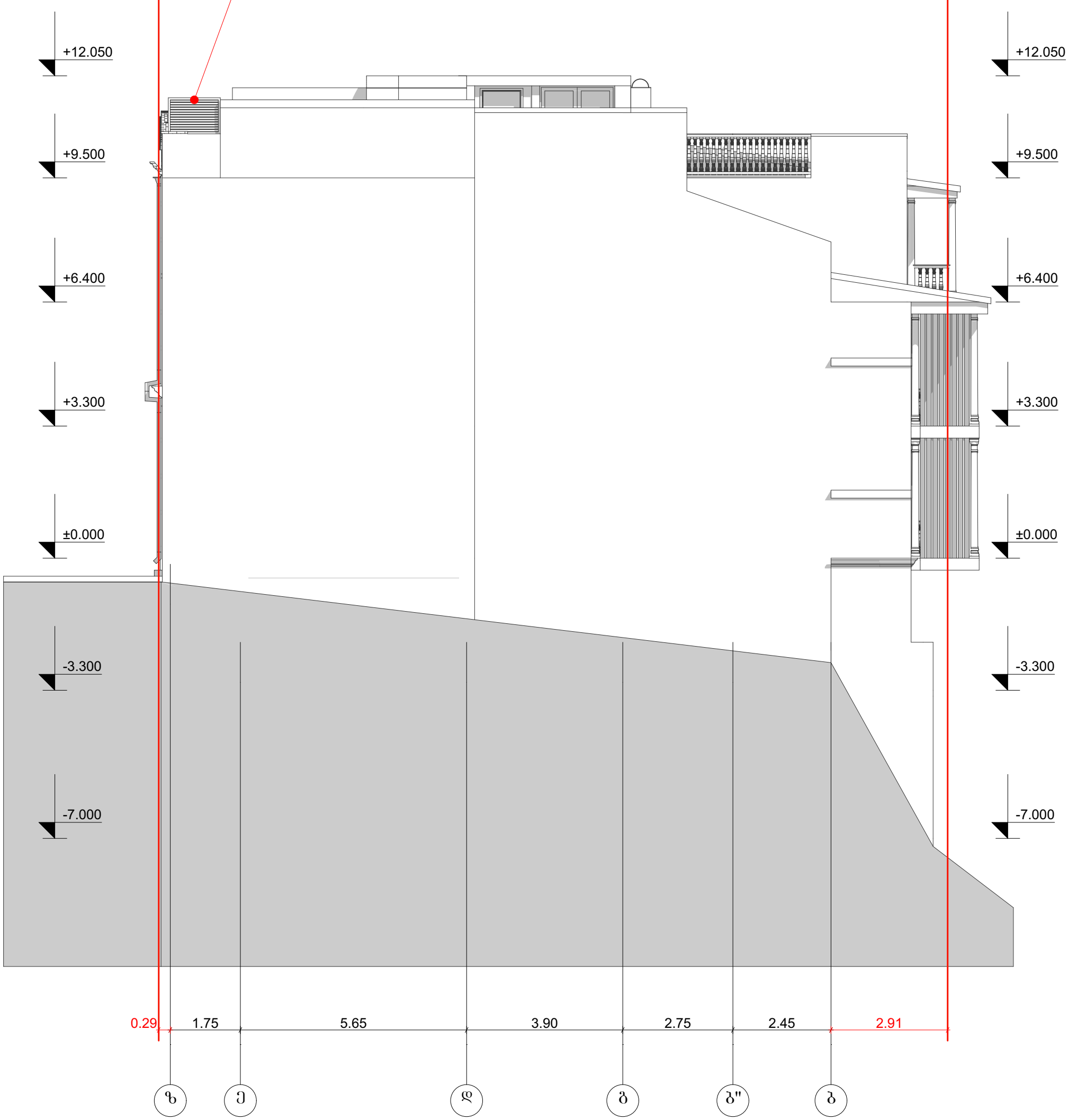
1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

ჩაუხედავობის
შზრუნველქოფის
ქალუზები



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შესრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

