ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

ფურცლის №		ნახაზის სათაური	მასშტაბი
	A-000		
1	A-001	ფურცლების ჩამონათვალი	
2	A-002	პიროზითი აღნიშვნები,განმარტებითი ბარათი,დაბეგმარების მიზნების აღწერა	
3	A-003	ტოპოგრაფიული გეგმა	1:500
4	A-004	გენ-გეგმა	1:500
5	A-005	შენობის განთავსების არეალი ლურჯი ხაზების ჩვენებით	1:500
	A-100	არქიტექტურული გეგმა	
6	A-101	ავტოსადგომის გეგმა	1:100
7	A-102	1 სართულის გეგმა	1:100
8	A-103	2 სართულის გეგმა	1:100
9	A-104	3 სართულის გეგმა	1:100
10	A-105	გადახურვის გეგმა	1:100
11	A-106	კ1,2,3, კოეფიციენტის და განაშენიანების ფართის კროკები	1:100
12	A-107	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
	A-200	ჭრილი	
13	A-201	ჭრილი 1-1	1:100
14	A-202	ჭრილი 2-2	1:100
15	A-203	ჭრილი 3-3	1:100
	A-300	ფასადი	
17	A-301	ფასადი 1-4 ღერძებში	1:100
18	A-302	ფერადი ფასადი 1-4 ღერძებში	1:100
19	A-303	ფასადი 4-1 ღერძებში	1:100
20	A-304	ფერადი ფასადი 4-1 ღერძებში	1:100
21	A-305	ფასადი ე-ა ღერძებში	1:100
22	A-306	ფერადი ფასადი ე-ა ღერძებში	1:100
23	A-307	ფასადი ა-ე ღერძებში	1:100
24	A-308	ფერადი ფასადი ა-ე ღერძებში	1:100
	A-400	დამატებითი მასალა	
25	A-401	მოაჯირის ,ჭვის და ხის მიმაგრების დეტალები ფასადზე 1-4	1:100
26	A-402	მოაჯირის ,ჭვის და ხის მიმაგრების დეტალები ფასადზე 4-1	1:100
27	A-403	სახურავის გადახურვის დეტალები	1:100
28	A-404	კარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია	1:100
29	A-405	კიბის დეტალები	1:100
30	A-406	ფოტომონტაჟი	
31	A-407	აქსონომეტრია 1	
32	A-408	აქსონომეტრია 2	
33	A-409	აქსონომეტრია 3	
34	A-410	აქსონომეტრია 4	
35	A-411	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	1:500

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ღ ღერძი

1 1 ჭრილის ხაზი

1 სართული (იმ.ნ. 0.00)
ს.ზ.ნ. -0.10

იატაკის მოპირკეთების ნიშნული
სრუქტურის ზედაპირის ნიშნული

კედელი

კოლონა

რიგელი

6.4 $м^2$ მწვანე საფარი

ქვაფენილი

10 სმ. დიამეტრის სფერო

სახურავი

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი წარმოადგენს ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს.ის დამუშავებულია შენობა ნაგებობის უსაბრთხოების ნორმების გამოყენებით,გათვალისწინებულია თანამედროვე გეგმარება.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა,აღწერა:

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარედ ს/კ/ 01.10.18.009.153 მიწის ნაკვეთის ფართია 481 კვ.მ. ნაკვეთზე არსებობს შეთანხმებული გრგ. ბრძანების # 01/2773 თარიღი 16.09.2011წ. ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება გზა და საზოგადოებრივი სივრცე,დასვლეთით,სამხრეთით და ჩრდილოეთით კი კერძო მიწის ნაკვეთები.ტერიტორიაზე არ არის არც ერთი ხე ნარგავები,გზის ნიშნულს და მიწის ნაკვეთს შორის არის სიმაღლეში სხვაობა და მერყეობს რელიეფის მიდედვით 2,50 სმ. და ნ 3,50. სმ დე.

პროექტის შინაარსის აღწერა

შეობა 3 სართულიანია სარდაფით, სარდაფის სართულზე განთავსებულია დახურული ავტოსადგომი,პირველ სართულზე ვხვდებით კიბით, როგორც სარდაფიდან, ასევე ეზოდან. 1 სართულზე განთავსებულია: კიბის უჯრედი, ჰოლი, სანკვანძი,ბავშვთა სათამაშო ოთახი, საბილიარდო,ტრენაჟორების ოთახი და კაბინეტი

მე 2 სართულზე: კიბის უჯრედი, ჰოლი,სანკვანძი,საერთო ოთახი,სამზარეულო-სასადილო,ბიბლიოთეკა,ბავშვების სამეცადინო ოთახი და აივნები.

მე3 სართულზე კი კიბის უჯრედი,საძინებელი,სანკვანძი,ჰოლი და აივნები.

