# განმარტებითი ბარათი

## შესასრულებელი სამუშაოები არქიტექტურული ნაწილი

**მდებარეობა:** ჩვენი საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში ღვინის აღმართი ქ. №2 და დუტუ მეგრელის ქ. №8-ში, რომელიც წარმოადგენს სამსართულიან შენობას. შენობა ქალაქის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონაში ექცევა და თავადაც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს წარმოადგენს. ნაგებობის ფუნქცია თავიდანვე იყო განსაზღვრული, როცა რამოდენიმე წლის წინ ჩაუტარდა რეაბილიტაცია სახელმწიფო მხრიდან. მისი პირველი სართული არის სავაჭრო დანიშნულების, ხოლო მეორე და მესამე სართულები მცირე სასტუმროს ტიპის.

**ძეგლის აღწერა:** დღეს შენობაში პირველ სართულზე განთავსებულია მაღაზია, რომელიც ეკუთვნის შპს „ნატა“-ს, ხოლო მეორე და მესამე სართული თავის დამოუკიდებელი შესასვლელით პირველი სართულიდან ეკუთვნის შპს „თამარიონს“, რომელიც წარმოადგენს ჩვენ საპროექტო ობიექტს. შენობის პირველი და მეორე სართული არის თავისი ეპოქისათვის დამახასიათებელი საფასადო სტრუქტურის ნაგებობა მხატრულად ნალესი ფორმებით მოჩარჩოებული სარკმელით, კარნიზებით, პილასტრებით, პარაპეტითა და აგურის შეულესავი წყობის ჩანართებით. შენობა გეგმით მართკუთხა მოხაზულობისაა, რომელსაც პერიმეტრზე თან გასდევს წითელი ხაზი. მთავარი ფასადი ღვინის აღმართის ქუჩაზე გადის, ხოლო გვერდითა ფასადი დუტუ მეგრელის ქუჩაზე, სადაც ესაზღვრება ორსართულიანი შენობა(სასტუმრო). ასევე ღვინის აღმართის ქუჩის მხრიდან გვერდითა ფასადს ესაზღვრება სამსართულიანი შენობა (სასტუმრო). უკანა ფასადის კედელზე, სადაც მესამე სართულის დონეზე ერთი ფანჯარაა, ემიჯნება მიმდებარე ტერიტორიის ეზო. შენობის მესამე სართული, რომელიც დაშენებულია გასული საუკუნის 70-80 წლებში, არ წარმოადგენს რომელიმე ეპოქისთვის დამახასიათებელ არქიტექტურულ სტილს.

შენობაში განთავსებულია სასტუმრო. ღვინის აღმართის ქუჩიდან ვხვდებით პირველ სართულზე, სადაც განთავსებულია ხის მასალის კიბის უჯრედი და მის ქვეშ დამხმარე სათავსო. მეორე სართულზე განთავსებულია ლუქსის ტიპის ორი ნომერი დამოუკიდებელი სან-კვანძებით. დერეფნიდან ვხვდებით ისევ ხის კიბით მესამე სართულზე. სადაც დაგეგმარებულია ორი დიდი ოთახი, ხოლო სან-კვანძი საერთო აქვთ. აქვე განთავსებულია ღია ტერასა. შენობას ასრულებს თუნუქით გადახურული ორქანობიანი სახურავი.

**ჩასატარებელი სამუშაოები:** თავად კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის მთავარი ფასადი დარჩა უცვლელად – რაც თავდაჭერილად შემკულია კლასიკური ხაზოვანი ორნამენტებით, საპირეებით, კარნიზებით, ლავგარდანებითა და პარაპეტით. შელესილია და შეღებილია ერთი ნათელი ფერით. ასევე მესამე სართულის სამეზობლო ფასადი თავისი გამყოფი კედლით რჩება უცვლელი. დამკვეთის სურვილია მესამე სართული გადაგეგმარდეს სამნომრიან ოთახებად დამოუკიდებელი სანკვანძებით, ხოლო

დერეფანში არსებული საერთო სან-კვანძი გაუქმდეს. რაც შეეხება საყრდენ კედლებს, სადემონტაჟო სამუშაოები არ უკეთდება, მხოლოდ ხდება ფასადზე არსებული ღიობების გადაადგილება, რადგანაც არსებული დაშენების ფასადზე ქაოტურად არის განლაგებული ღიობები ძირითადი შენობის ღიობებტან მიმართებაში. გადაგეგმარება ხდება ქვედა სართულის იდენტურად, რაც შესძენს შენობას ერთიან სახეს. შიდა გადაგეგმარება ხდება თაბაშირ-მუყაოს ფილებით. სართულებს შორის დამაკავშირებელ ხის კიბეს აქვს ამ ტიპის ნაგებობისთვის ცოტა „ტლანქი“ შესახედაობა, რომელიც იცვლება ლითონის კიბით.

არსებული დაშენების ფასადები საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან იღებება ფასადის საღებავით (Caparol - Arctics 25 L85-C3-H220). კარ-ფანჯრის ღიობები იცვლება მუქი რუხი ფერის ალუმინის მასალით. ისინი საინტერესო ფონს უქმნიან შენობის კლასიკური ფასადის მქონე ნაწილს. სახურავი იქნება ორქანობიანი და გადაიხურება ე.წ. ტეგოლათი. ყოველი ეს დეტალი თავისი საფასადო მახასიათებლებით თანამედროვედ გამოიყურება მომიჯნავე შენობასთან შედარებით. მაგრამ მიუხედავად ამისა მთლიანი მოცულობა არაა ამოვარდნილი საერთო მასშტაბიდან და თავისი იერსახით ორგანულადაა ჩამჯდარი არსებულ განაშენიანებაში.

არსებული სამეზობლო კედელი, რომელიც ირიბადაა დახრილი, დასქელდება 60 სმ სიგანეზე. ილესება და იღებება ფასადის საღებავით (Caparol - Off White 50 L94-C3-H242), ზემდან დაედება ხის ფაქტურიანი კომპოზიტპანელი.

წვიმის წყლის გადამყვანი თუნუქის მილები დაუერთდება არსებულ შემკრებებს.

**ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:**

**არსებული შენობის:**

მიწის ფართი ---------- 111,0 მ$^2$

I სართული:

შპს. „ნატა“ ----------66,23 მ$^2$

შპს „თამრიონი“---------- 11,97 მ$^2$

II სართული ---------- 75,23 მ$^2$

III სართულზე ---------- 83,84 მ$^2$

**საპროექტო შენობის:**

მიწის ფართი ---------- 111,0 მ$^2$

I სართული:

შპს. „ნატა“ ---------- 66,23 მ$^2$

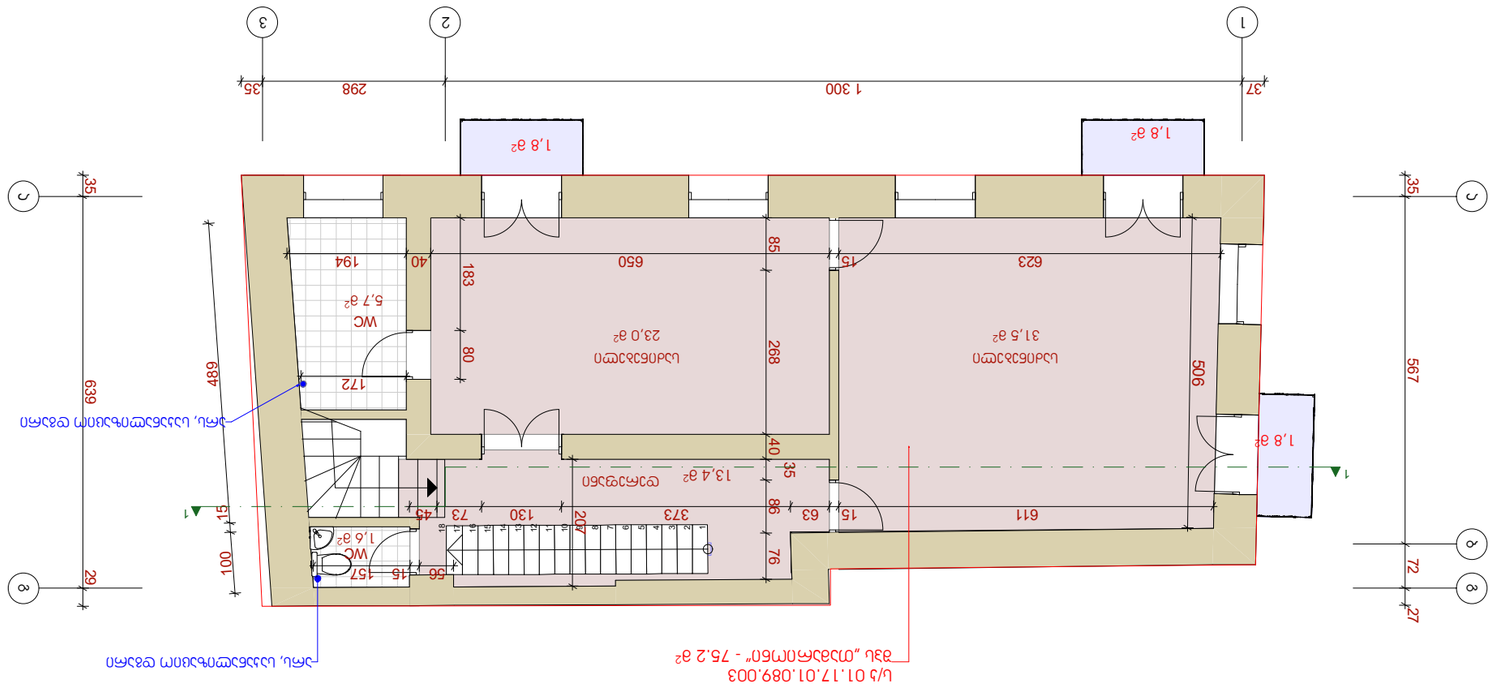
შპს „თამრიონი“---------12,9 მ$^2$

II სართული ---------- 72,3 მ$^2$

III სართული ---------- 81,8 მ$^2$

არქიტექტორი ი. ბუჯიაშვილი

# ЗИЛ,ЦЭЗЭЦЭЦЭЦ




# Зимна работилница II Цяло помещение за обучение на възрастни хора

Цъфтящо
Зона „Фуражно" - 75.2 м²
К/з 01.1.7.01.089.003

Разположение:
гр. Стара Загора, ул. №2/Промишлена зона 8

Възложител:
„Агростарт Инвестмънтс" АД
гр. Стара Загора, ул. „Проф. Георги Наков" №1, ет.2

Проектант:
Арх. Ивайло Стоянов
Рег. № 01.1.7.01.089.003

Част:
Архитектурна

Фаза:
Работен проект

Мащаб: 1:100 | Дата: 03.2025

Лист №: 3.4

Общ брой листове: 8

Съдържание:
- Зона „Фуражно" - 75.2 м²

Цъфтящо - 111.0 м²
Цъфтящо:
Зона „Бъдеще" - 66.2 м²
Зона „Фуражно" -
Цъфтящо - 11.9 м²
Фуражно - 75.2 м²
Цъфтящо - 83.8 м²

Забележка:
Всички размери са в сантиметри, освен ако не е посочено друго.
Проектът е изготвен съгласно Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

| | | |
|---|---|---|
| Проектант: | Арх. Ивайло Стоянов | 3.3.2025 г. |
| Ръководител: | Инж. Мария Петрова | 3.3.2025 г. |
| Одобрил: | Арх. Димитър Колев | 5.3.2025 г. |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Изготвил: | Инж. Мария Петрова | 3.3.2025 г. |

Изпълнителна документация

Проектът е изготвен съгласно изискванията на Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Проектантска колективна застраховка: Застрахователно дружество „Булстрад", полица № 0123456789