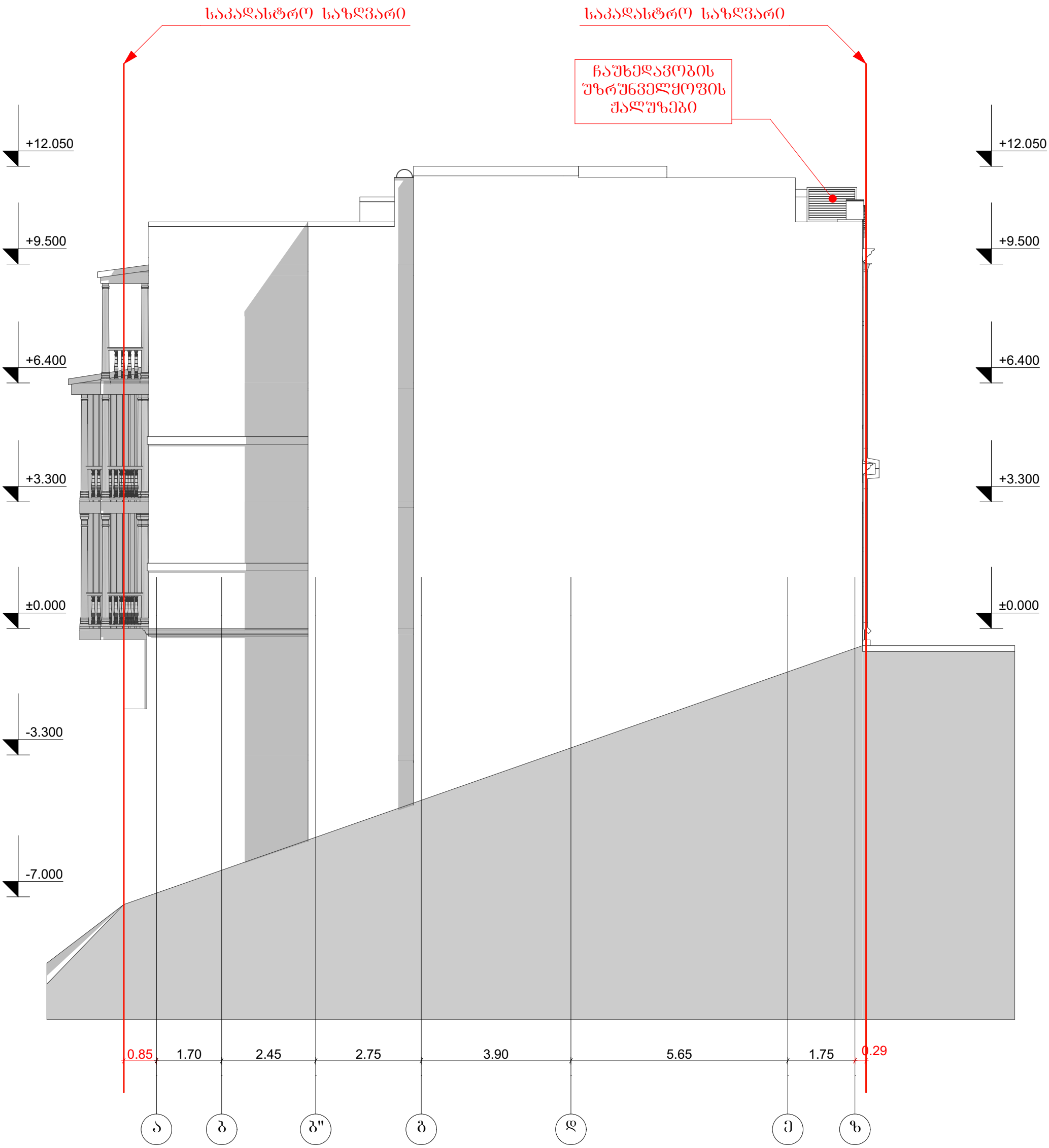
პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შესრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