სახლი არის მონოლითური რკინაბეტონის ბრტყელი გადახურვით,დიდი ვიტრინებით და კონსოლზე გამოსული აივნებით. ჩრდილოეთი და სამხრეთი ფასადი არის ყრუ გალესილი და შეღებილი,ხოლო აღმოსავლეთ და დასავლეთ ფასადებზე გამოდის ფანჯრები და აივნები. სახლის 1 სართულზე გათვალისწინებულია გამწვანება და ქვაფენილი,სახურავი გადაიხურება თუნუქის სახურავით, რომელიც დაიმალება პარაპეტის შიგნით,ფასადი მოპირკეთდება ტრავერტინის 2 სხვადასხვა ფერის ქვით ,აივნების მოაჯირები იქნება ალუმინის და ნაწრთობი შუიშის,ფანჯრების იქნება ნაცრისფერი ფერის ალუმინის პროფილის.

+ 0.00 ნიშნული შესაბამება 682.25 ნიშნულს.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული აღწერა:

საპროექტო შენობა წარმოადგენს წერტილოვანი საძირკველის ტიპისა და იქნება რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი 1 სართული მიწის ქვემოთ ამოწეული 80 სმ.ით და 3 სართული მიწის ზემოთ,კედლები შეივსება პემზის ბლოკი

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41ტექნიკური რეგლამენტი „ შენობანაგებობების უსაფრთხოების წესები“, შესაბამისად პროექტში გათვალისწინებულია მოქმედი სტანდარტები ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის მიმართებაში.

პროექტის ავტორი: ზურაბ დოლენჯაშვილი (ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან)

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართი	481 კვ.მ.
განაშენიანების ფართი	247.2 კვ.მ.
საერთო ფართი	826.9 კვ.მ.
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართი	423.2 კვ.მ.
საზაფხულო ფართი	69.9 კვ.მ.
ავტოსადგომის ფართი	224.0 კვ.მ.
სადარბაზოს ფართი	109.8 კვ.მ.

კოეფიციენტები:

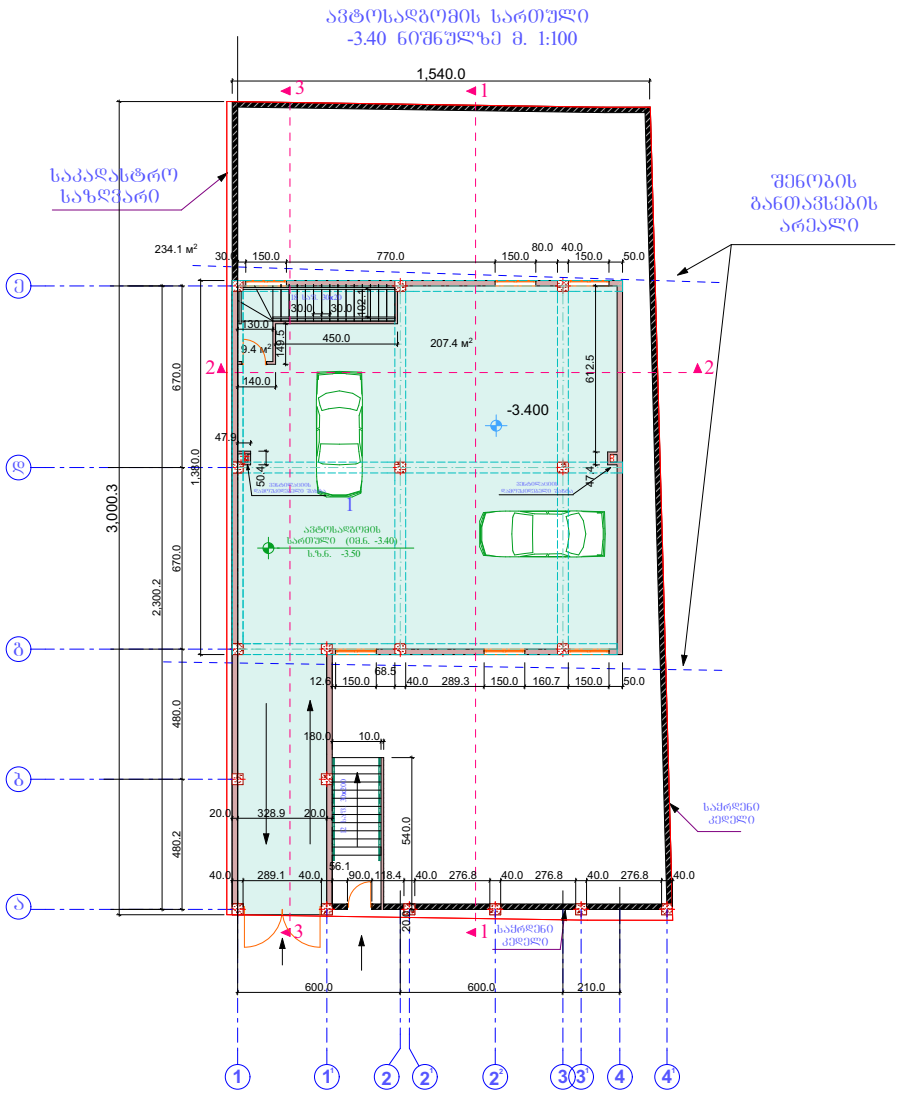
კ-1	248 კვ.მ./481=0,5
კ-2	644.9კვ.მ./481=1,3
კ-3	138.4 კვ.მ./481=0.3

თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი		
01.10.18.009.153		
დამკვეთი: "ხუასინის სამშენებლო კომპანია"		
პროექტის სახელი		
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამუშავა	ზ.დოლენჯაშვილი	
ECO BINA	შ.პ.ს. " ეკო ბინა" ს.კ. 405171255	
მასშტაბი 1:500	პირობითი აღნიშვნები	
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-002	35



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ავტოსადგომის ფართი 224.0 კვ.მ.
კიბის შეჯრედის ფართი 6.9 კვ.მ.

