მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: მიხაი ზიჩის ქ. #4

საკადასტრო კოდი: 01.15.05.043.014



A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405286444)
დირექტორი: თ. საავა

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ძველი თბილისი ტერიტორიაზე ზიჩის ქუჩა #4 ში . შენობა აშენებულია XIX საუკუნის ბოლოს და მე -XX საუკუნის დასაწყისში.
შენობას მინიჭებული აქვს უძრავი ძეგლის სტატუსი. ს ღ. სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით, შენობის დაზიანებები მიეკუთვნება მე -5 ხარისხს, რაც ბუღისხმობს რომ შენობის ექსპლუატაცია და შენარჩუნება საფრთხის შემცველია. ძემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პროექტით გათვალისწინებულია შენობის უკანა ნაწილის და არსებული აბურის ფასადის დაშლა და გადაწყობა იგივე ფორმით.

არსებულ ტერიტორიაზე გასულია მშენებლობის ნებართვა 2020 წლის 16 სექტემბრის #5105334 ბრძანებით. ჩვენს მიერ ნარმოდგენილ პროექტირებულ პროექტში შეიცვალა შემდეგი დეტალები:

1. გაზრდილია საპროექტო ტერიტორიის ფართობი, ერძოდ მიმდებარე შენობათა პონსტრუქციული დგომარეობიდან გამომდინარე დამატებულია მომიჯნავე საკადასტრო ერთეული.
2. შეცვლილია ძეგლის ნაწილზე დაშენებული შენობის არქიტექტურა.
3. დამატებულია მოცულობა ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში, ძეგზე დაშენებული ნაწილის სახურავზე დამატებით ენყობა ღია ტერასა, რომლის ნაწილი ნარმოადგენს არქიტექტონიკებად სივრცეს, რომელიც საკადასტრო საზღვრიდან მოშორებულია 3 მეტრით ჩაუხედაობის ვირობის დასაცავად.
4. მცირედი ცვლილება განიცადა საპროექტო შენობის არქიტექტურამ 1-3 ღერძებში, ერძოდ შეიცვალა მოსაპირკეთებელი მასალები და დამატებულია მცირედი დეკორატიული ელემენტები.
5. შეცვლილია 1-3 ღერძებში სახურავის ფორმა.
6. შეცვლილია შიდა ეზოს ფასადის არქიტექტურა.
7. მცირედი ცვლილებები განიცადა საპროექტო შენობის შიდა გებგარებამ

შენიშვნებთან დაკავშირებით:

შენიშვნა #2: ტერიტორიაზე არსებული მომიჯნავე შენობაში შესასვლელი კიბე იქნება შენარჩუნებული, ხოლო დამატებულ მინის ნაკვეთზე განთავსებული კიბე მოიცვლის ადგილს და დაბეგმარდება ახალი კიბე, საპროექტო შენობის მეორე სართულზე ასავლელად 1-2 და 2-ე ღერძებში

შემოერთებულ ნაწილში დღის მდგომარეობით არსებობს 2 სართულიანი სცხოვრებელი სახლი, რომლის 1 სართული ვრცელდება ქუჩის მხრიდან განთავსებულია ქუჩის დონეზე ხოლო მეორე ამავე ქუჩიდან მინის ქვევითაა მოქცეული, პროექტით განსაზღვრულია აღნიშნულ ნაწილში 4 სართულის და მანსარდის განთავსება ისე, რომ ვრცელდება მხრიდან მივიღებთ 2 მნიშვნელოვან სართულს, ნახევარსარდაფულ სართულს, 1 სრულ სართულს და მანსარდს.

შენობის არქიტექტურა გადაწყვეტილია ექსპერტისა და საბჭოს ჩეკომენდაციების გათვალისწინებით, მოსაპირკეთებელ მასალებად გამოყენებულია აბური, და თეთრი ფერის პარფაჟარა, ისევე რობორც მინის ნაკვეთზე არსებული ძეგლის ფასადი იყო შესრულებული. ახალ ელემენტად ამ ნაწილში გათვალისწინებულია გადახურვის მასალა.

ამასთანავე, შეცვლილია ძეგლის ნაწილზე დამატებული შენობის არქიტექტურა, ერძოდ ფასადის ნაწილი გადაწყვეტილია ვიტრაჟით, შეცვლილია მოცულობითი გადაწყვეტა. ორი სანერული მოცულობის მასვრად გარდა ეთიანი იმავე სიმაღლის მჟონე ობიექტი, რომლის ალქმა ქუჩიდან ხდება 1 სართულად.

რაც შეეხება კიბეს, აღნიშნული კიბე ემსახურება დამატებულ შენობას, კიბე ნარმოადგენს ზურის ქუჩიდან შენობაში შესასვლელს და მოცემული შენობის მესაკუთრეთა საკუთრებას. პროექტით განსაზღვრულია მოცემული კიბის უკრედის დემონტაჟი და ნარმოდგენილი გებგის შესაბამისად ახალი კიბის მონტაჟი.

პროექტით ასევე გათვალისწინებულია ტერასების არაექსპლუატირებად ნაწილზე გამწვანების მოწყობა, აღნიშნულ არეალში 40-50 სმ სიმაღლეზე დაიგება მინის საფარი და მოეწყობა გამწვანება.



თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მინის ნაკვეთი

საპროექტო საზღვრები

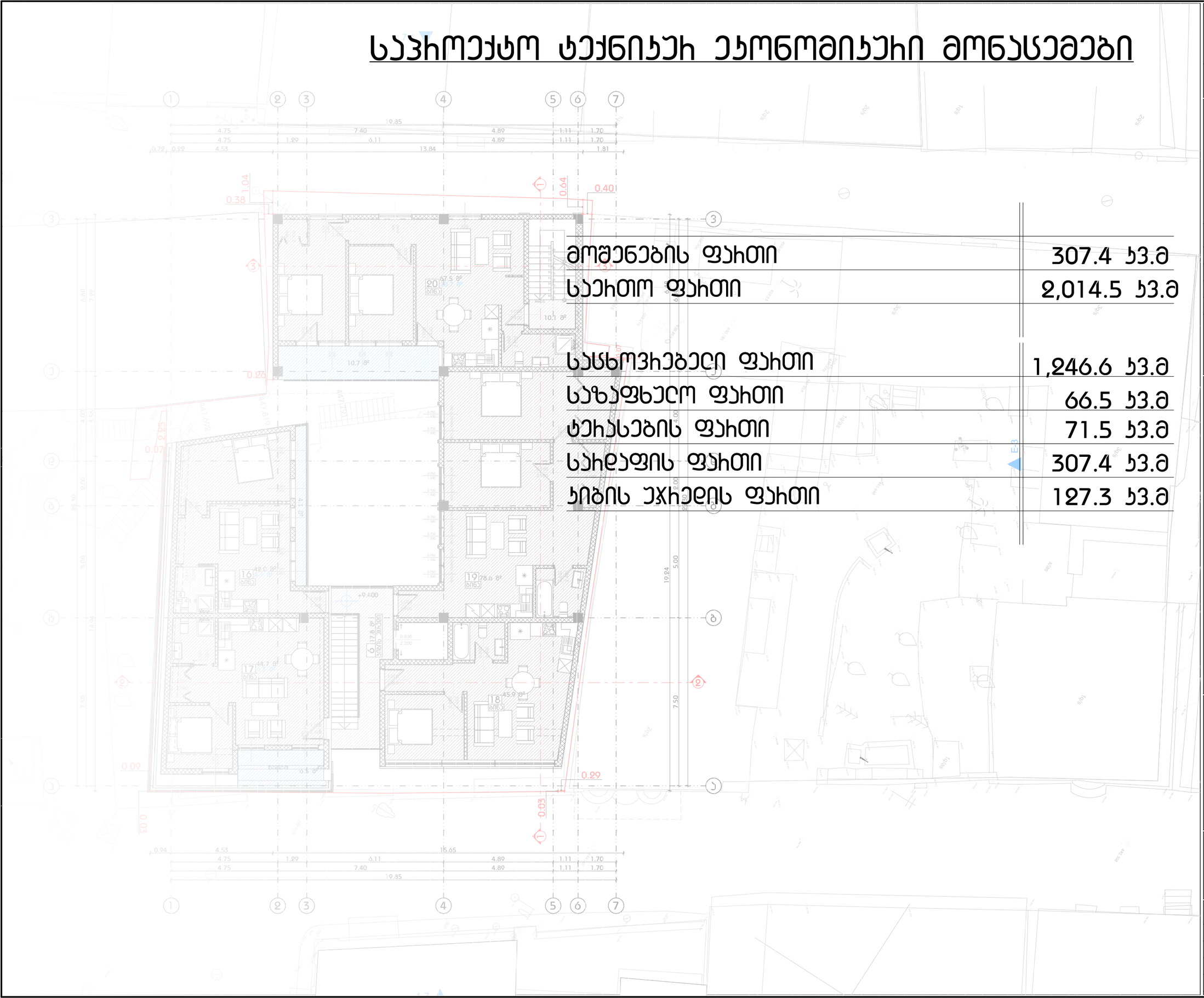
ჩებულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	03/2021
სტადია	გვერდი	გვერდები
	A.01.2	

საპროექტო ტექნიკური ეკონომიკური მონაცემები



მოშენების ფართი	307.4 კ3.მ
საერთო ფართი	2,014.5 კ3.მ
საცხოვრებელი ფართი	1,246.6 კ3.მ
საზაფხულო ფართი	66.5 კ3.მ
ტერასების ფართი	71.5 კ3.მ
სახლის ფართი	307.4 კ3.მ
კიბის უჯრედის ფართი	127.3 კ3.მ

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიანების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ფასადი 7-1 ღერძებში

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:150	A3	03/2021
სტადია	ნვეთის	ნვეთების
	A.01.3	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ბენბებმა