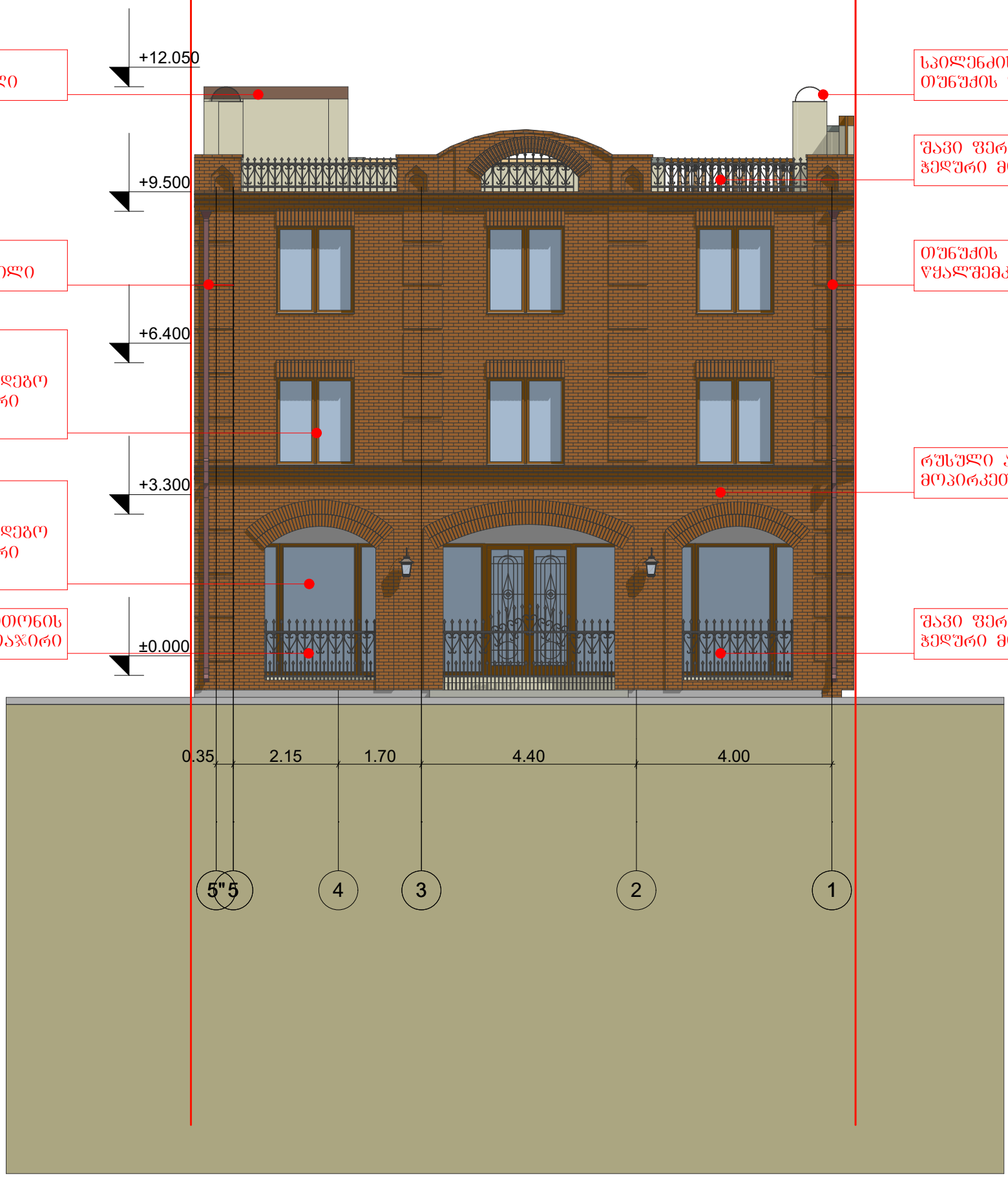
ჭრილის ხაზი

1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი, ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი



სახლის ფერი თუნუქის ფურცელი

სახლის ფერი თუნუქის ფურცელი

შავი ფერის ლითონის ჭიდური მოაჯირი

თუნუქის ღვალშემკრები მილი

თუნუქის ღვალშემკრები მილი

ხის კარ-ფანჯარა დამუშავებული ხანძარსაწინააღმდეგო და ანტისეპტიკური ხნარებით

რუსული აგურით მოპირკეთება

ხის კარ-ფანჯარა დამუშავებული ხანძარსაწინააღმდეგო და ანტისეპტიკური ხნარებით

შავი ფერის ლითონის ჭიდური მოაჯირი

შავი ფერის ლითონის ჭიდური მოაჯირი

საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო ღინადადება		
შესრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