ექსპლიკაცია

1. ავტოსადგომი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დაკვეთის: "ზუგდიდის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამშვა	ზ.დოლენჯაშვილი	

ECO BINA

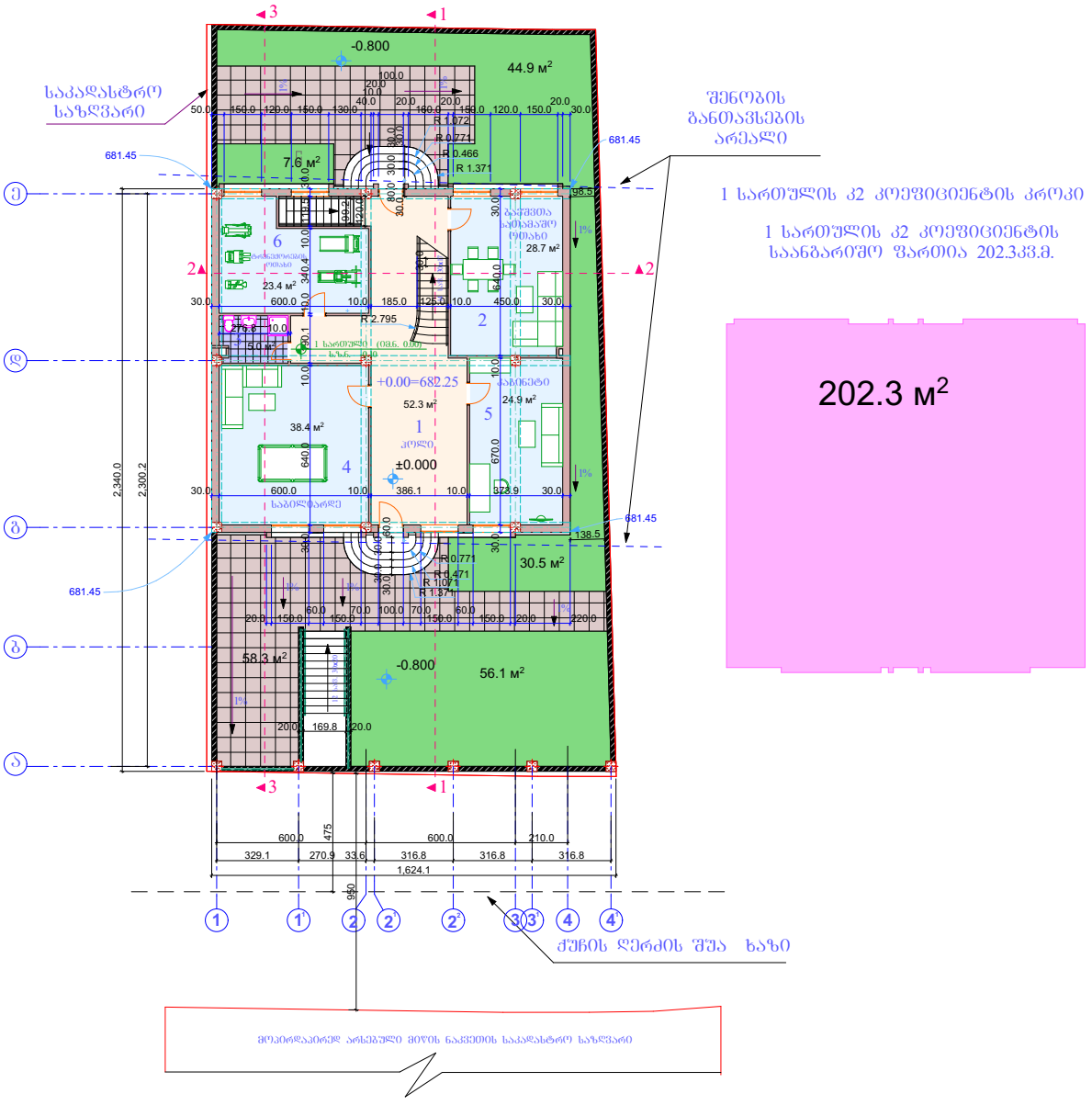
შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი 1:500

ავტოსადგომის სართული -3.40 ნიშნულზე მ. 1:100

სტადია	ფურცლის №	ფურც.
მ.პ.	A-101	35

1 სართულის გეგმა +0.00 ნიშნულზე მ. 1:100



1. ჰოლი
2. ბავშვთა სათამაშო ოთახი
3. სანაცვლო
4. საბილიარდო
5. კაბინეტი
6. ტრენაჟორების ოთახი