მისამართი: მიხაი ზიჩის ქ. #4

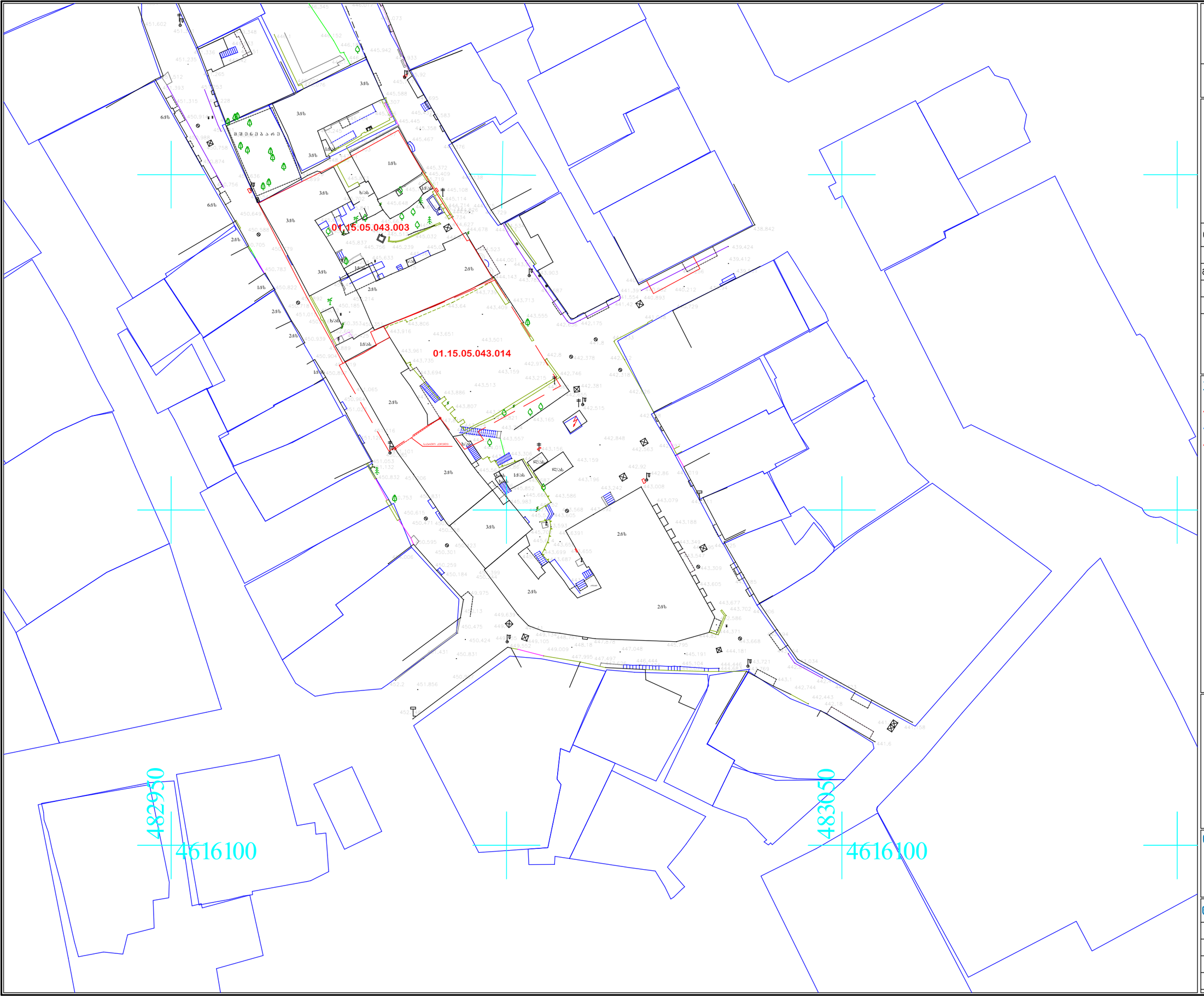
საკადასტრო კოდი: 01.15.05.043.014



A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405286444)
დირექტორი: თ. საავა

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	ფერი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 ARCHITECTS LLC

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებეკილების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ძირი ტოპო - Full (1)

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A3	03/2021
სტადია	ბევრი	ბევრები
	A.02.2	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

სახურავის გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:200	A3	03/2021
სტადია	გვერდი	გვერდები
	A.02.3	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: მიხაი ზიჩის ქ. #4

საკადასტრო კოდი: 01.15.05.043.014



A3 Architects
Urban planning & Architecture

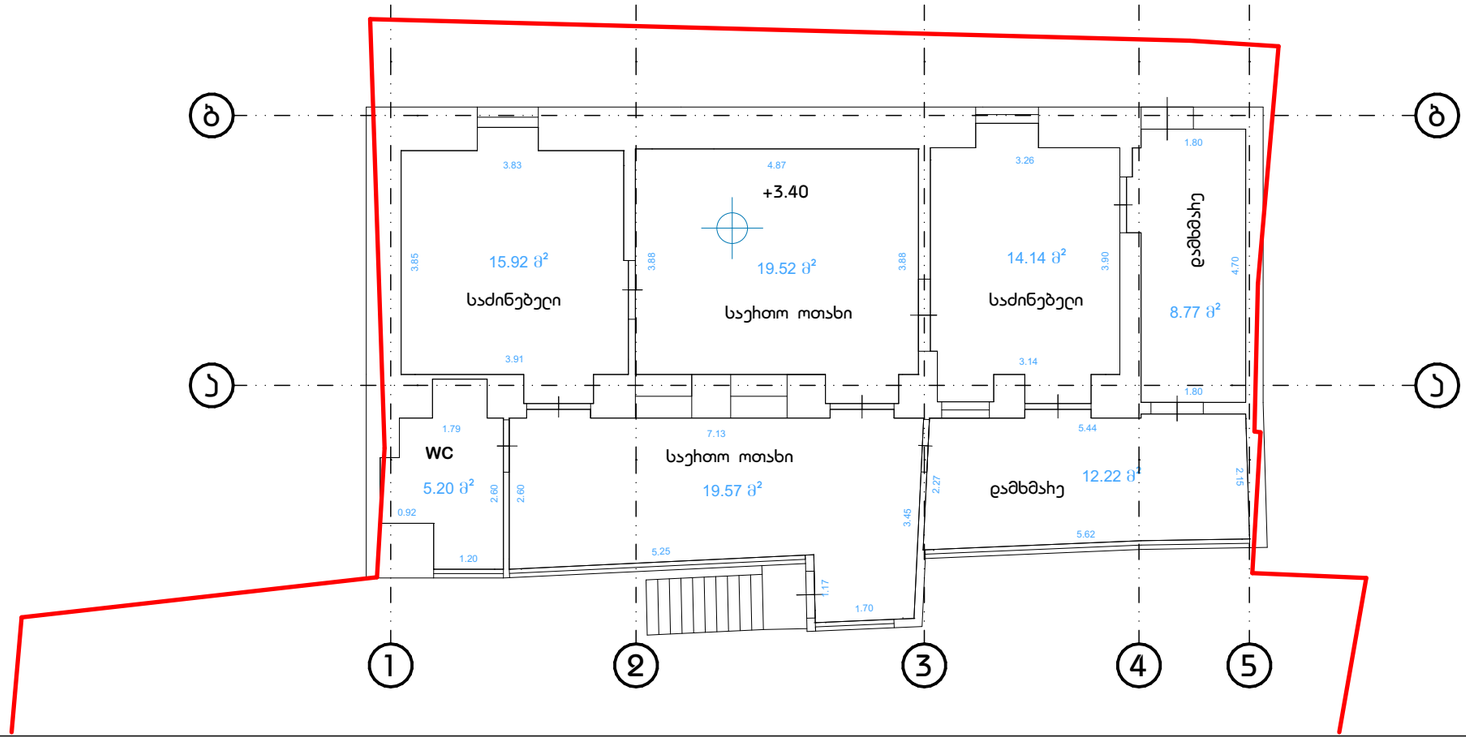
შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405286444)
დირექტორი: თ. საავა

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663

შენობა ნაგებობა № 01/2
I სართული



შენობა ნაგებობა № 01/2
II სართული



შენობა ნაგებ
II სარ

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებეკიჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

დამატებული შენობის ანაზომი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.03.2	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ბებმები