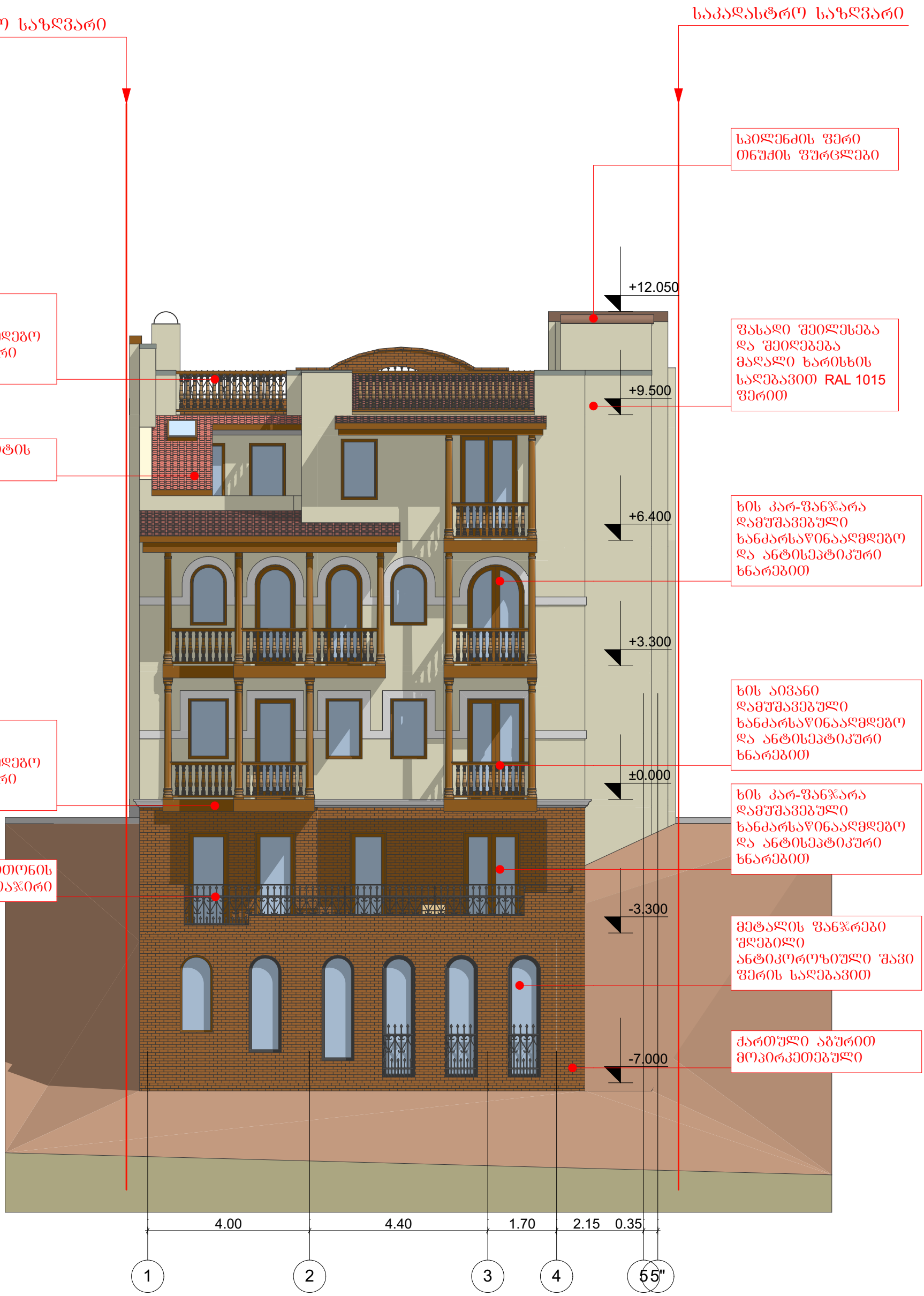
პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13		ექსპლიკაცია
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი	
არ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება		
შესასრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ			