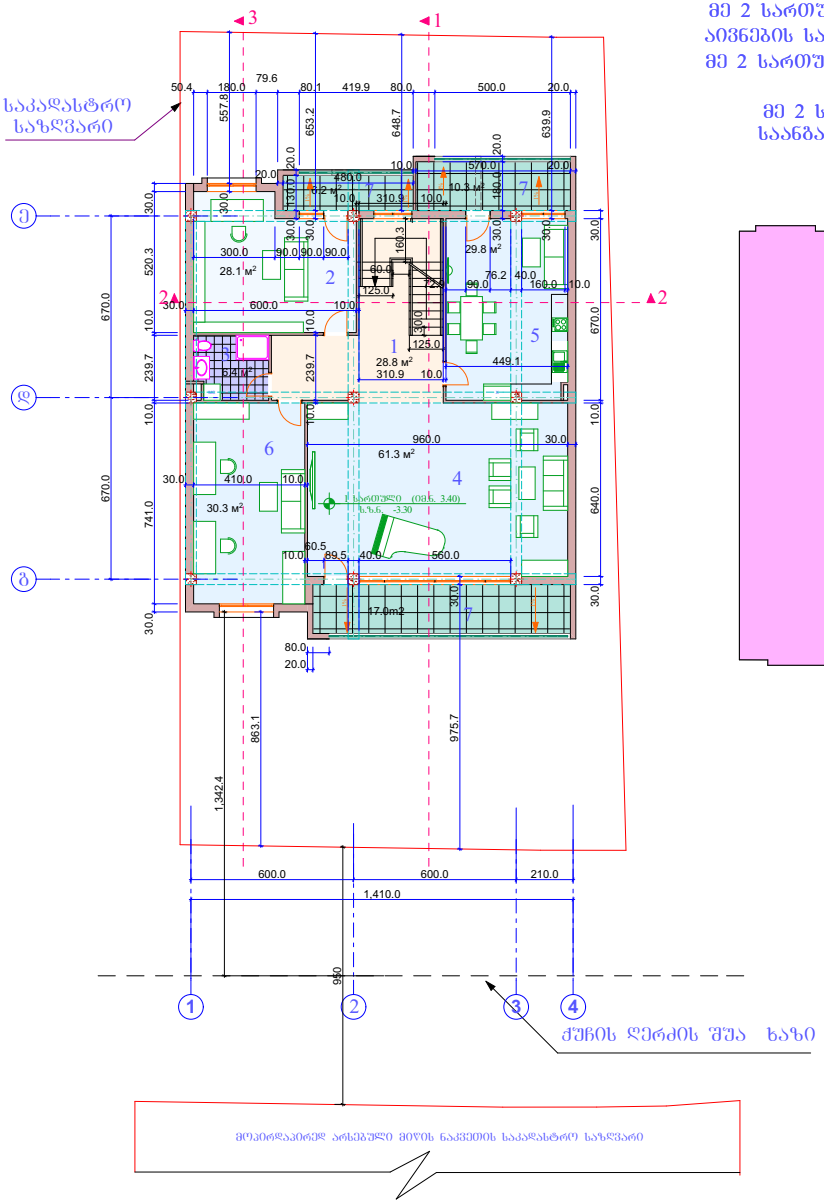
	თბილისი 2018
	ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები
	კიბის შ%რედის ფართი 52.3 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი 120.4 კვ.მ.
	ექსპლიკაცია
	1. ჰოლი 2. ბავშვთა სათამაშო ოთახი 3. სანაცვლო 4. საბილიარდო 5. კაბინეტი 6. ტრენაჟორების ოთახი
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.10.18.009.153
დამკვეთი:	"ზუგდიდის სამშენებლო კომპანია"
პროექტის სახელი	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამშვა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

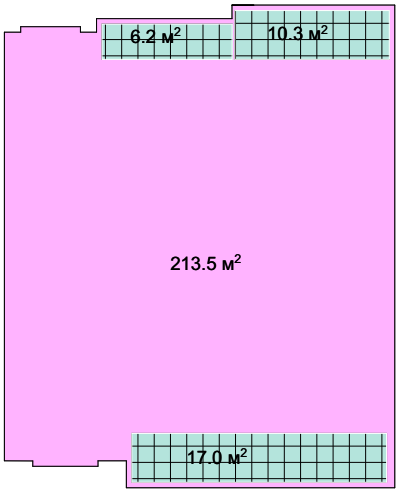
მასშტაბი 1:500	1 სართულის გეგმა +0.00 ნიშნულზე მ. 1:100	
სტადია	შეცვლის №	შეცვლ.
მ.პ.	A-102	35

2 სართულის გეგმა +3.40 ნიშნულზე მ. 1:100



მე 2 სართულის კ2 კოეფიციენტის კროკი აიზომება საერთო ფართია 33.5/3=11.1კვ.მ.
მე 2 სართულის მოშენების ფართი 213.5 კვ.მ.

მე 2 სართულის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართია 11.1+213.5=224.6



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

კიბის უჯრედის ფართი 28.8 კვ.მ.
საცხოვრებელი ფართი 155.9 კვ.მ.
საზაფხულო ფართი 33.5 კვ.მ.