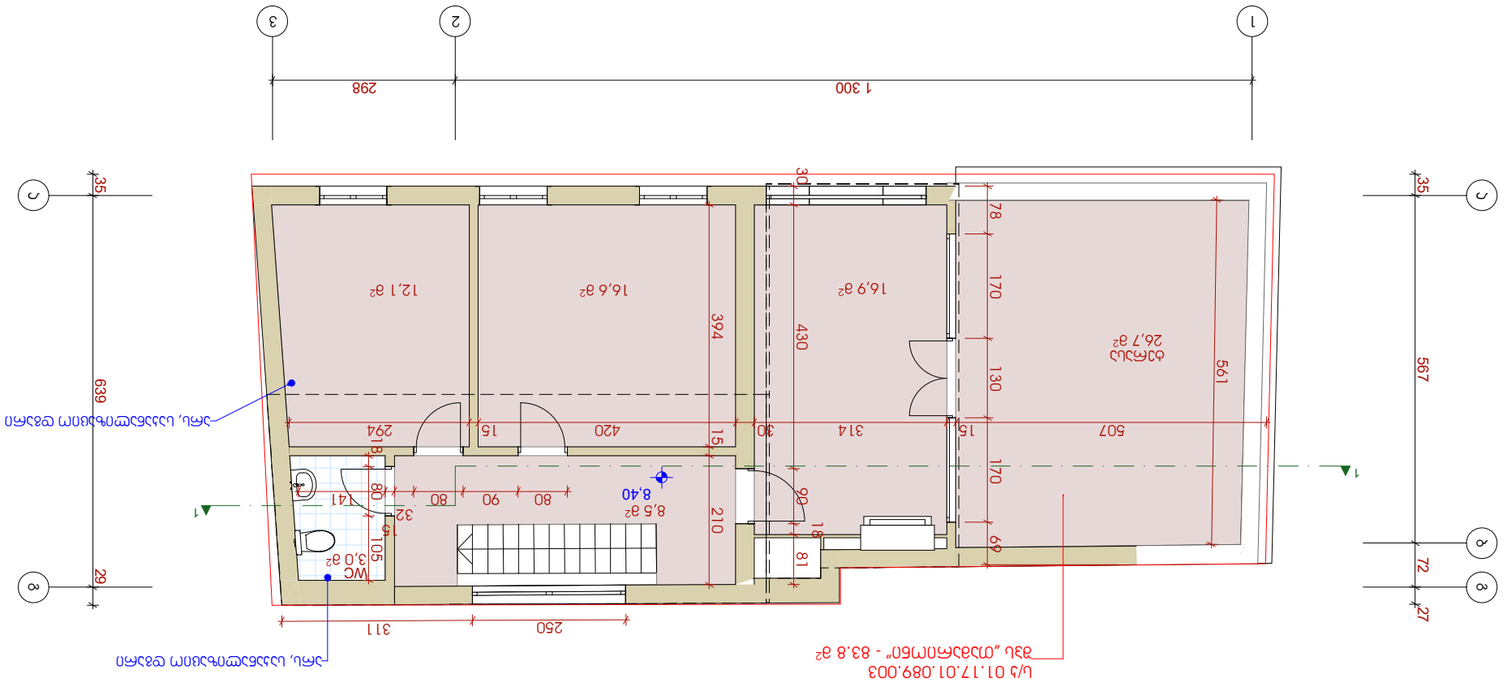
Адрес: гр. Стара Загора, ул. „Проф. Георги Наков" №1, ет.2
Тел.: 042/600 123
E-mail: office@agroproject.bg

Мащаб: 1:100

Дата: 03.2025

Лист №: 3.4

Общ брой листове: 8




Зона, планировочный элемент

- Зона "Общественная часть"

| | | |
|---|---|---|
| Чертеж: | | |
| Стадия | Лист | Листов |
| Р | 3 | |
| Копировал | | Формат А3 |

Зона "Общественная часть" III Цокольный этаж
Ц/з 01.17.01.089.003
Площадь 83.84 м²

Объект: Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
Зона "Общественная часть" III
(01.17.01.089.003)

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Альфа-Строй"

Адрес: г. Москва, ул. Нижние Мневники, вл. 8

Разработал: Архитектор Кузнецова Е.А.

Проверил: Главный архитектор проекта Ефимов А.Н.

Н. контроль: Главный инженер проекта Ефимов А.Н.

ГИП: Главный инженер проекта Ефимов А.Н.

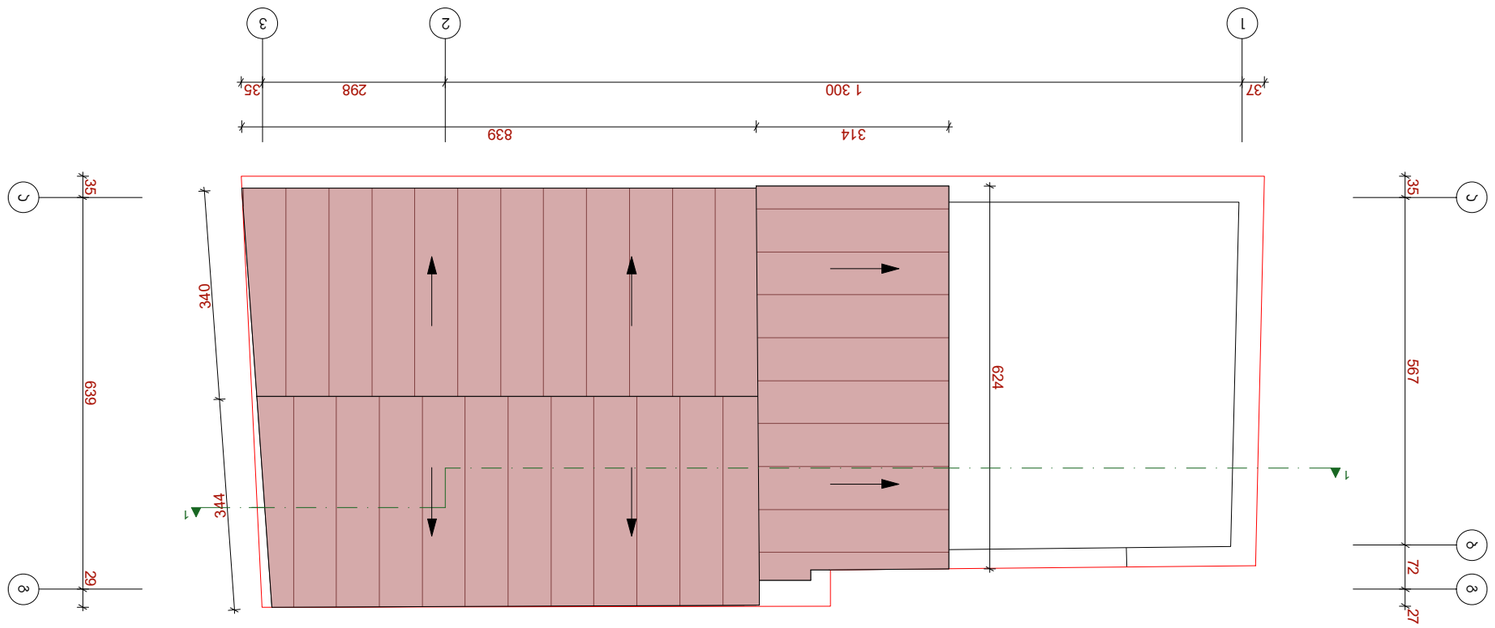
| | | |
|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Подпись |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |

Согласовано: Главный инженер проекта Ефимов А.Н.

Согласовано: Руководитель проектной группы Ефимов А.Н.

Согласовано: Руководитель проектной группы Ефимов А.Н.