მისამართი: მიხეილ ზიჩის ქ. #4

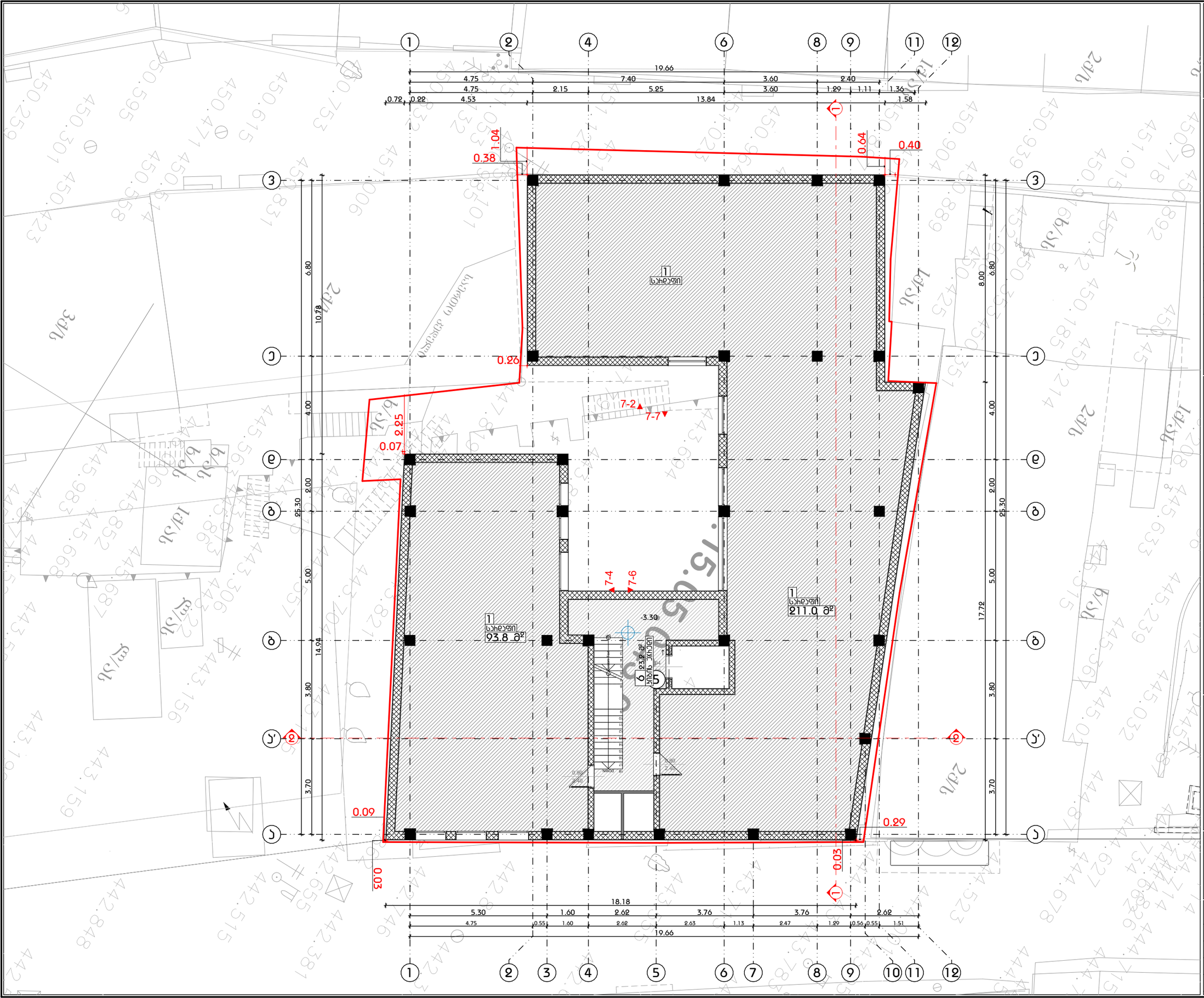
საკადასტრო კოდი: 01.15.05.043.014



A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405286444)
დირექტორი: თ. საავა

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	ვასი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 ARCHITECTS LLC

პირობითი აღნიშვნები

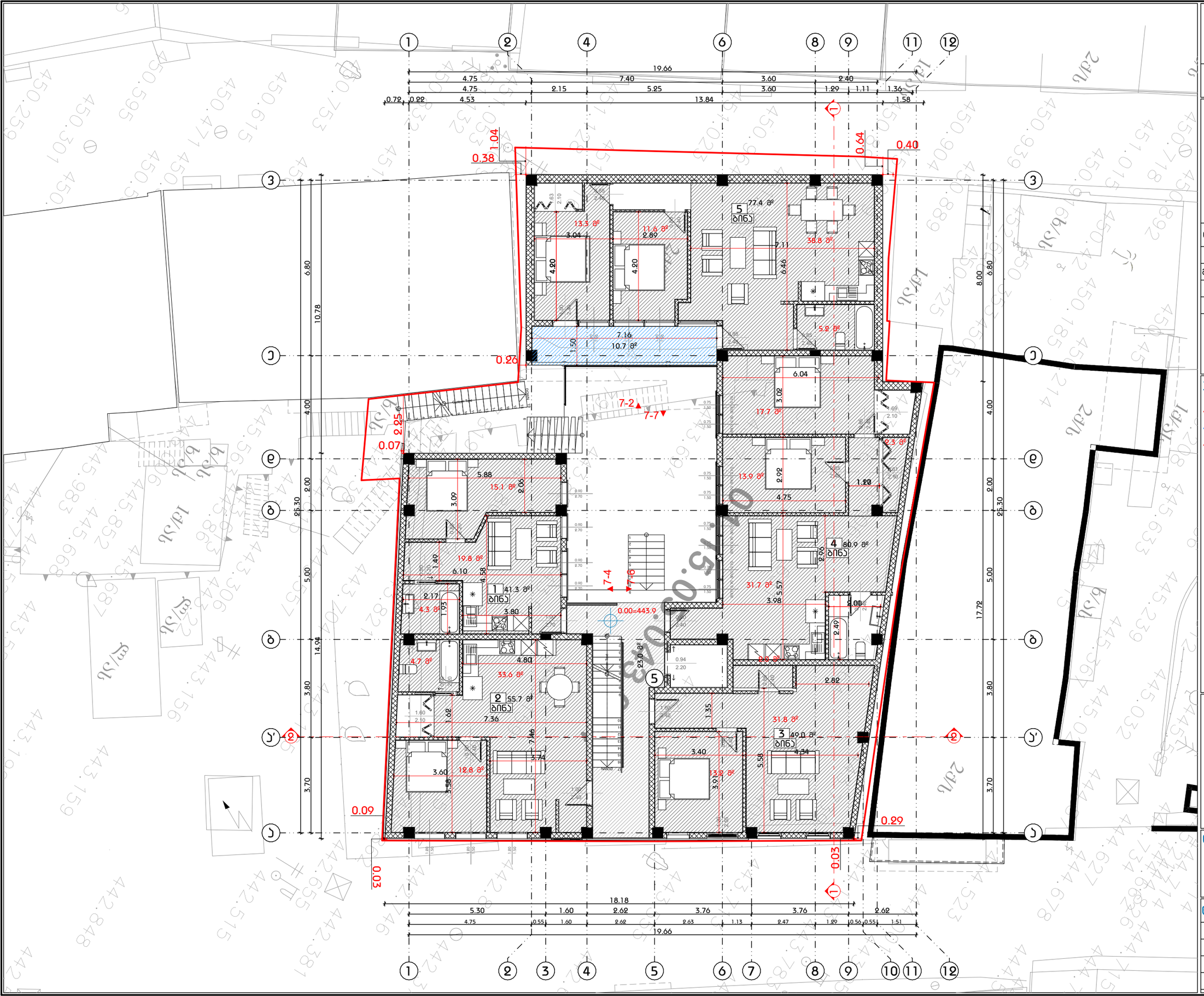
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

-1 სართულის ბებმა -3.30 ნიშნულზე

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:130	A3	03/2021
სტადია	ბვეხი	ბვეხები
	A.04.2	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	ფამილია	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ა(ა)იპ არქიტექტორთა გაერთიანება A3 ARCHITECTS LLC 405233363

ობიექტის საზღვრები

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

საპროექტო საზღვრები

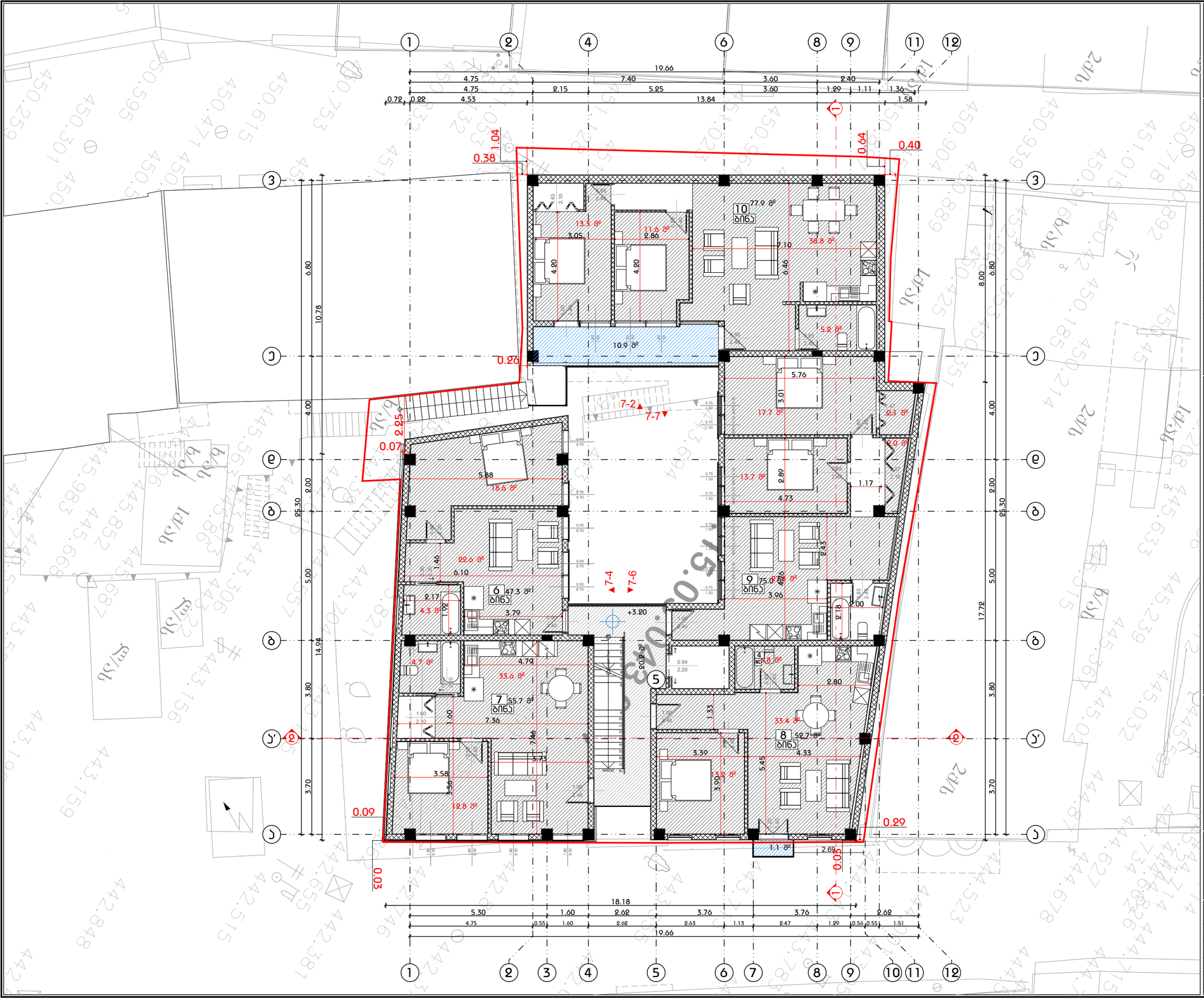
ჩებერილების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