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. ბიბლიოთეკა
3. სანკვანძი
4. საერთო ოთახი
5. სამზარეულო-სასადილო
6. ბავშვების სამეცადინო ოთახი
7. აივანი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუგდიდის სამშენებლო კომპანია"

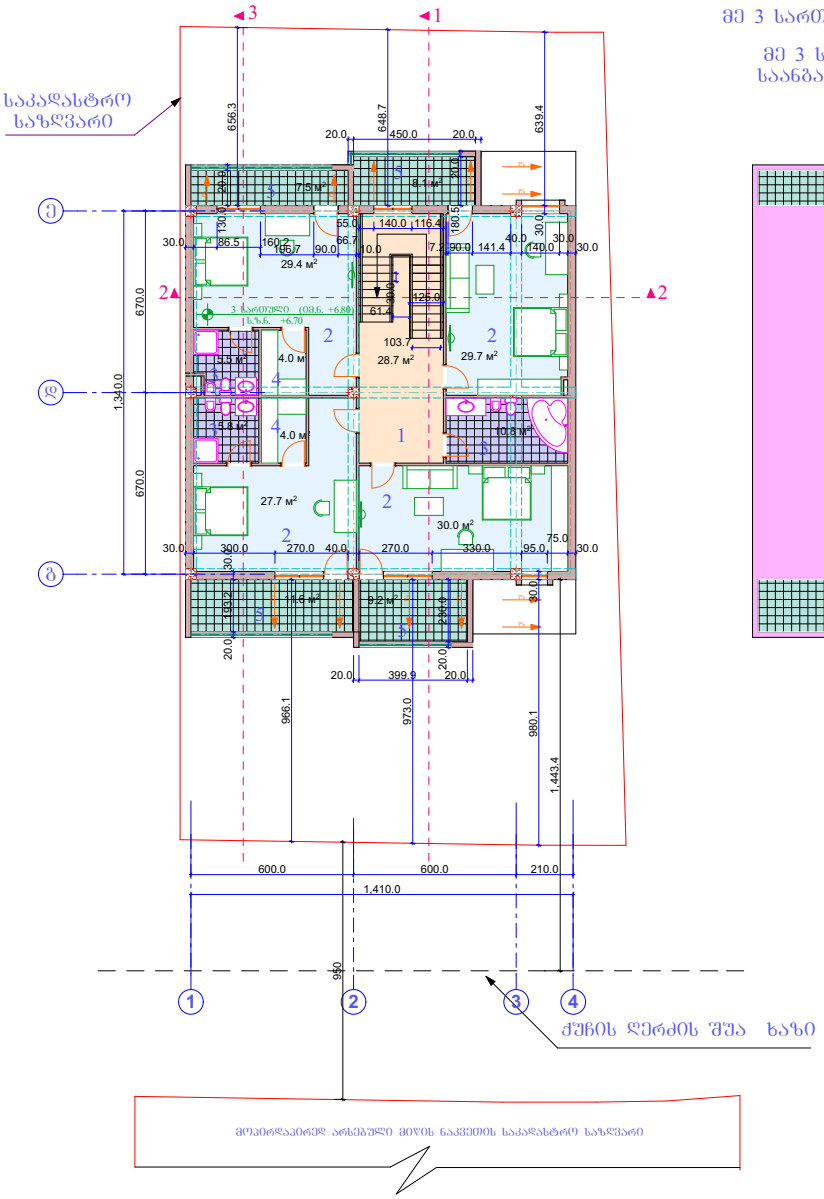
პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამშვა	ზ.დოლენჯაშვილი	

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი	2 სართულის გეგმა +3.40 ნიშნულზე მ. 1:100	
1:500		
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-103	35

3 სართულის გეგმა +6.80 ნიშნულზე მ. 1:100



მე 3 სართულის კ2 კოეფიციენტის კრილი აივნების საერთო ფართია 36.4/3=12.1 კვ.მ.
მე 3 სართულის მოშენების ფართი 205.9 კვ.მ.

მე 3 სართულის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართია 205.9+12.1=218.0

თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

კიბის უჯრედის ფართი 28.7 კვ.მ.
საცხოვრებელი ფართი 146.9 კვ.მ.
საერთო ფართი 36.4 კვ.მ.

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საძინებელი
3. სანკვანძი
4. გარდერობი
5. აივანი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დაკვეთის: "ზუანინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯ.აშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯ.აშვილი	
დაამშაბა	ზ.დოლენჯ.აშვილი	