Согласовано: Руководитель проектной группы




ситуационен план
м. 1:100

| | | |
|---|---|---|
| Изготвил: | инж. Ивайло Стоянов | |
| Проверил: | инж. Ивайло Стоянов | |
| Одобрил: | инж. Ивайло Стоянов | |
| Мащаб: 1:100 | | |
| Ситуационен план | | |
| Фаза: ПУП | | |
| Лист: 3.1 | Листове: 3.6 | |

Възложител:
„ЕФ ЕНЕРДЖИ ЕООД"

Проектант:
ЕТ „ИВАЙЛО СТОЯНОВ"
инж. Ивайло Стоянов
ПК № 0010 с пр. №2/2016 г. на УС на КИИП

Проект за изграждане на обект: „Изграждане на фотоволтаична централа с мощност до 2 MW, ведно с прилежаща техническа инфраструктура в ПИ с идентификатор 01.17.01.089.003 по КККР на с. Ягодово, общ. Ивайловград, обл. Хасково"

Възложител: инж. Ивайло Стоянов

Проектант: инж. Ивайло Стоянов

| | | |
|---|---|---|
| Име, фамилия | Подпис | Дата |
| Изготвил: | | 3.3.2022 г. |
| Проверил: | | 6.3.2022 г. |
| Одобрил: | | 6. 3.2022 г. |
| Име, адрес | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Консултанти: | | |
| Геодезия | | 6. 3.2022 г. |
| Геология | | 6. 3.2022 г. |
| Електро | | |
| Пожарна безопасност | | |
| Конструкции | | |
| Технология | | |
| Други | | |

Консултанти:

Геодезия: инж. Ивайло Стоянов
Е-mail: office@epproject.bg
гр. Ивайловград, ул. „Васил Левски" №5

Геология: инж. Ивайло Стоянов

Електро:

Пожарна безопасност:

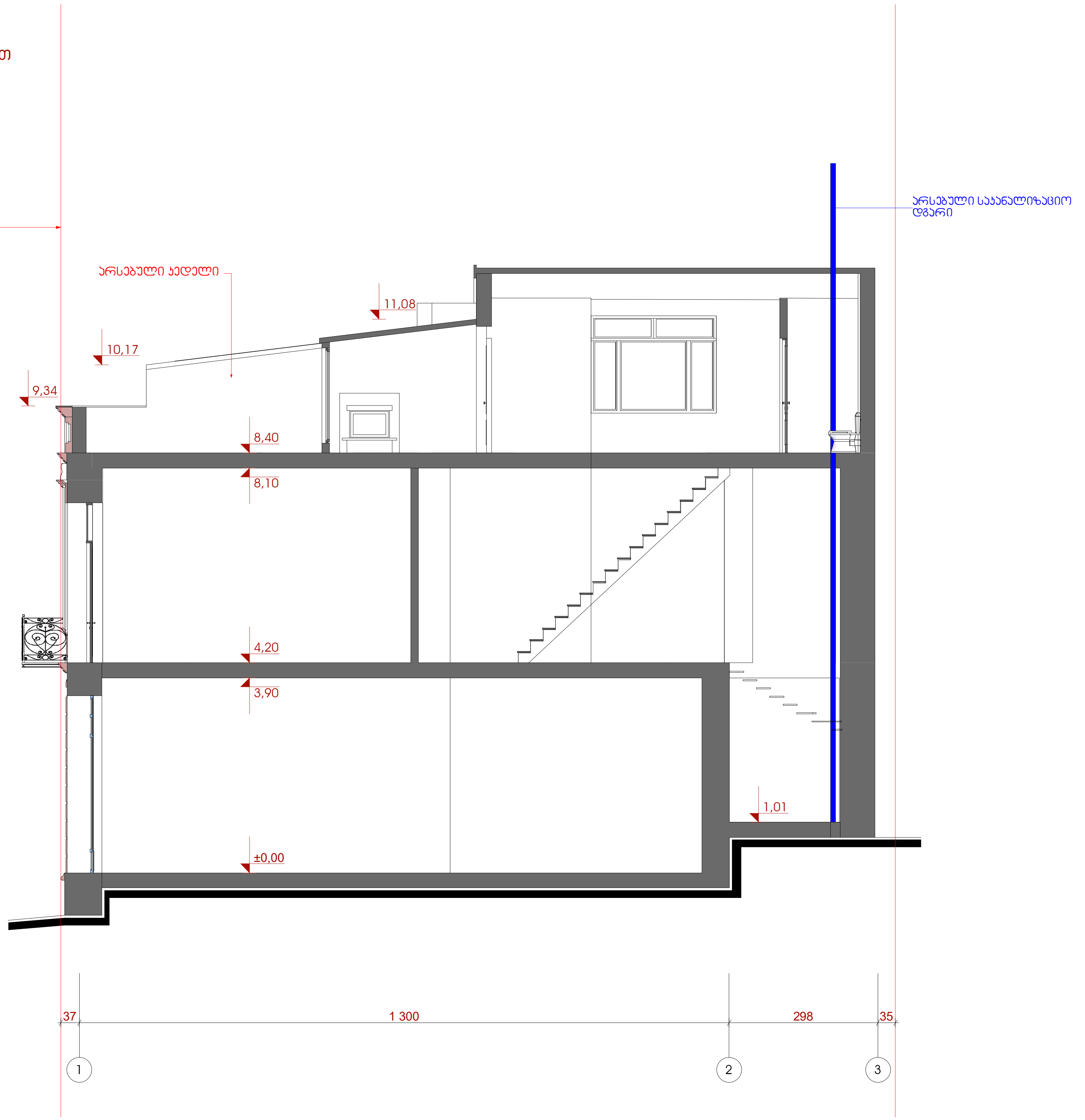
Конструкции:

Технология:

Други:

| | | |
|---|---|---|
| Фаза | Стадия | Лист/Листове |
| ПУП | | 3.1 |
| Одобрил: | Проверил: | Изготвил: |
| инж. Ивайло Стоянов | инж. Ивайло Стоянов | инж. Ивайло Стоянов |

## არსებული შენობის ჭრილი 1-1
## საკანალიზაციო სქემის ჩვენებით
## მ. 1:100




| ფორმატი A-2 | | |
|---|---|---|
| შენიშვნა: | | |
| პირობითი აღნიშვნა | | |
| სიტუაციური გეგმა | | |
| შემსყიდველი: შპს „თამარიონი" | | |
| მისამართი: დუტუ მეგრელის ქ. №2/ღვინის აღმართი 8 | | |
| პროექტის დასახელება: შპს „თამარიონის" მფლობელობაში არსებული სასტუმროს III სართულის ფასადის რეკონსტრუქცია (01.17.01.089.003) | | |
| პროექტის ნაწილი: არქიტექტურული ნაწილი | | |
| თანამდებობა | ხელმოწერა | გვარი |
| დირექტორი | | გ. ჭკუასელი |
| მთ. არქიტექტორი | | ი. ბუჯიაშვილი |
| პრ. ავტორი | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| დაამუშავა | | ი. ბუჯიაშვილი |
| შეამოწმა | | ნ. ჯობაძე |
| შემსრულებელი: | | |
| მისამართი: თორაძის ჩიხი №5, E-mail: office@geoproject.ge | | |
| ფურცლის დასახელება: არსებული შენობის ჭრილი 1-1 საკანალიზაციო სქემის ჩვენებით | | |
| თარიღი | მასშტაბი: 1:100 | |
| სტადია | ფურცელი | ფურცლები |
| მ.პ. | ა-7 | |