I სართულის ბებმა 0.00 ნიშნულზე

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:130	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.04.3	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ვიზირებით ელ.ხელმოწერა

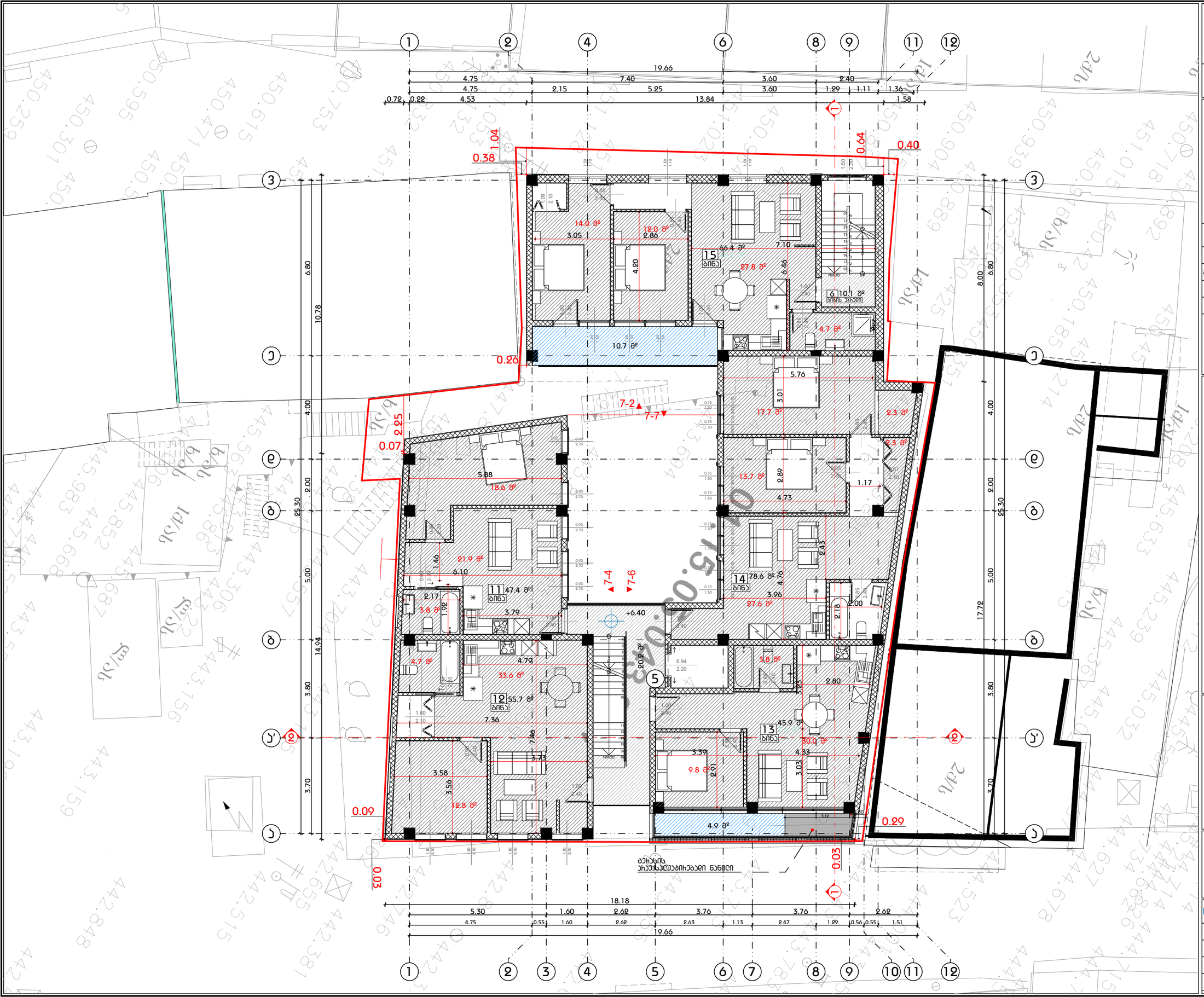
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

II სართულის ბებმა 3.20 ნიშნულზე

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:130	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.04.4	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 ARCHITECTS LLC

პირობითი აღნიშვნები

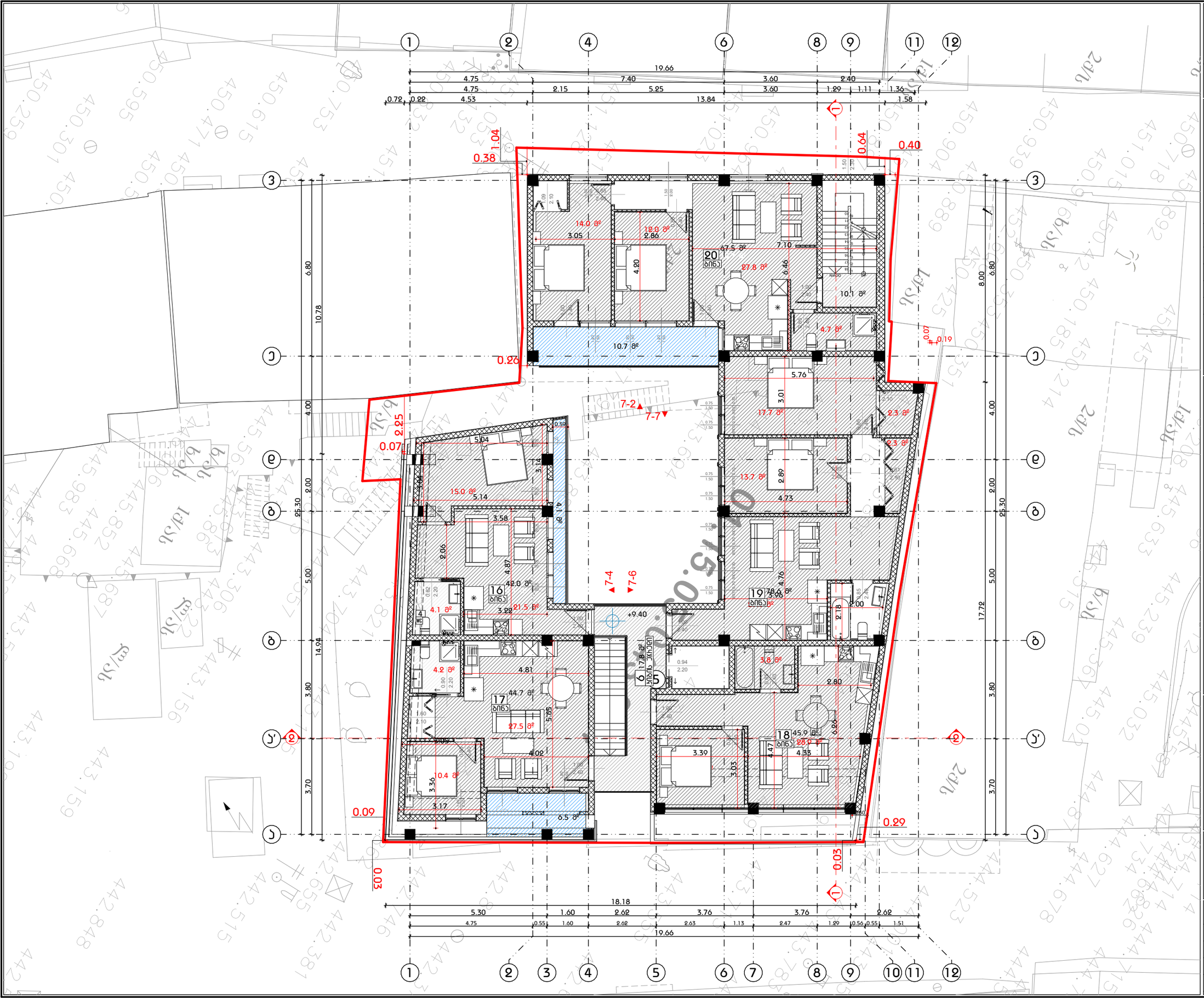
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიანების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

III სართულის ბებმა 6.40 ნიშნულზე

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:130	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.04.5	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 ARCHITECTS LLC * 405233353