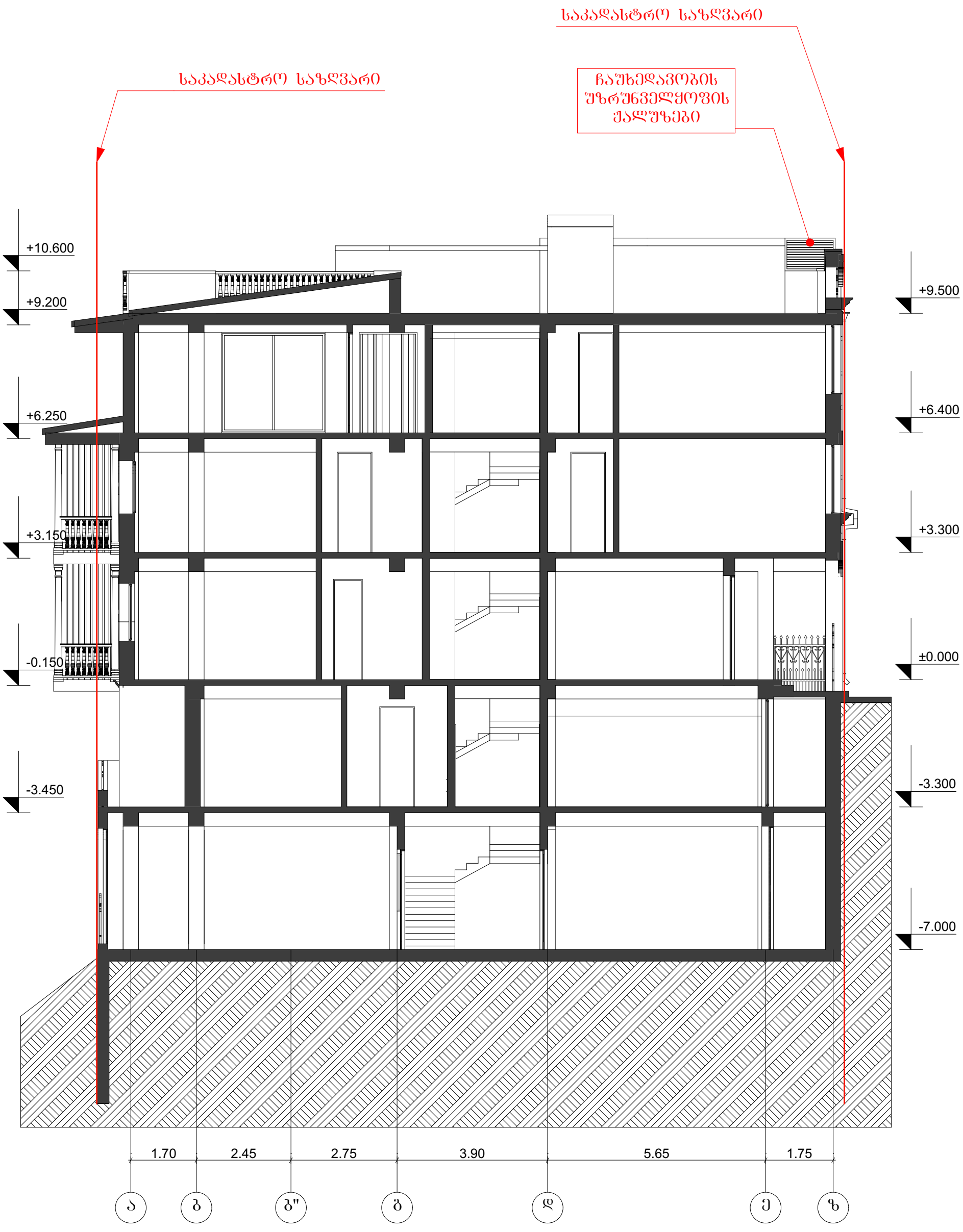
პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13	
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება	
შესრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ		