## არსებული შენობის ფასადი
## მთავარი შესასვლელის მხრიდან
## მ. 1:100




| ფორმატი A-2 | | |
|---|---|---|

შენიშვნა:

პირობითი აღნიშვნა

სიტუაციური გეგმა

შემსყიდველი:
შპს „თამარიონი"

მისამართი:
დუტუ მეგრელის ქ. №2/ღვინის აღმართი 8

პროექტის დასახელება
შპს „თამარიონის" მფლობელობაში არსებული სასტუმროს
III სართულის ფასადის რეკონსტრუქცია
(01.17.01.089.003)

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული ნაწილი

| თანამდებობა | ხელმოწერა | გვარი |
|---|---|---|
| დირექტორი | | გ. ჭკუასელი |
| მთ. არქიტექტორი | | ი. ბუჯიაშვილი |
| პრ. ავტორი | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| დაამუშავა | | ი. ბუჯიაშვილი |
| შეამოწმა | | ნ. ჯობაძე |

შემსრულებელი:
თორაძის ჩიხი 5, თბილისი, ტელ: (995 32) 218 28 48, E-mail: office@geoprogect.ge
Tbilisi, Toradze str. 5, tel: (995 32) 218 28 48, E-mail: office@geoprogect. ge

მისამართი:
თორაძის ჩიხი №5
E-mail: office@geoproject.ge

ფურცლის დასახელება
არსებული შენობის ფასადი
მთავარი შესასვლელის მხრიდან

| თარიღი | მასშტაბი: 1:100 | |
|---|---|---|
| სტადია | ფურცელი | ფურცლები |
| მ.პ. | ა-8 | |

## არსებული შენობის გვერდითა ფასადი
მ. 1:100




| | | |
|---|---|---|
| ფორმატი A-2 | | |

შენიშვნა:

პირობითი აღნიშვნა

სიტუაციური გეგმა

შემსყიდველი:
შპს „თამარიონი"

მისამართი:
დუტუ მეგრელის ქ. №2/ღვინის აღმართი 8

პროექტის დასახელება
შპს „თამარიონის" მფლობელობაში არსებული სასტუმროს III სართულის ფასადის რეკონსტრუქცია (01.17.01.089.003)

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული ნაწილი

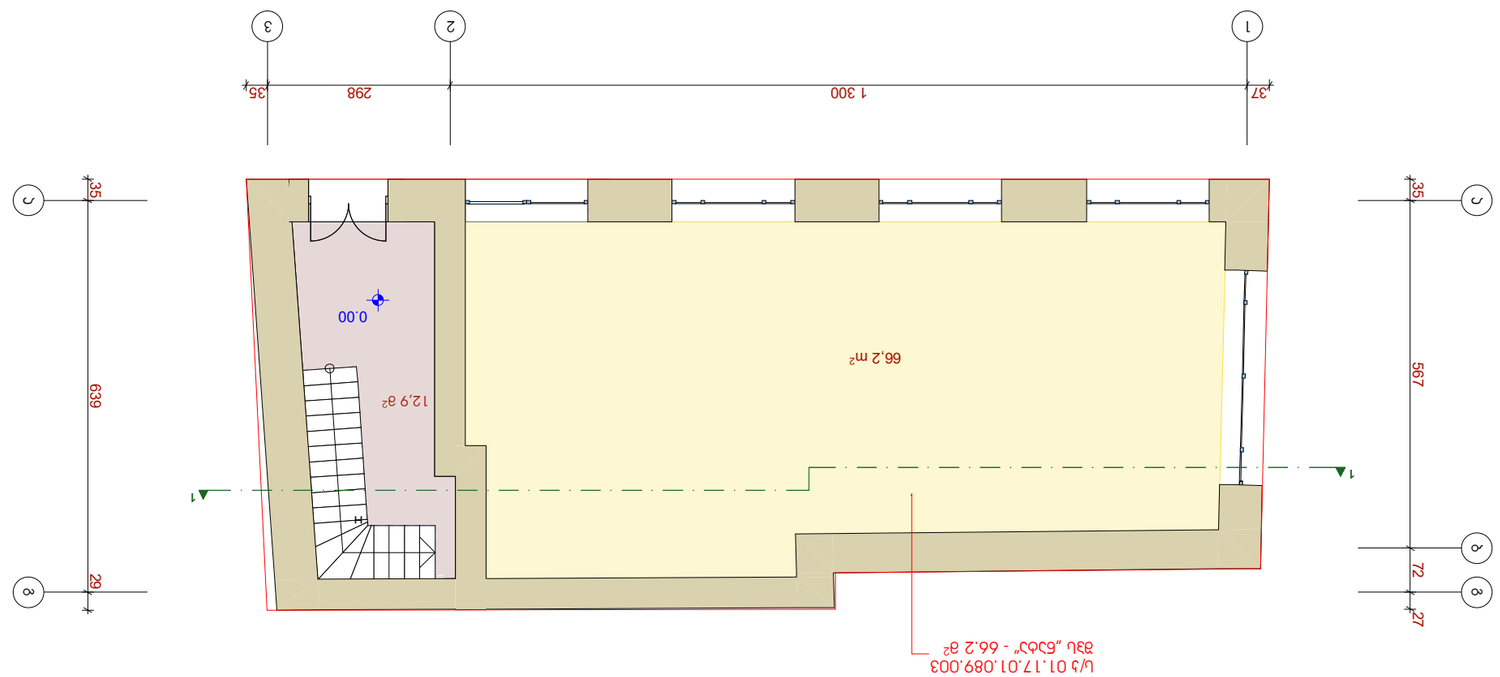
| თანამდებობა | ხელმოწერა | გვარი |
|---|---|---|
| დირექტორი | | გ. ჭკუასელი |
| მთ. არქიტექტორი | | ი. ბუჯიაშვილი |
| პრ. ავტორი | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| დაამუშავა | | ი. ბუჯიაშვილი |
| შეამოწმა | | ნ. ჯობაძე |

შემსრულებელი:

მისამართი:
თორაძის ჩიხი №5
E-mail: office@geoproject.ge

ფურცლის დასახელება
არსებული შენობის გვერდითა ფასადი

| თარიღი | მასშტაბი: 1:100 | |
|---|---|---|
| სტადია | ფურცელი | ფურცლები |
| მ.პ. | ა-9 | |