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიხების ხაზი

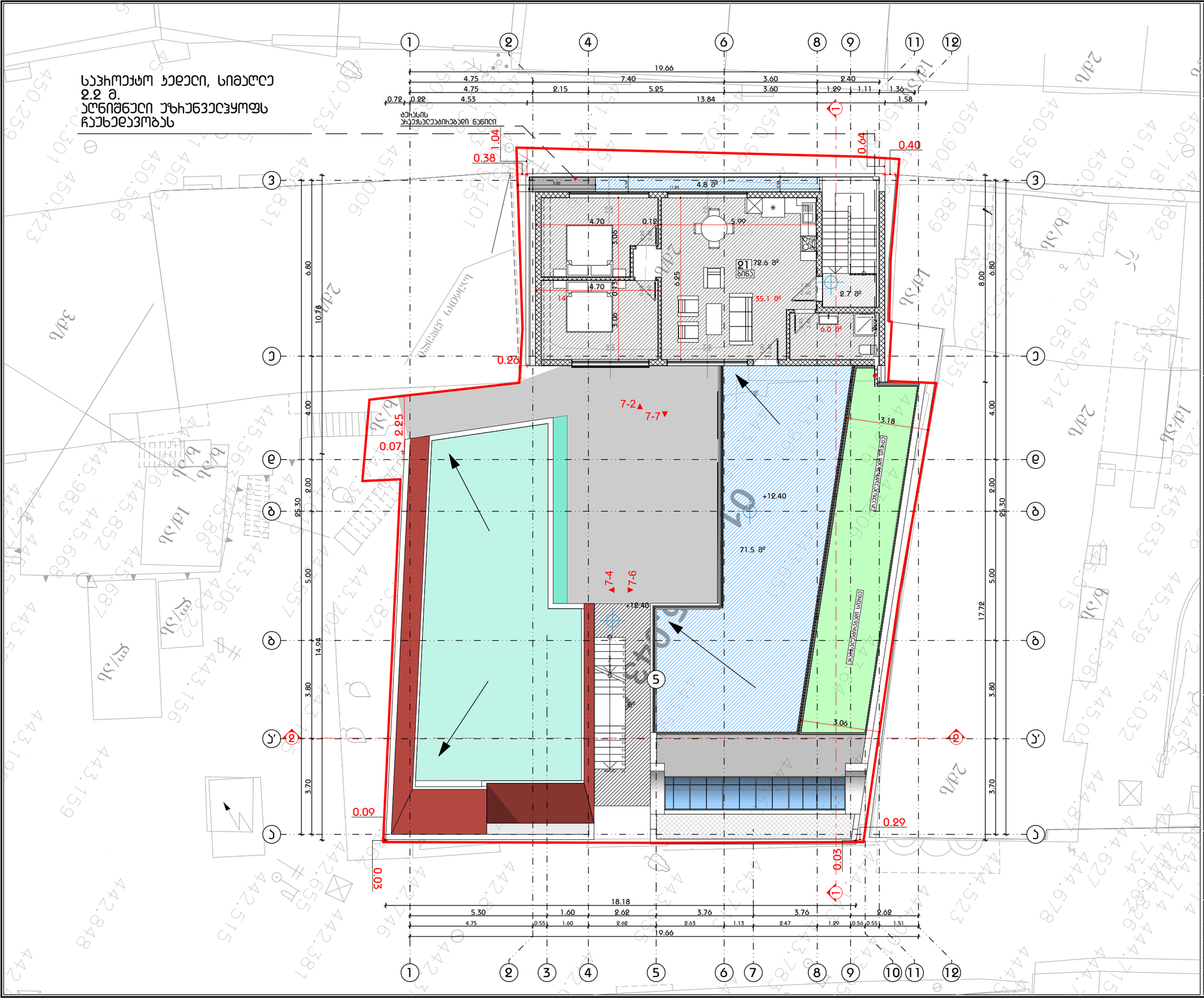
ნახაზის სახელწოდება

IV სართულის ბებამ +9.40 ნიშნულზე (1)

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:130	A3	03/2021
სტადია	ბვეხი	ბვეხები
	A.04.6	

საპროექტო ხედები, სიმაღლე
2.2 მ.
აღნიშნული უზრუნველჰყოფს
ჩაუხედაობას



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ა3 არქიტექტურა და დიზაინი შპს
404233353

ჰიდრომიწის ლიმიტები

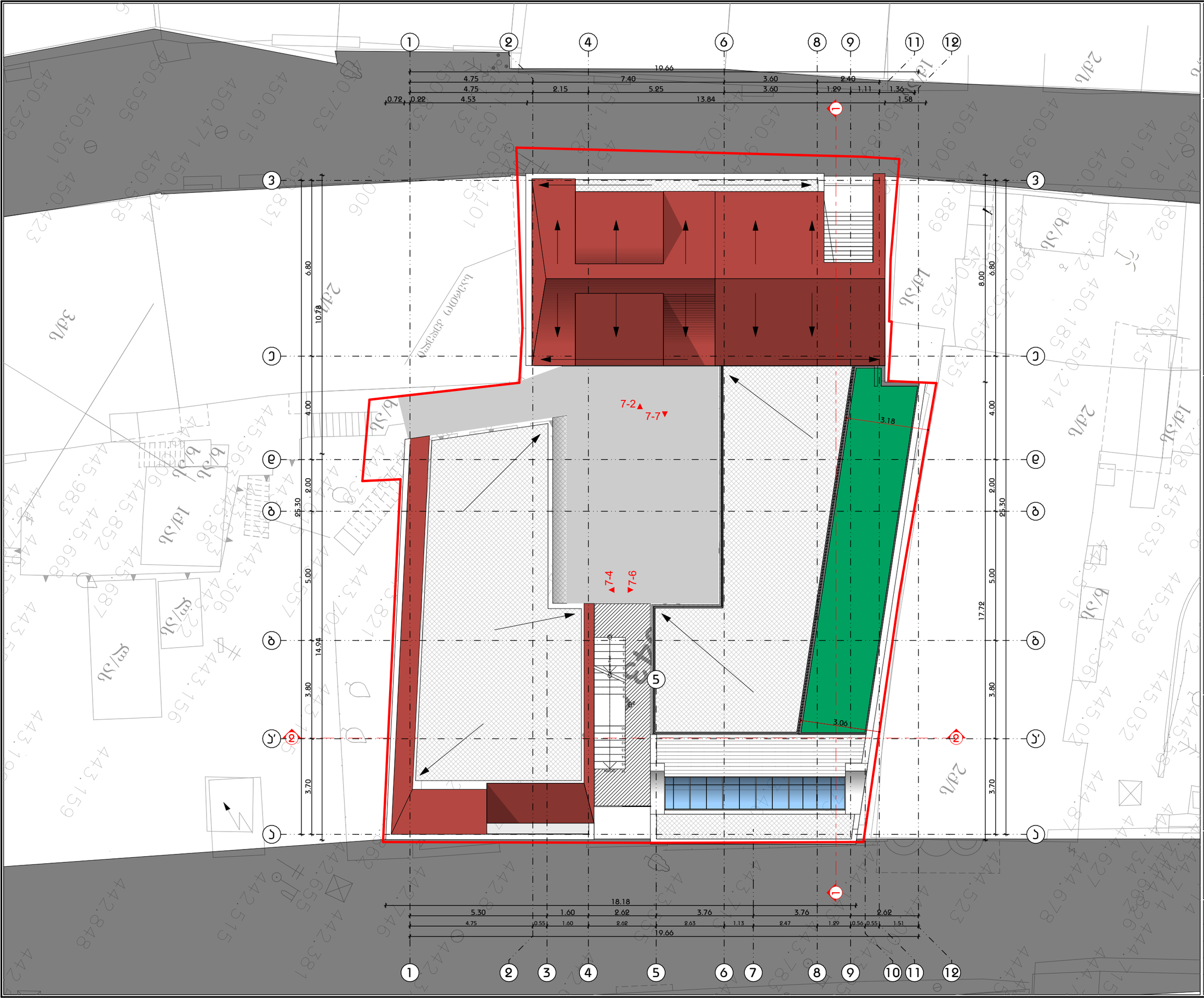
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებეტიჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

V სართულის ბებრა +12.40 ნიშნულზე

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:130	A3	03/2021
სტადია	ბვეხი	ბვეხები
	A.04.7	



A3 Architects

Urban planning & Architecture

თანამდებობა	ფეხი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ობიექტის საკადასტრო კოდი 01.06.36.363

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

საპროექტო საზღვრები

ჩებეტიჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

სახურავის გეგმა

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:130	A3	03/2021
სტადია	ბევრი	ბევრები
	A.04.8	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ფასადები

მისამართი: მიხაი ზიჩის ქ. #4

საკადასტრო კოდი: 01.15.05.043.014



A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405286444)
დირექტორი: თ. ცაავა

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 ARCHITECTS LLC

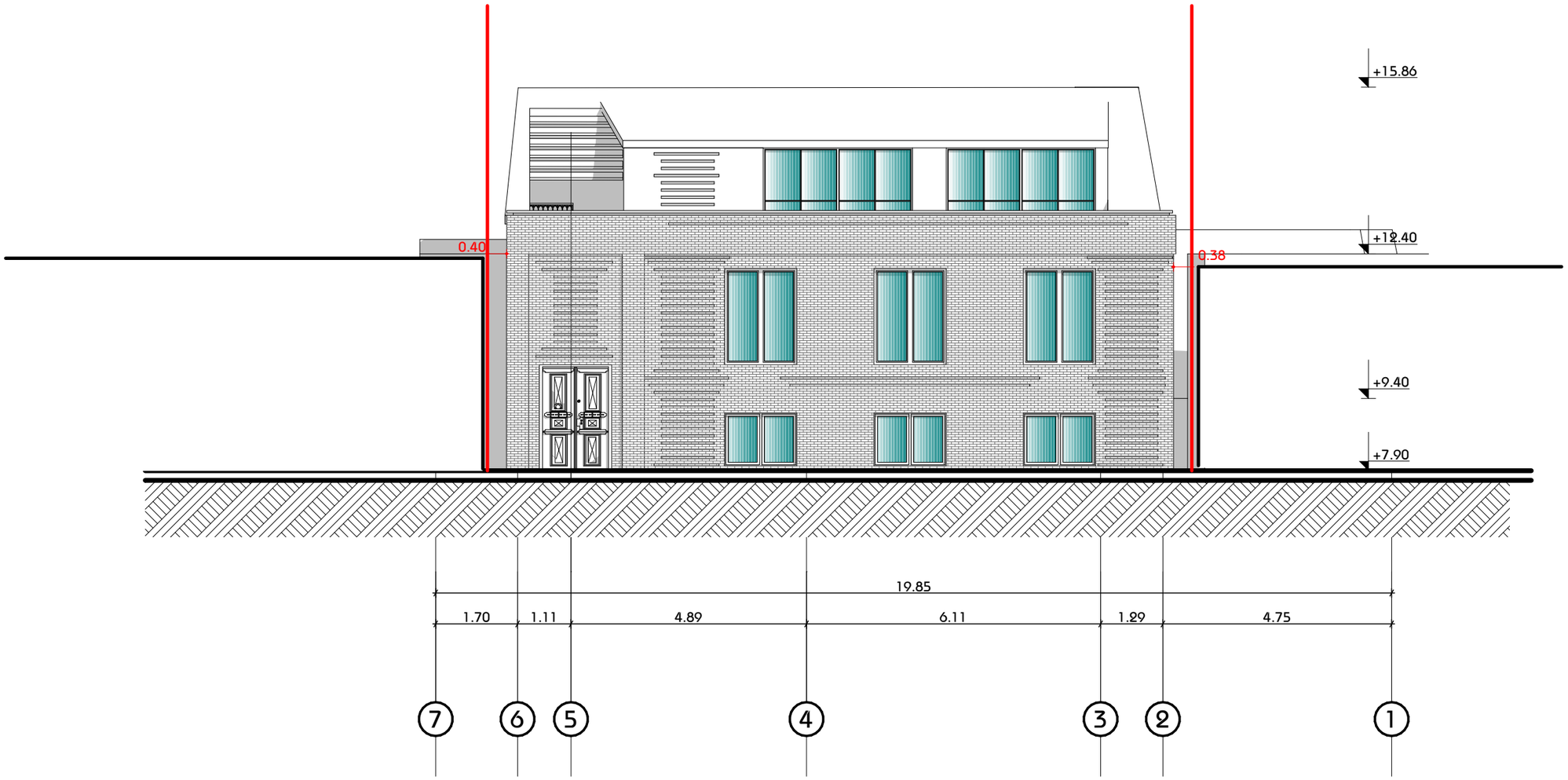
ობიექტის სტატუსი

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებეციხების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	03/2021
სტადია	გვეხდი	გვეხდები
	A.05.2	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