ექსპლიკაცია

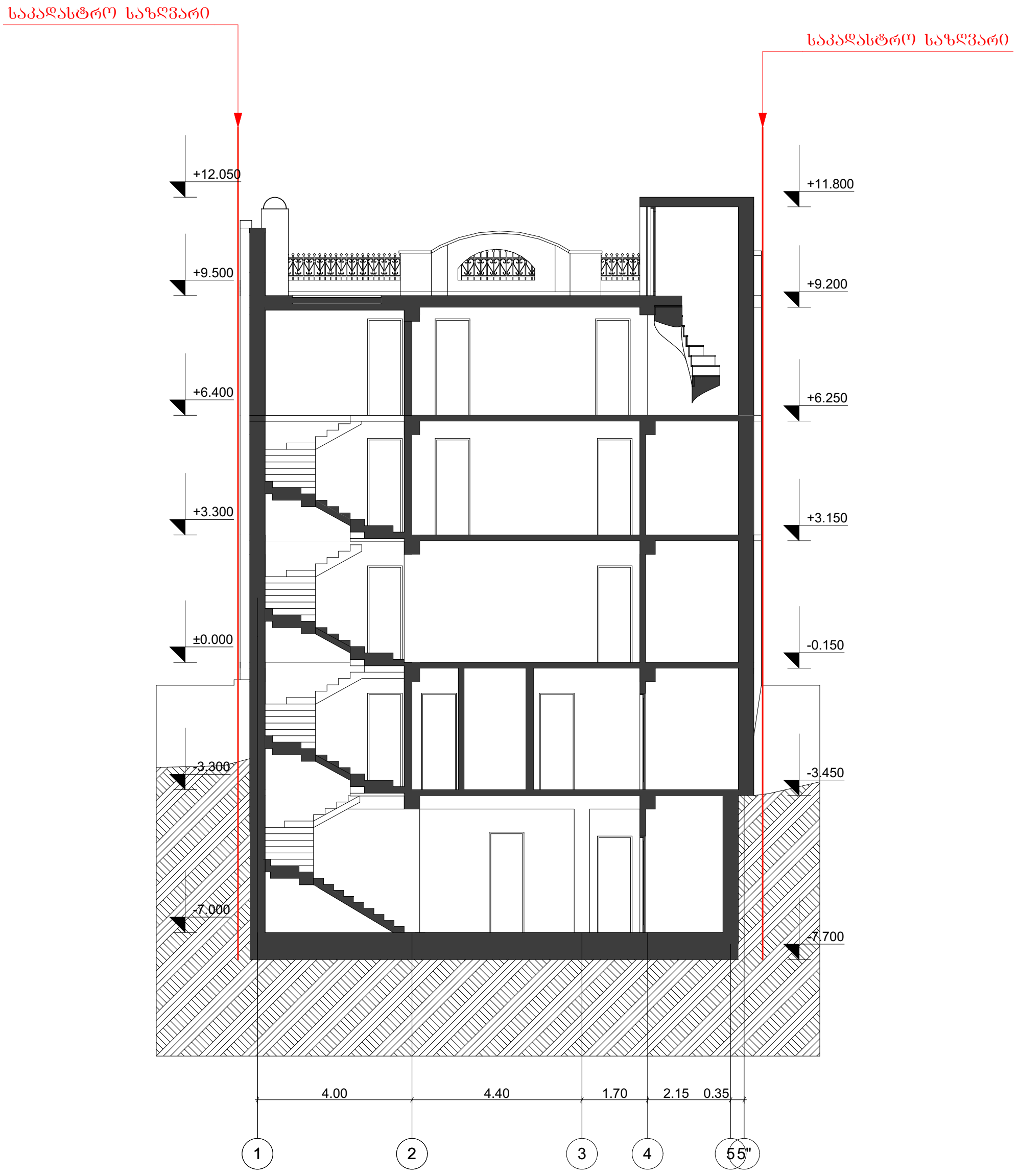
პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ



საპროექტო ორგანიზაცია შპს „არტექსკლუზივი"		დამკვეთი შპს „მეტეხის ღარბი"		მისამართი ქ. თბილისი. რუისის ქ. №11-13	
დირექტორი	ბ. პაიჭაძე	თარიღი 00.00.0000	ფორმატი A-3	მასშტაბი 1:100	პროექტი სასტუმროს პროექტი
პრ. ავტორი	დ. ბაირამაშვილი	სტადია არქ. პროექტი		საპროექტო წინადადება	
შეასრულა	ბ. თოხაძე	ფურცელი	სულ		

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

1 / 4.1 მ² — ექსპლიკაციის ნომერი, ოთახის ფართი

შენობის საპროექტო ნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნისნულს 421.45 მ