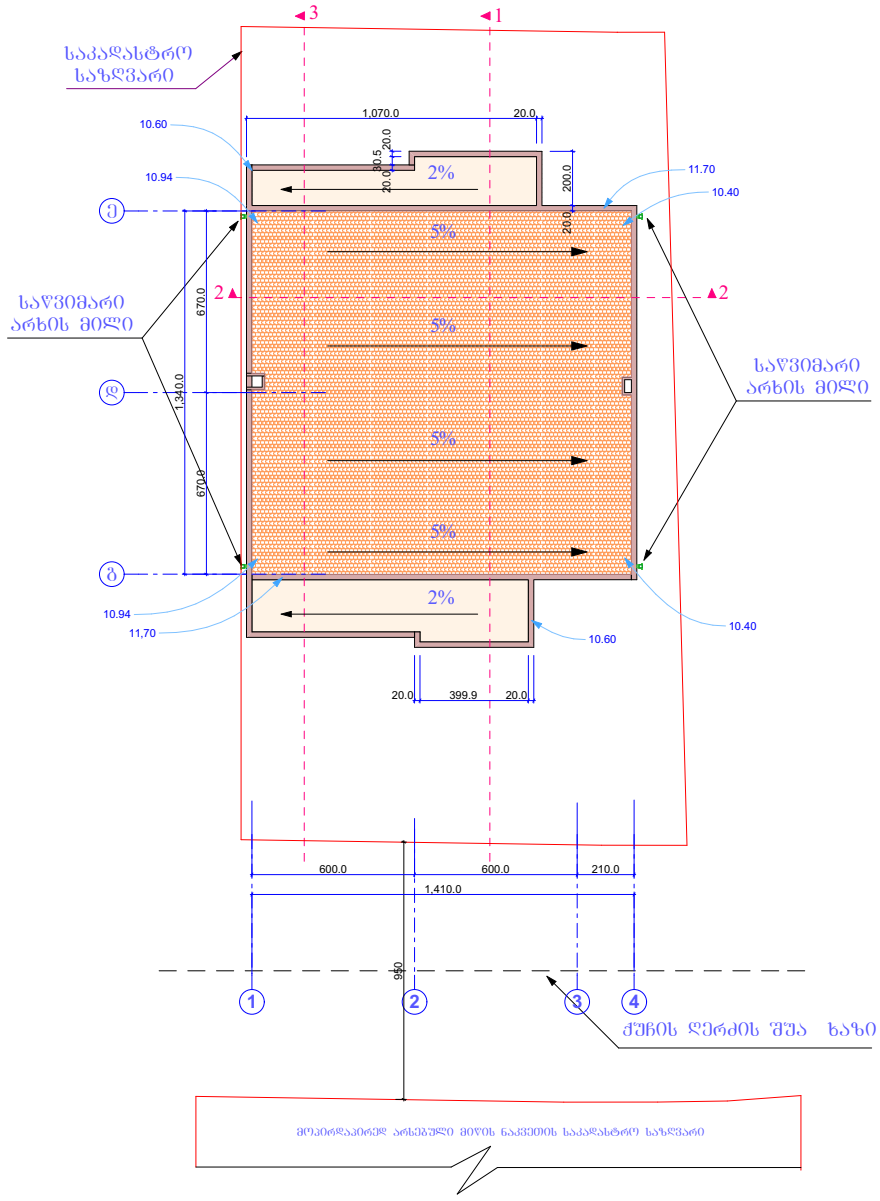
ECO BINA

შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი 1:500

3 სართულის გეგმა +6.80 ნიშნულზე მ. 1:100

სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-104	35



თბილისი 2018

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუგდიდის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამშაა	ზ.დოლენჯაშვილი	

ECO BINA

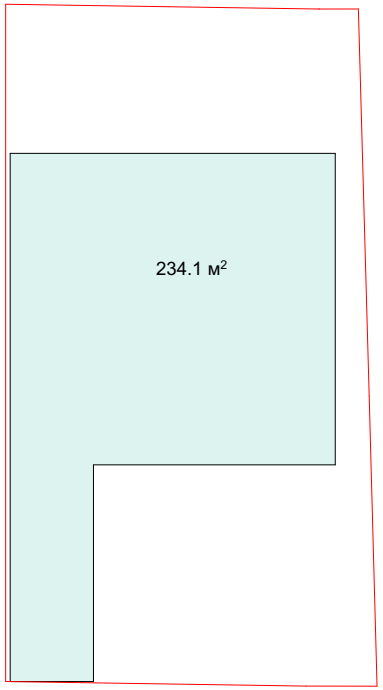
შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