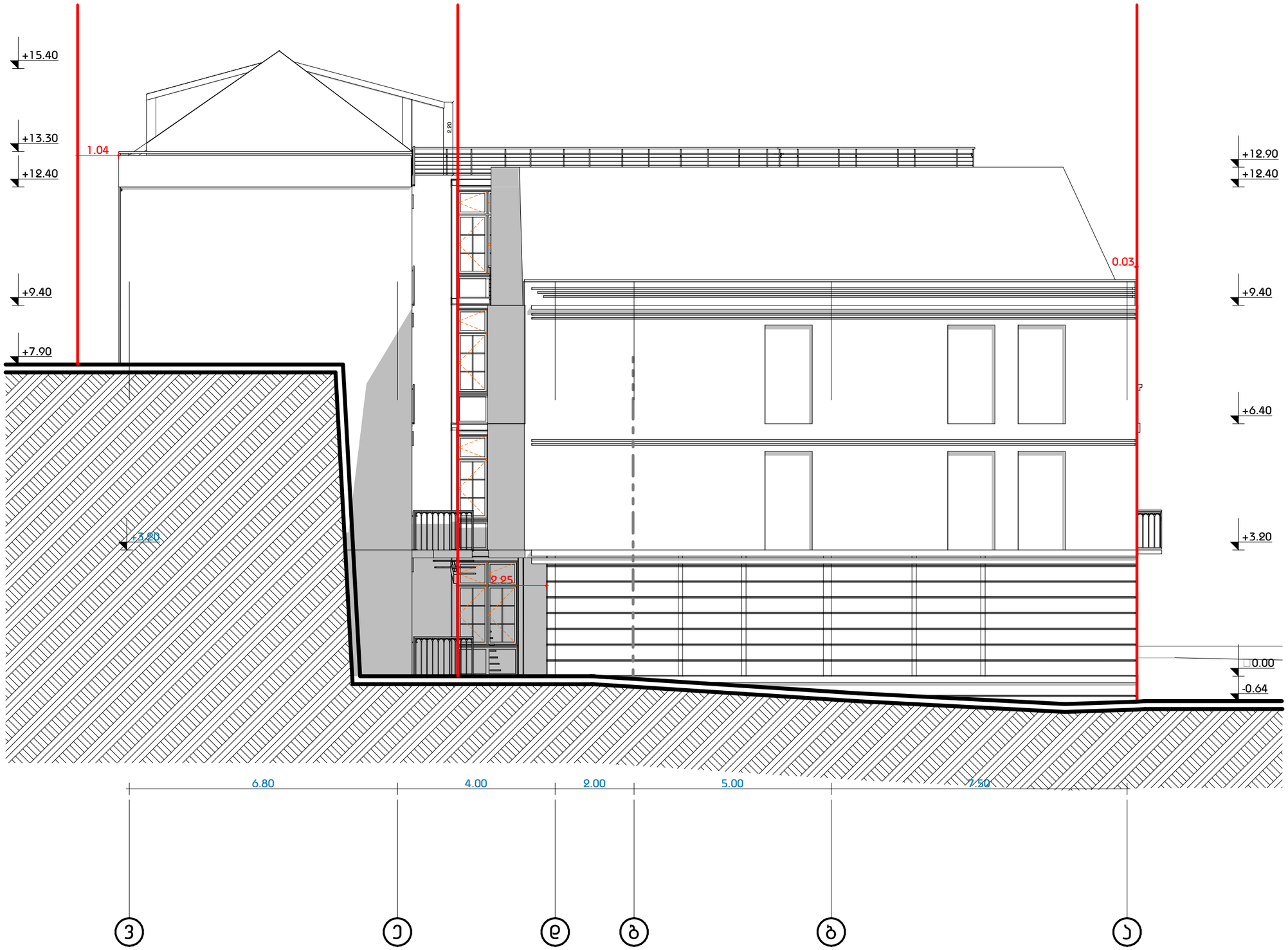
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მინის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებეკირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.05.3	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები

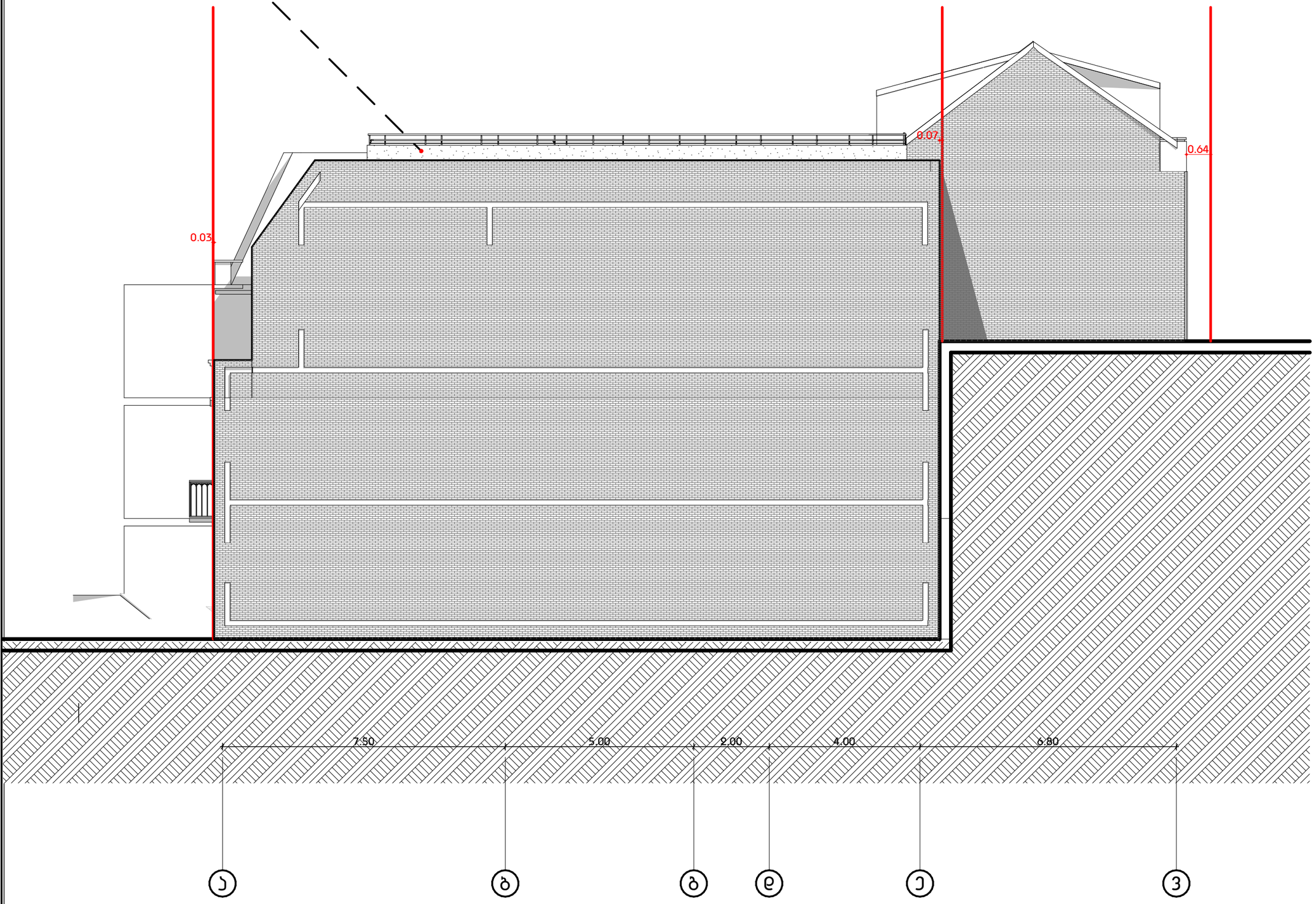
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებეციჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	03/2021
სტადია	გვეხლი	გვეხლები
	A.05.4	

