abi GROUP
ARCHITECTURE
BUILDING
IDEAS

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩის მიმდებარედ ს/კ 01.14.04.029.316

არქიტექტურული პროექტი



დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი"

2021 წელი

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:
პროექტის მიზანს წარმოადგენს ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების დაცვით. აქვე ავნიშნავთ, რომ ამ ტიპის ერთბინიანი სახლებით დაგეგმილია 5 მოსაზღვრე ნაკვეთის განვითარება ერთიანი იერსახით. წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოგ გამოყენების პირობების (2021 წლის 19 აგვისტოს ბრძანება #5554106) შესაბამისად. **პროექტის მიზანია ურბანულ გარემოში შეიქმნას საცხოვრებელი სახლისთვის ხელსაყრელი ერგონომიული გარემო, მაქსიმალურად დაიტვირთოს რეკრეაციული არეალებით, არსებული რელიეფის გათვალისწინებით, ტერასული განაშენიანების დახმარებით შენობა ლანდშაფტსა და გარემოს ბუნებრივად და ორგანულად მოერგოს. პროექტი მოიცავს ტიპიური სახლების ერთობლიობას ერთიან ლანდშაფტურ კონცეფციაში. სხვადასხვა ფუნქციური დანიშნულების წინა და უკანა ზოები დაკავშირებულია ერთმანეთთან შენობებს შორის დატოვებული გამჭოლი გამწვანებული სივრცით, რომელიც უზრუნველყოფს ჯანმრთელ საცხოვრებელ გარემოს**
დღევანდელი ურბანული მოცემულობიდან გამომდინარე.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:
საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთის **ს/კ # 01.14.04.029.316 (268 კვ.მ)** და გაუნაშენიანებელია. ტერიტორია რელიეფურია, ქანობით სამხეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ. ტერიტორია ნაწილობრივ გამწვანებულია წიწვოვანი და ფოთლოვანი ჯიშის ხეებით. ხე-ნარგავების ნაწილი (ფიჭვები) სრულად გამხმარი ან ხმობადია, მწვანე ნარგავების შესახებ გთხოვთ დეტალები იხილოთ გამწვანებიის პროექტში. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთი საზღვარით გადის ნაწილობრივ რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები, კერძოდ:ჩრდილოეთით მშენებარე (დაუსრულებელი) საცხოვრებელი ფუნქციის სახლი და სასწავლო დაწესებულება, დასავლეთით საცხოვრებელი სახლი, ხოლო აღმოსავლეთით მდებარე ნაკვეთზე მიმდინარეობს პროექტის შეთანხმება. სამხრეთით ჯ.ნადირაძის ჩიხი ესაზღვრება, სპორტული კომპლექსი და ახალი სპორტის სასახლის შენობა.