მასშტაბი 1:500

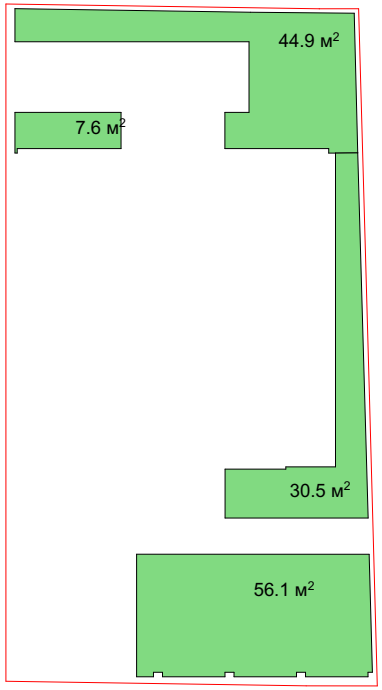
სახურავის გეგმა მ. 1:100

სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-105	35

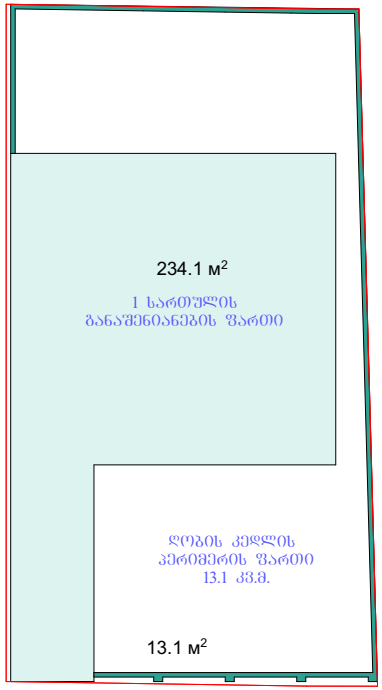
კ 1 კოეფიციენტის მოშენების ფართი 234.1კვ.მ.



კ 3 გამწვანების კოეფიციენტის კროკი
139.1 კვ.მ.

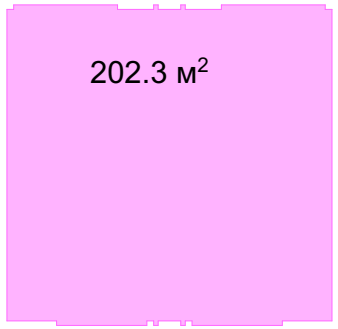


განაშენიანების ფართი 234.1+13.1=247.2 კვ.მ.



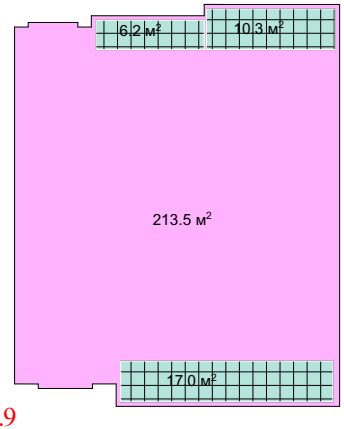
1 სართულის კ2 კოეფიციენტის კროკი

1 სართულის კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართია 202.3 კვ.მ.



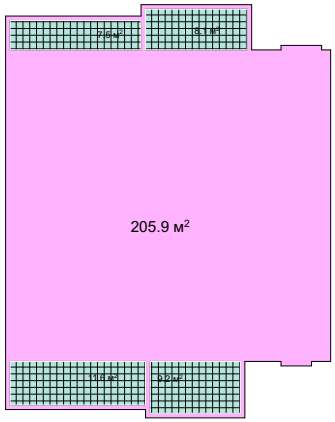
მე 2 სართულის კ2 კოეფიციენტის კროკი
აივნების საერთო ფართია 33.5/3=11.1კვ.მ.
მე 2 სართულის მოშენების ფართი 213.5 კვ.მ.

მე 2 სართულის კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართია 11.1+213.5=224.6



მე 3 სართულის კ2 კოეფიციენტის კროკი
აივნების საერთო ფართია 36.4/3=12.1 კვ.მ.
მე 3 სართულის მოშენების ფართი 205.9 კვ.მ.

მე 3 სართულის კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართია 205.9+12.1=218.0



კ2 კოეფიციენტი - 202.3+224.6+218.0=644.9

თბილისი 2017

ტექნიკურ ეკონომიური
მაჩვენებლები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.18.009.153

დამკვეთი: "ზუსტინის სამშენებლო კომპანია"

პროექტის სახელი
ინდივიდუალური ერთბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
ავტორი	ზ.დოლენჯაშვილი	
დაამშაბა	ზ.დოლენჯაშვილი	

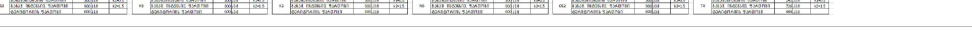
ECO BINA

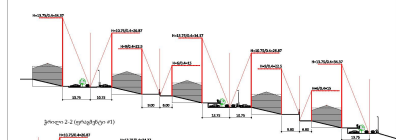
შ.პ.ს. " ეკო ბინა"
ს.კ. 405171255

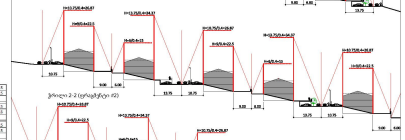
მასშტაბი	კ 1,2,3 კოეფიციენტის და განაშენიანების კროკი	
1:500		
სტადია	ფურცლის №	ფურცლ.
მ.პ.	A-106	35

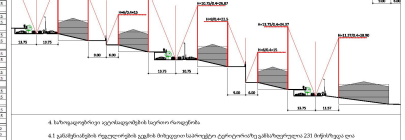
ქ. ბათუმში, ლილის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

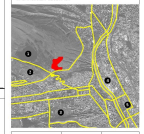


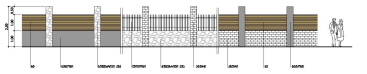












ზონების ტერიტორიაზე უფრივი ობიექტების განთავსების ძირითადი პარამეტრები (“ქ. ბათუმის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები” – თავი IV , მუხლი 19)