ტექასის
ასაქსაპლატისებური
ნაწილი, სიმაღლე
იატაკიდან 40 სმ



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

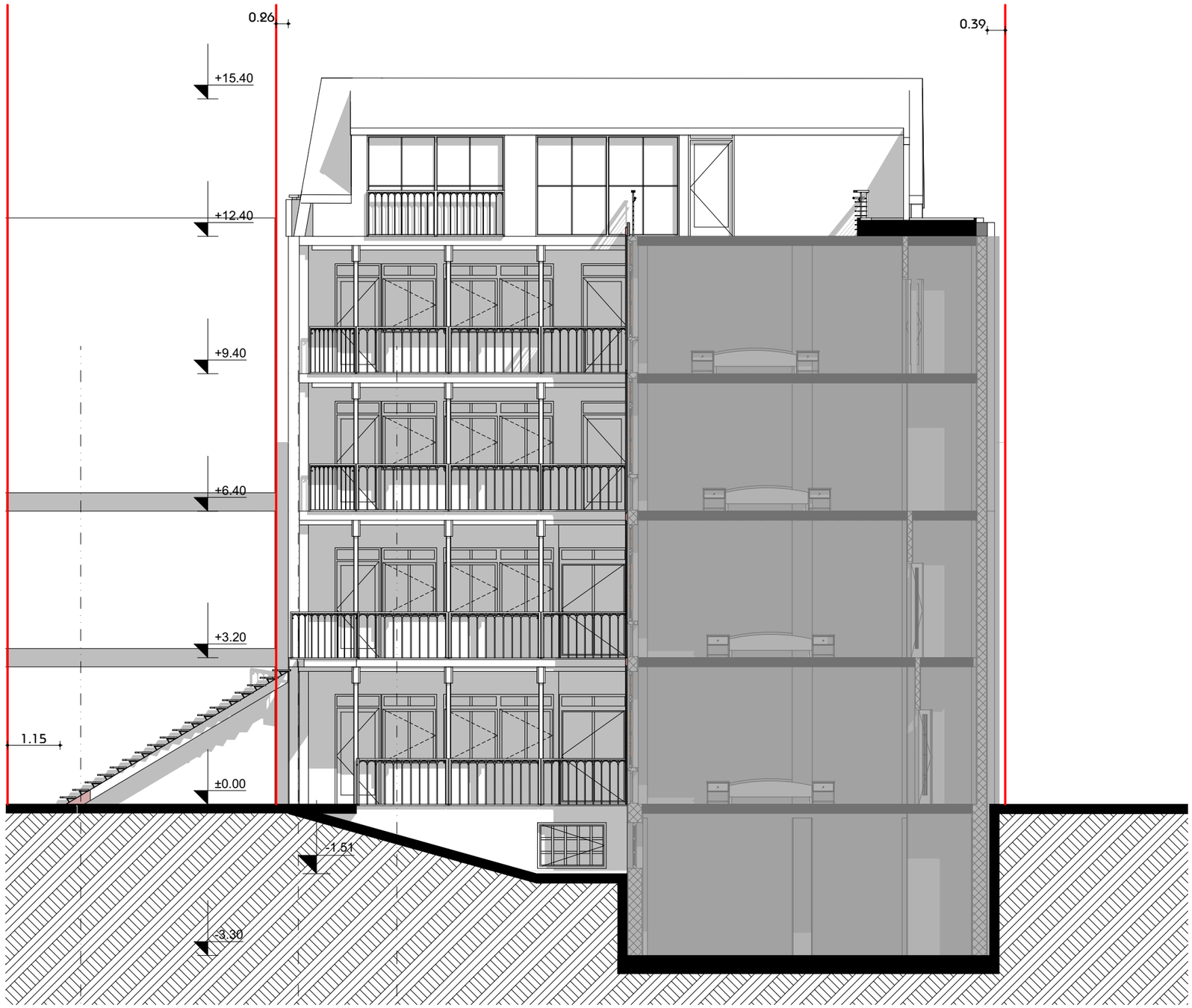
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიხების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.05.5	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტის ეტაპი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

საპროექტო საზღვრები

ჩებეკიჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ფასადი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	03/2021
სტადია	გვერდი	გვერდები
	A.05.6	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ვიზირებით ელ.ხელმოწერა

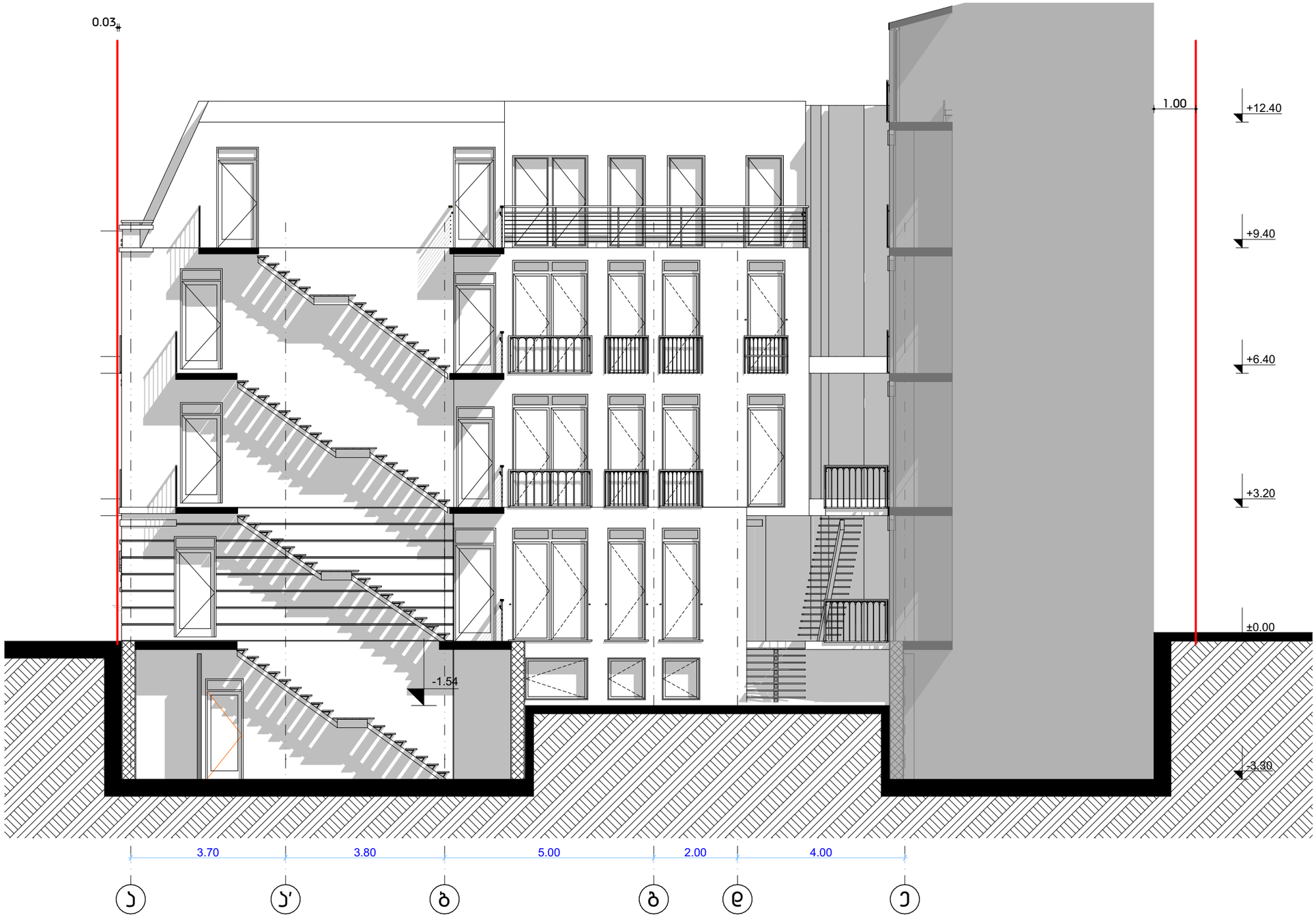
საპროექტო მიწის ნაკვეთი
საპროექტო საზღვრები
ჩებეკიჰების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ფასადი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	03/2021
სტადია	გვერდი	გვერდები
	A.05.7	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ვირობითი ნიშნები

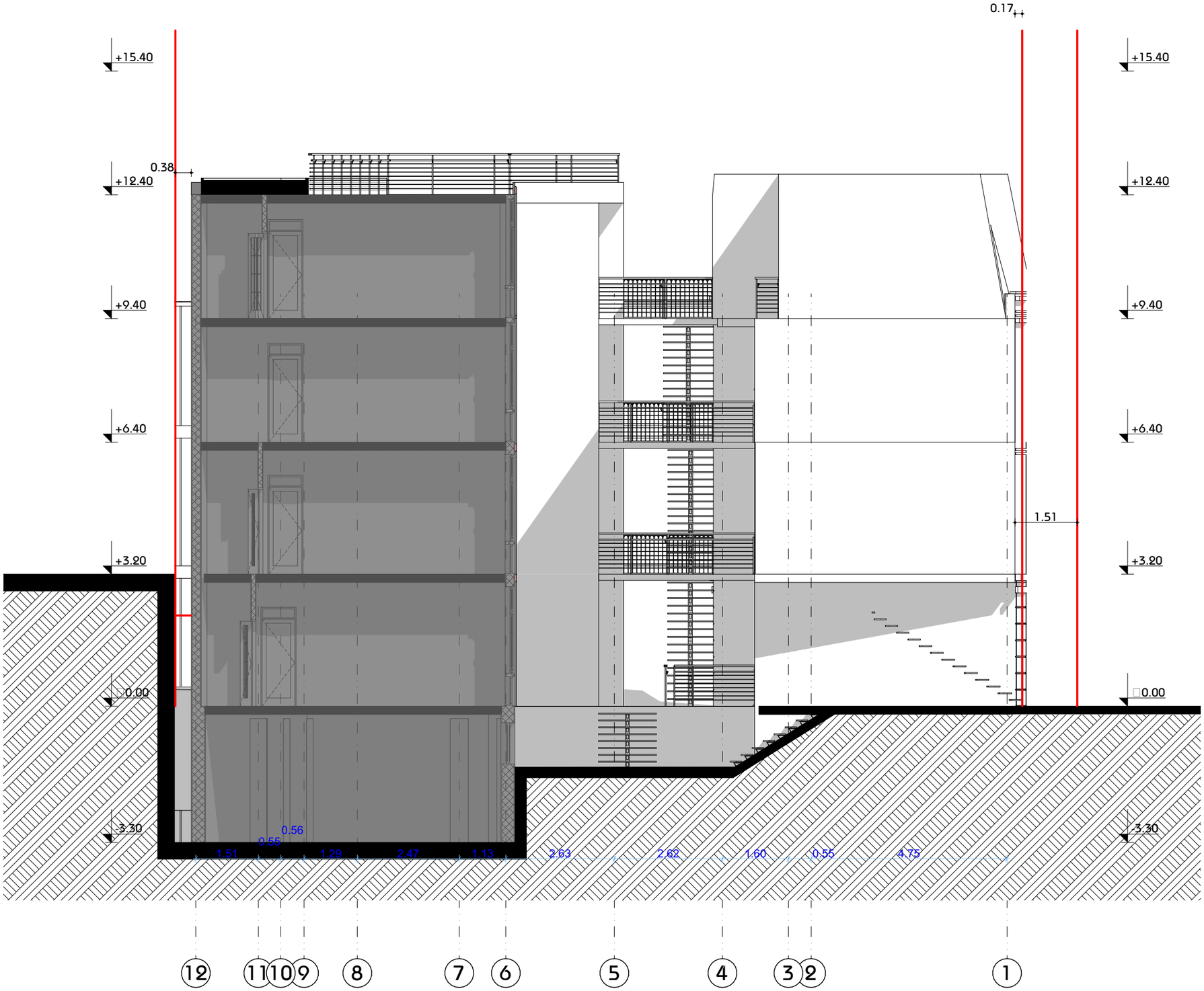
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ფასადი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.05.8	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ობიექტის საზღვრები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ხებეციხების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ფასადი