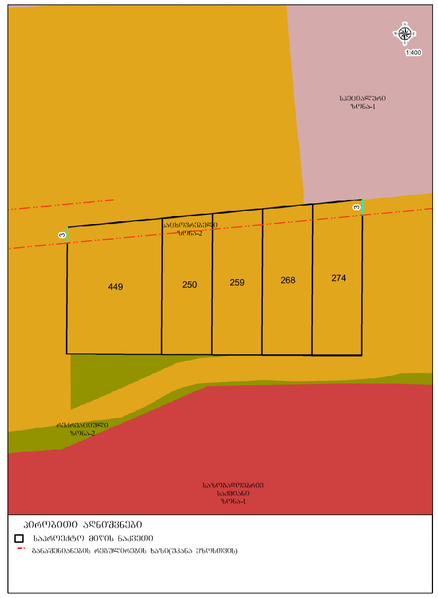
პროექტის კონცეფცია და იდეა:
წინამდებარე დოკუმენტაციით წარმოდგენილია ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს რელიეფზე განთავსებულ 3 დონიან შენობას. პირველ მიწისპირა **+0,00მ ნიშნული, შეესაბამება აფსოლიტურ ნიშნულს 532,40მ.**
I სართულზე განთავსებულია - შესასვლელი, ტექნიკური სათავსი გათბობის აგრეგატებისთვის, კაბინეტი, შიდა ეზო, (შენობის მაქსიმალური ინსოლაციისა და განიავებისთვის) სველი წერტილი, სამზარეულო-სასადილო და საერთო ოთახი.
-3,30მ ნიშნულზე განთავსებულია საერთო გამოყენების სივრცე, რაც მოიცავს სველ წერტილს, საკუჭნაოსა და საერთო ოთახს, რომელიც უკავშრდება ეზოს, გამწვანებულ სარეკრეაციო არეალს.
+3,30 ნიშნულზე განთავსებულია საძილე ოთახები, სანკვანძები, ტერასა. შენობის სახურავი დაფარულია ბალახის საფარით, რაც უზრუნველყოფს შენობის ენერგოეფექტურობას, რადგან მიწა საუკეთესო თბოსაიზოლაციო ბუნებრივი მასალაა, მოგეხსენებათ, ურბანული გარემოსთვის რაოდენ მნიშვნელოვანია ე.წ. "მეხუთე ფასადის" იერსახე.
საპროექტო შენობის სიმაღლე მიწის დონის ნიშნულიდან (532,40) შეადგენს 7,00 მეტრს, ხოლო უკანა ეზოს მხრიდან 10,50 მეტრს.
ნაკვეთი დატერასებულია 3 დონედ, +0,60 მ ნიშნულზე განთავსებულია შესასვლელი, საპარკინგე ადგილი 2 ავტომობილისთვის, სადაც გამოყენებულია ბალახის ქვაფენილი, გამწვანებული გაზონი საპროექტო ხეებით, 0,00მ ნიშნულზე მოწყობილია მოპირკეთებული ბილიკი სახლის შესასვლელამდე, ასევე გაზონი გამჭოლი ბილიკით, ბეტონის კიბით ვხვდებით -3,50მ ნიშნულზე, სადაც მოწყობილია გამწვანებული ეზო, საპროექტო და არსებული (გადარგული) ხეებით, მაქსიმალური სიმყუდროვის შესაქმნელად გათვლილია წიწვოვანი მცენარეების დარგვა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურის აღწერა:
პროექტის ძირითად მზიდ სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის მონილითური კარკასი . შენობის სიმაღლის და გაბარიტების გამო შერჩეულია II-B კლასის კონსტრუქციის ტიპი.