1. ტერიტორიების და უფრო ობიექტების დამოყენების დასაშვები სახეობები

1.1 საცხოვრებელი ზონა 3 (ზს-3)
დასახლების ინტენსიური საცხოვრებელი ზონა, სადაც განსაზღვრების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლები.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ცოლშვილიანი სახლის);
- განსაზღვრების დასახლი ინტენსიური ბრაუნფილის საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებელი სახეობა);
- ხალვათი სახლი და სამოსლის ტერიტორია (არასავალდებულო);
- სამეცნიო მოედანი;
- ხალვათი ორობინიანი და სამოსლი ტერიტორიები;
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ეკონომიური დანიშნულების ნაგებობები;
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ეკონომიური დანიშნულების ნაგებობები განაშენიანების სანიტარული ნორმების;
- ინდივიდუალური სამეურნეო, სამეურნეო-ეკონომიური და სამოსლიანი ტერიტორიები;
- ტიპის საცხოვრებელი ტერიტორიები;
- საცხოვრებელი მოედანი;
- ავტოსადგომი;
- ქალური (მრავალფენებიანი ფართობიანი შენობა-ნაგებობებისათვის, გამოყენებისათვის);
- პარტიული ტიპის შენობების ხელოვნების მატარებლი;
- და ავტომობილების, ველაც მეფიანი ჩამოტანილი გარეგნობის.

ბ) ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ წარმოდგენას:

- საცხოვრებლის და ავტომობილების;
- საკულტურო შენობები და ნაგებობები.

1.2 საზოგადოების ზონა 1 (ზს-1)
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ბანკები;
- სამშენებლო სისტემა;
- საჯარო ტიპის ბიბლიოთეკა;
- ფოტოტექნიკური გამოფენების ობიექტი.

1.3 საზოგადოების ზონა 2 (ზს-2)
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ბანკები;
- ბიუროები;
- ნაგები;
- ზოგიერთ ინდივიდუალური დიდებული საქმიანობის, როგორებიც: ფეხბურთი, ტენისი, ტრენაჟორი, სამშენებლო მოედანი, მაგრამ ასევე ტერიტორიული ტიპი, წყლის სამშენებლო მაგრამ, კაბალი, ბინი, ღია კაბე და ამისები, საერთო ტიპის ტიპური ფაზა;
- საცხოვრებელი მოედანი;
- საჯარო კიოსკი, საჯარო და საკომპიუტერო პავილიონი;
- სამოსლიანი ტერიტორიები.

ბ) ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ წარმოდგენას:

- სამხედრო ნაგები
- სამეცნიო და სკოლისშემდეგი მსგავს სამეცნიო სპეციალურ ტერიტორიული დანიშნულების;
- და მოძრაობის ავტომობილები.

2. ზონების ტერიტორიის განაშენიანების ქვედა ზომები და განაშენიანების ინტენსივობის ზღვრული მაჩვენებლები:

ტერიტორიის საერთო ფართობი - 202 150 კვ.მ
მათ შორის:
მიწის საკუთრებული ფაქტორული ტერიტორიის ფართობი - 122 053 კვ.მ
სამოსლიანი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ტერიტორიის ფართობი (ტროტუარი, საავტომობილო ინფრასტრუქტურა, ლანდშაფტი) - 80 097 კვ.მ

სამშენებლო კ1 მიწელი ტერიტორიის - 59 799.5 122 053 = 0.5
სამშენებლო კ2 მიწელი ტერიტორიის = 177 762 122 053 = 1.5

3. ჭრილები

ჭრილი 1-1

ჭრილი 2-2 (ფრაგმენტი #1)

ჭრილი 2-2 (ფრაგმენტი #2)

4. სამოსლიანობრივი ავტომობილების საერთო რაოდენობა

4.1 განსაზღვრების რეგულირების ქვეშ მიმდებარე სამოსლიანი ტერიტორიაზე231 მოძრაობელი და ავტომობილი

* შენიშვნა:

შენიშვნის სამოსლი იქნება იყოს ნებისმიერი იმ შენობებისა რაც შენიშვნა-იქნება 1 სამოსლიანი, ხოლო განაშენიანი სამოსლი განაშენიანი ტიპიური იმ შენობებისა რაც სამოსლიანი სამოსლიანი განაშენიანი ტიპის იქნება 2 სამოსლიანი.

სამოსლიანობის ავიდან მოძრაობის ნებისმიერ იმ მხრიდან სადაც ჭრილ ტერიტორიის დანაკლისი დანიშნული.

5. მიწის ნაკვეთების მახასიათებლები

მიწის ნაკვეთის ფორმა მიწის ნაკვეთის წინაზოლის ფრონტის ხაზის სიგრძე მეზობლისგან ცალკეა იმ მეზობლებისა რომ ფორმის ნაკვეთის, რეგულირების ელექტროენერგიის განსაზღვრის, მრავალ სადრენაჟო ელექტრო მეზობლისა სამოსლიანი

ცალკეული რეგულირების მეზობლებისა დასაშვები ფორმის სიმაღლეების ტიპის ცვლილება.