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	03/2021
სტადია	გვერდი	გვერდები
	A.05.2	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ჭრილები

მისამართი: მიხაი ზიჩის ქ. #4

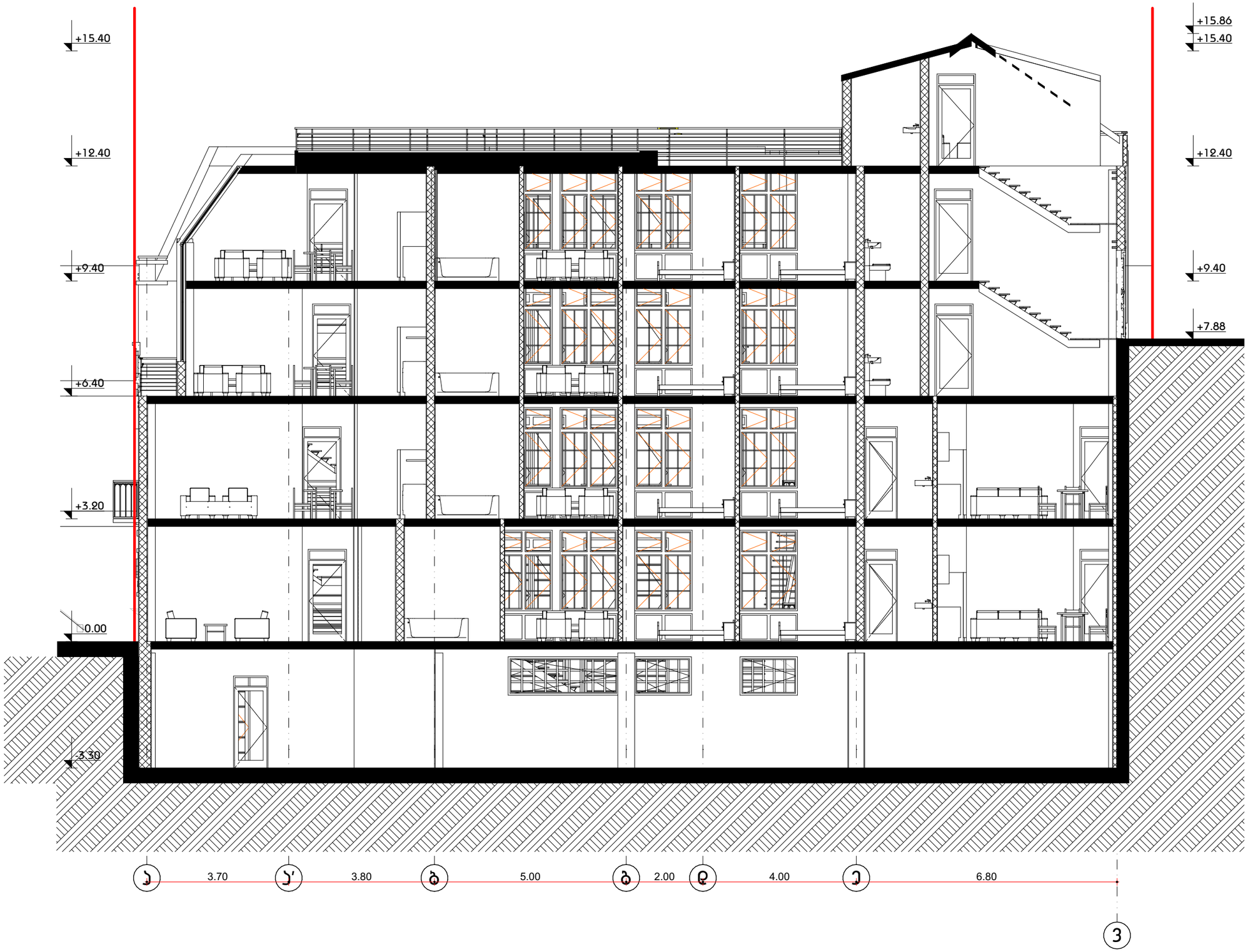
საკადასტრო კოდი: 01.15.05.043.014



A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405286444)
დირექტორი: თ. ცაავა

შპს ა3 არქიტექტს • A3 ARCHITECTS LLC • 405231663



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ვიზირებით ელ.ხელმოწერა

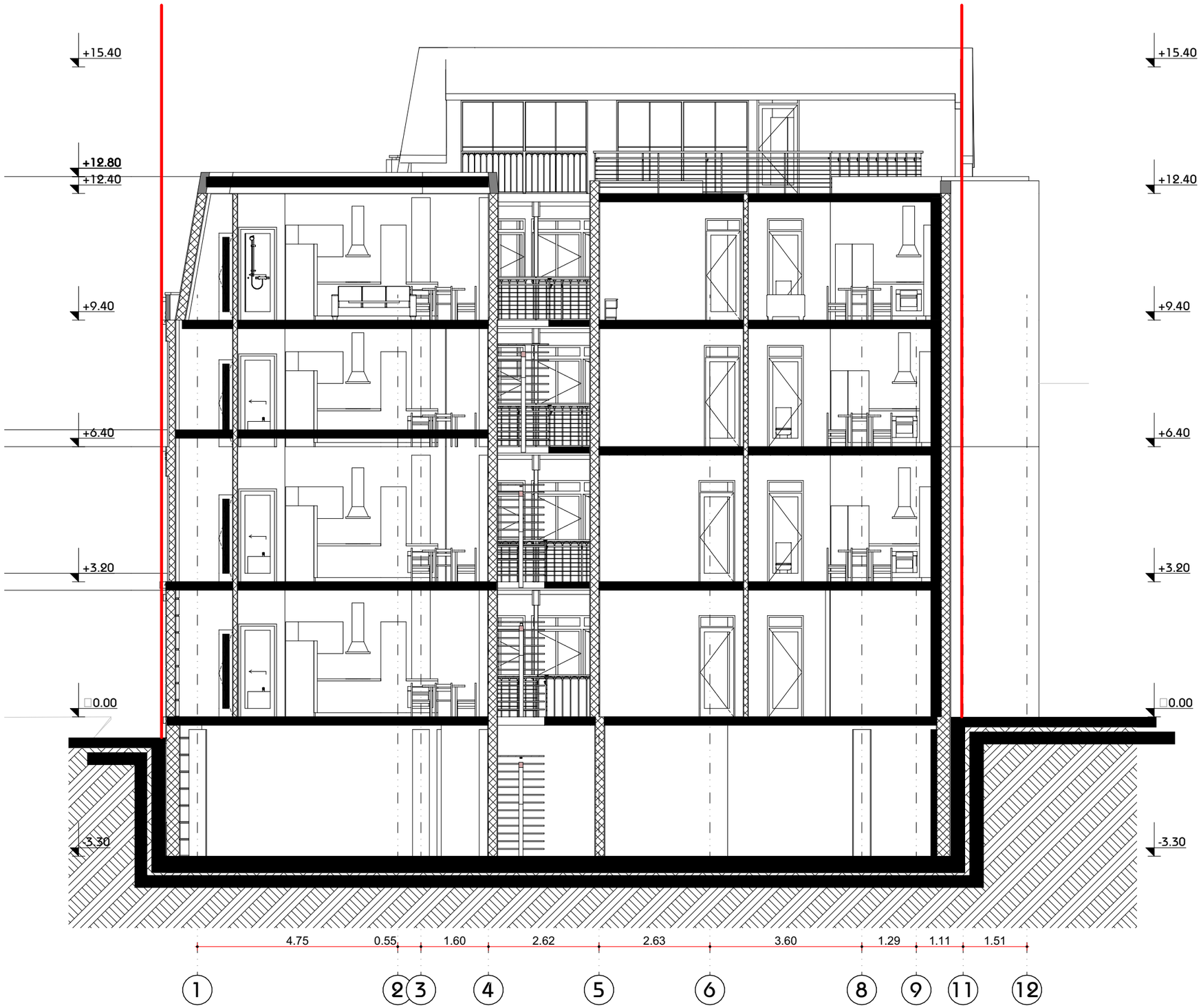
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებელიხების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ჭრილი 1-1

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	03/2021
სტადია	ბვეხდი	ბვეხდები
	A.06.2	



A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიზაინერი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო საზღვრები
- ჩებეციჩების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ჭრილი 2-2

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	03/2021
სტადია	ბევრი	ბევრები
	A.06.3	