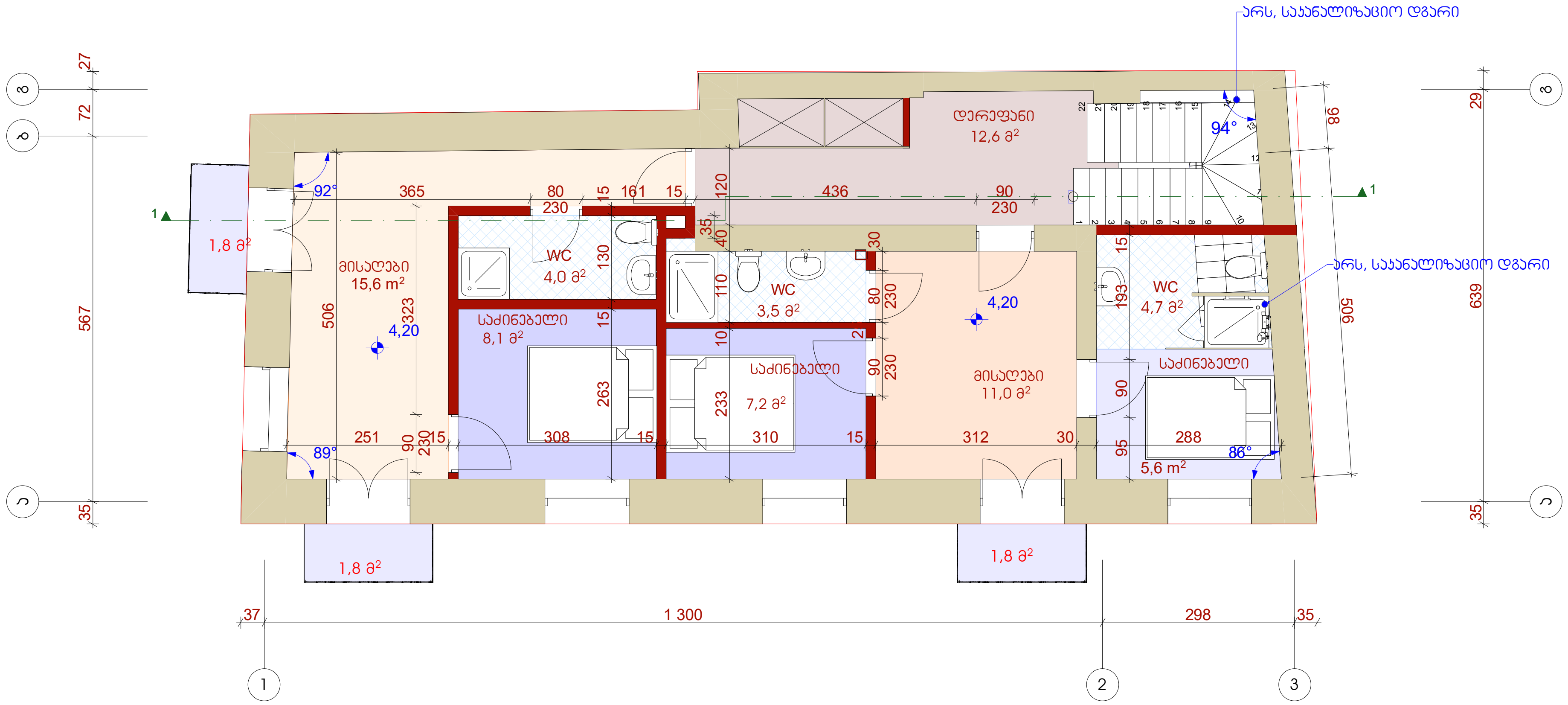



# სანიტარული ჩათვლით ს/ბ 8288 გამოსაყენებელი ნაკეთობების ჩამონათვალი

მ. 1:100

| | | |
|---|---|---|
| ფორმა A-3 | | |
| პროექტის: | | |
| პროექტის დასახელება: „ნაკეთი" ს/ბ | | |
| ობიექტის მისამართი: ქ. ბათუმი, ნ2/ფოთის ქუჩა 8 | | |
| პროექტის ნაწილი: ობიექტის სანიტარული ინსტალაციების ნაწილი" ს/ბ „ნაკეთი" ვაკე III სართული (01.17.01.089.003) | | |
| ნახაზის დასახელება: ობიექტის სანიტარული ინსტალაციების ნაწილი" ს/ბ „ნაკეთი" ვაკე III სართული | | |
| ნახაზის ნომერი: | ფორმატი: | ფურცელი: |
| ს/ბ 8288 | | |
| ავტორი: გ. ბ.ბ.ბ | | |
| შემოწმებული: გ. ბ.ბ.ბ | | |
| | | |
| | | |
|

საპროექტო II სართულის გეგმა
მ. 1:100




ფორმატი A-3

შენიშვნა:

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
საპროექტო შენობის

მიწის ნაკვეთის ფართი - 111.0 მ²
I სართული:
შპს „ნატა" - 66,2 მ²
შპს „თამარიონი" -
I სართული - 12.9 მ²
II სართული - 72.3 მ²
III სართული - 81.8 მ²

პირობითი აღნიშვნა

- არსებული კედელი
- ახალი თაბაშირ-მუყაოს კედელი

სიტუაციური გეგმა

შემსყიდველი:
შპს „თამარიონი"

მისამართი:
დუტუ მეგრელის ქ. №2/ღვინის აღმართი 8

პროექტის დასახელება
შპს „თამარიონის" მფლობელობაში არსებული სასტუმროს III სართულის ფასადის რეკონსტრუქცია
(01.17.01.089.003)

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული ნაწილი

| თანამდებობა | ხელმოწერა | გვარი |
|---|---|---|
| დირექტორი | | გ. ჭკუასელი |
| მთ. არქიტექტორი | | ი. ბუჯიაშვილი |
| პრ. ავტორი | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| დაამუშავა | | ი. ბუჯიაშვილი |
| შეამოწმა | | ნ. ჯობაძე |

შემსრულებელი:

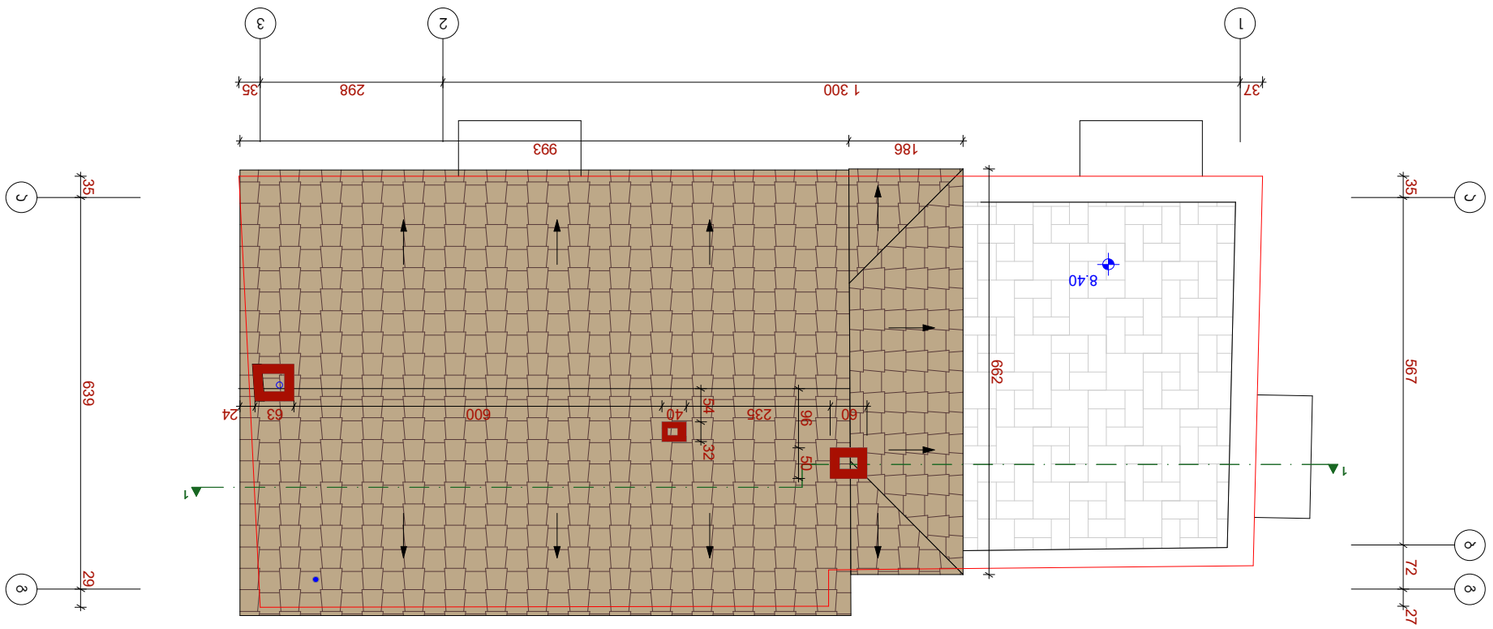
მისამართი: თორაძის ჩიხი №5
E-mail: office@geoproject.ge

ფურცლის დასახელება
საპროექტო II სართულის გეგმა

თარიღი | მასშტაბი: 1:100

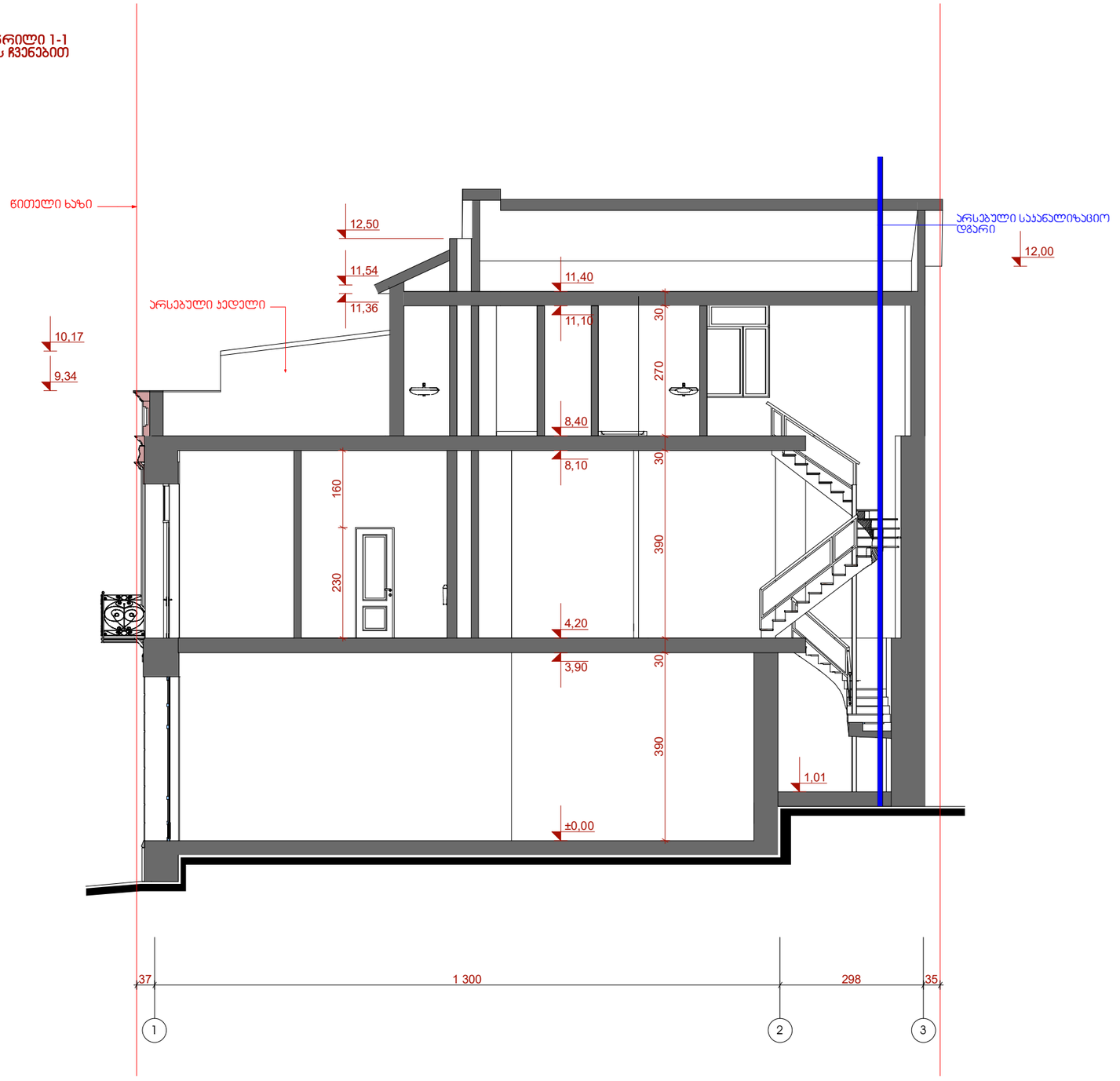
| სტადია | ფურცელი | ფურცლები |
|---|---|---|
| მ.პ. | ა-12 | |

# ЗАЛА ЗА ТЕНИС III ЦЕНТАР ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ „ЦЕНТАР 83“ У ЦЕНТРУ




# ЦЗЭМПЗФФЦЦЦЦЦ ЩФФПЗЭЭЦЦЦЦ ЗЗЗЗЗ ЦЦЦЗЭЭЦЦЦЦЦ ЗЗЗЗЗ ЦЦЦЦЦ

## საპროექტო შენობის ჭრილი 1-1
## საანალიზაციო სქემის ჩვენებით
## მ. 1:100




ფორმატი A-2

შენიშვნა:

პირობითი აღნიშვნა

სიტუაციური გეგმა

მშენებელი:
შპს „თამარიონი"

მისამართი:
დაბა მგვრალის ქ. №2/ღვინის აღმართი 8

პროექტის დასახელება
შპს „თამარიონის" მფლობელობაში არსებული სასტუმროს III სართულის ფასადის რეკონსტრუქცია
(01.17.01.089.003)

პროექტის ნაწილი
არქიტექტურული ნაწილი

| თანამდებობა | ხელმოწერა | გვარი |
|---|---|---|
| დირექტორი | | გ. ჯაფასელი |
| მთ. არქიტექტორი | | ი. ბუხნიკაშვილი |
| პრ. ავტორი | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| დაამუშავა | | ი. ბუხნიკაშვილი |
| შეამოწმა | | ნ. ჯობავაძე |

მშენებელი:

მისამართი:
თორაძის ჩიხი №5
E-mail: office@geoproject.ge

ფურცლის დასახელება

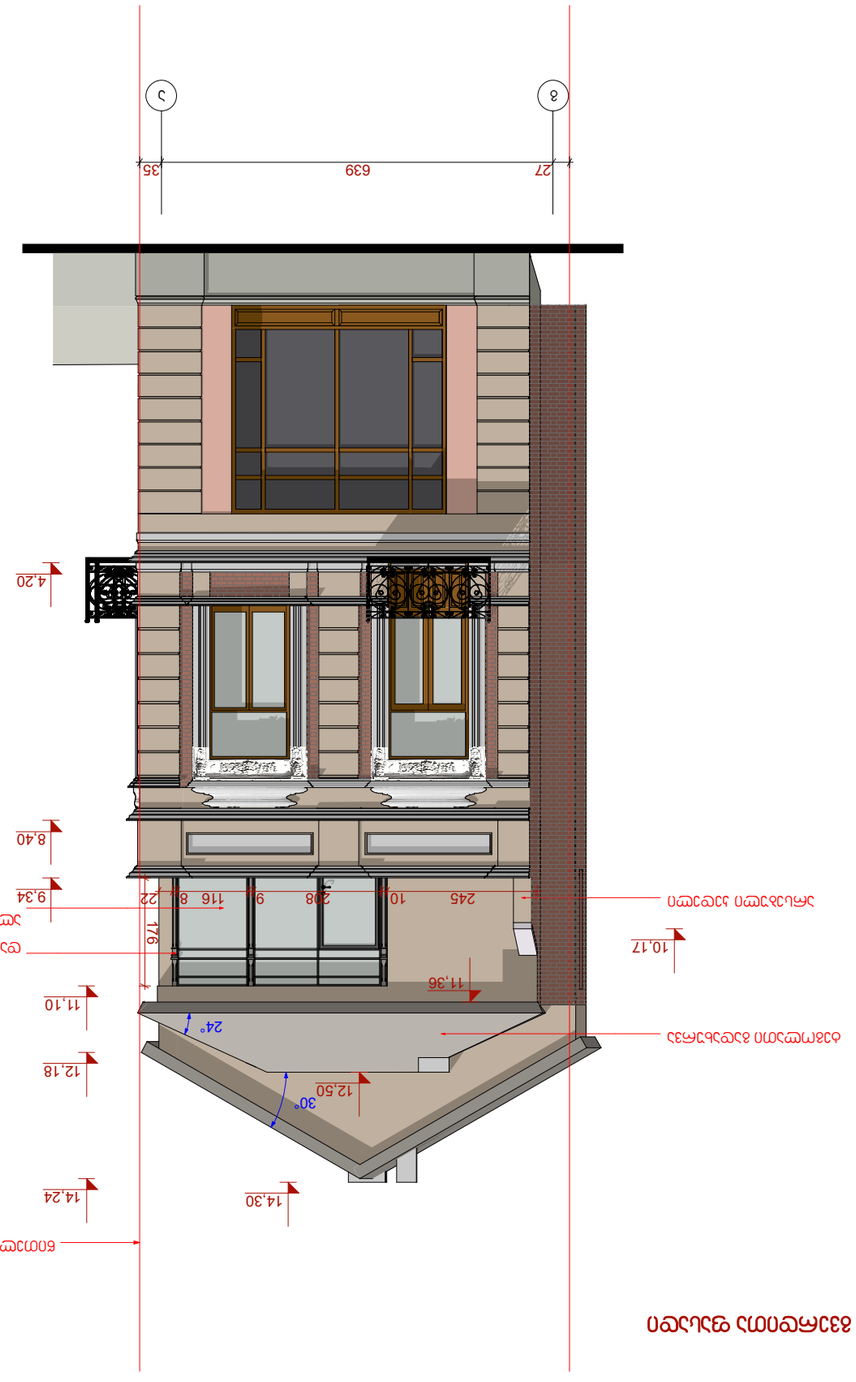
საპროექტო შენობის ჭრილი 1-1
საანალიზაციო სქემის ჩვენებით

| თარიღი | მასშტაბი: 1:100 | |
|---|---|---|
| სტადია | ფურცელი | ფურცლები |
| მ.პ. | ა-15 | |

# ИЗМЕНЕНИЯ ФАСАДА ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: г. Москва, ул. Новослободская, д. 31, стр. 1

## Фасад 1-3


1
3
37
1 598
35
4,20
4,50
Отмостка
Цоколь
Облицовочный кирпич коричневого цвета с вертикальными швами
Балкон с металлическим ограждением
Металлический козырек
Металлическая дверь
Металлическая решетка
Металлическая решетка
Металлическая решетка




# Изглед към обработка на бетона с дървена дограма

м. 1:100

| | | |
|---|---|---|
| Чертал: А-3 | Дата: 03.2026 | Мащаб: |
| Проект: | | |
| Етап: Работен проект | | |
| Обект: Ремонт на 8 броя самостоятелни обекта, находящи се на ул. „Васил Левски“ № 2, ет. 4 и 5, в УПИ VIII-1, 7.01.089.003 по плана на гр. Сандански, общ. Сандански, обл. Благоевград | | |
| Част: Архитектурна | | |
| Фаза: Работен проект | | |
| Възложител: „БОЛКАН“ ЕООД | | |
| Проектант: | | |
| Консултанти: | | |
| Геодезист: | | |
| Изпълнителен проектант: | | |
| Ръководител: | | |
| Проектирал: | | |
| Чертал: | | |
| Одобрил

მონტაჟი



# მონტაჟი





ՍԻՐԳՅԱՆ

# მონტაჟი