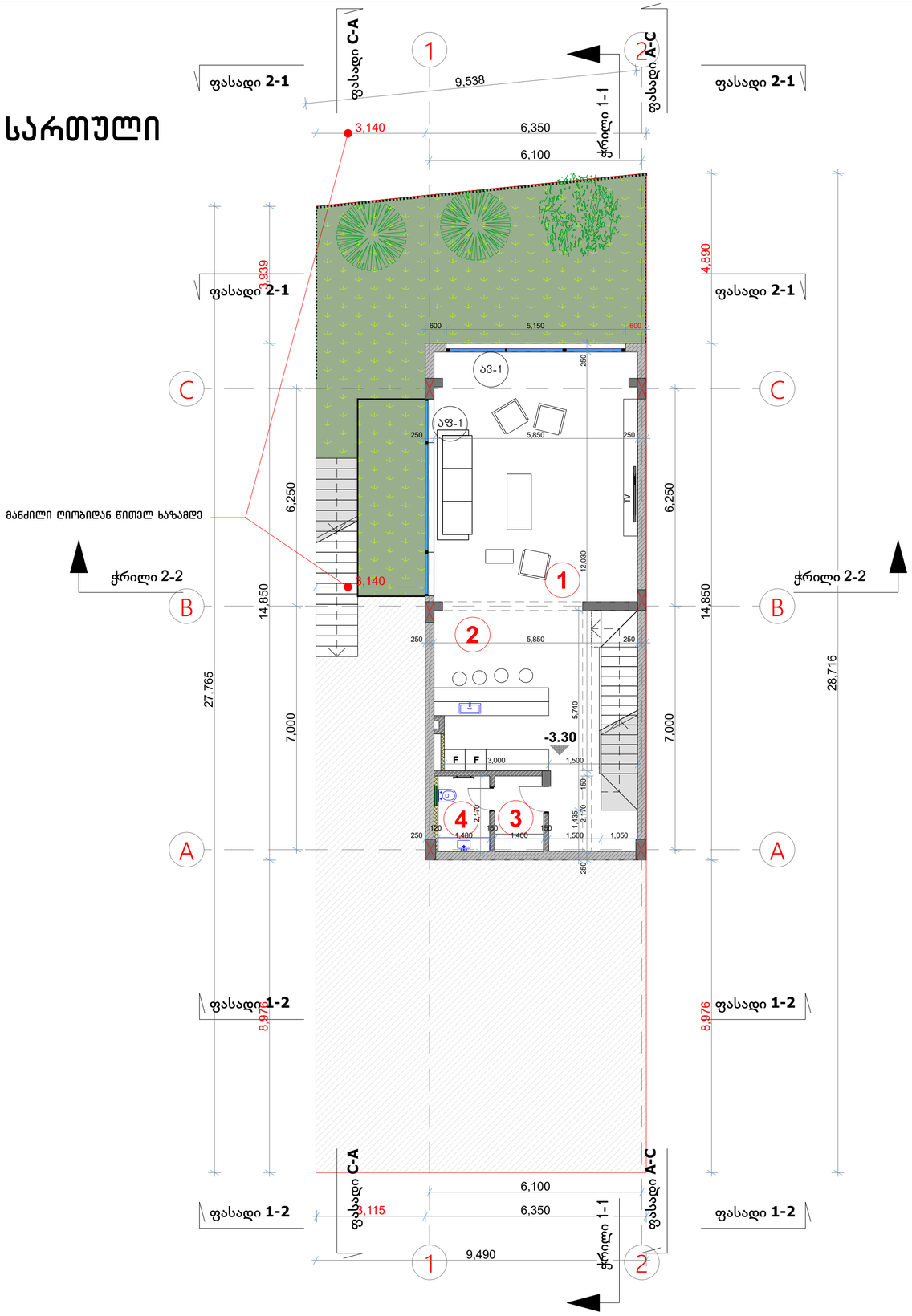
პროექტში გამოყენებული მასალების აღწერა:
პროექტი ორიენტირებულია პრემიუმ კლასის საცხოვრებელი კომპლექსის შექმნაზე. ამიტომ გამოყენებულია მაღალი ხარისხის მასალები, როგორიცაა: ალუმინის იზოპროფილი, მოსრიალე მექანიზმით, მაღალი ხარისხის ბეტონი, ასევე მაღალი ხარისხის თბო და ჰიდრო საიზოლაციო ტექნოლოგიის დახმარებით ენერგოეფექტურობის მიღწევა.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მახასიათებლები:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი - 268 მ2
- განაშენიანების ფართობი - 288.4 მ2
- საერთო ფართობი - 234.2 მ2
- საცხოვრებელი ფართობი - 193.3 მ2
- საზაფხულო ფართობი - 27.5 მ2
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი - 12.0 მ2
- დამხმარე ფართობი - 1.4 მ2
- სამშენებლო მოცულობა - 956 მ3
- 0,00 ნიშნულს ზემოთ - 588.1 მ3
- 0,00 ნიშნულს ქვემოთ - 367.9 მ3
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სამაღლე - 11.9 მ
- 0,00 ნიშნულს ზევით - 7.0 მ
- 0,00 ნიშნულს ქვევით - 4.9 მ
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
  K1=0.5
  K1=123.4/268=**0.5**
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
  K2=0.8
  K2=169.4/268=**0.6**
- კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
  K3=0.3
  K3=128.2/268=**0.5**


თბილისის არქიტექტურა
449
250
259
268
274
1:400
საპროექტო ზონა
აპირობებული ზონა
ასაშენებელი ზონა
საზაფხულო ზონა
აპირობებული ზონა
ასაშენებელი ზონა
ასაშენებელი ზონა
აპირობებული ზონა
საზაფხულო

0 სართული



ექსპლიკაცია – -1 სართული

1. საერთო ოთახი – 42.7 მ2
2. დამხმარე სამზარეულო – 27.3 მ2
3. სათავსი – 2.9 მ2
4. სველი წერტილი 1 – 3.4 მ2

პირობითი აღნიშვნა:

ლკ - ლითონის კარი
აპ - ალუმინის პიტრაჟი
აფ - ალუმინის ფანჯარა

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.316

დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი"

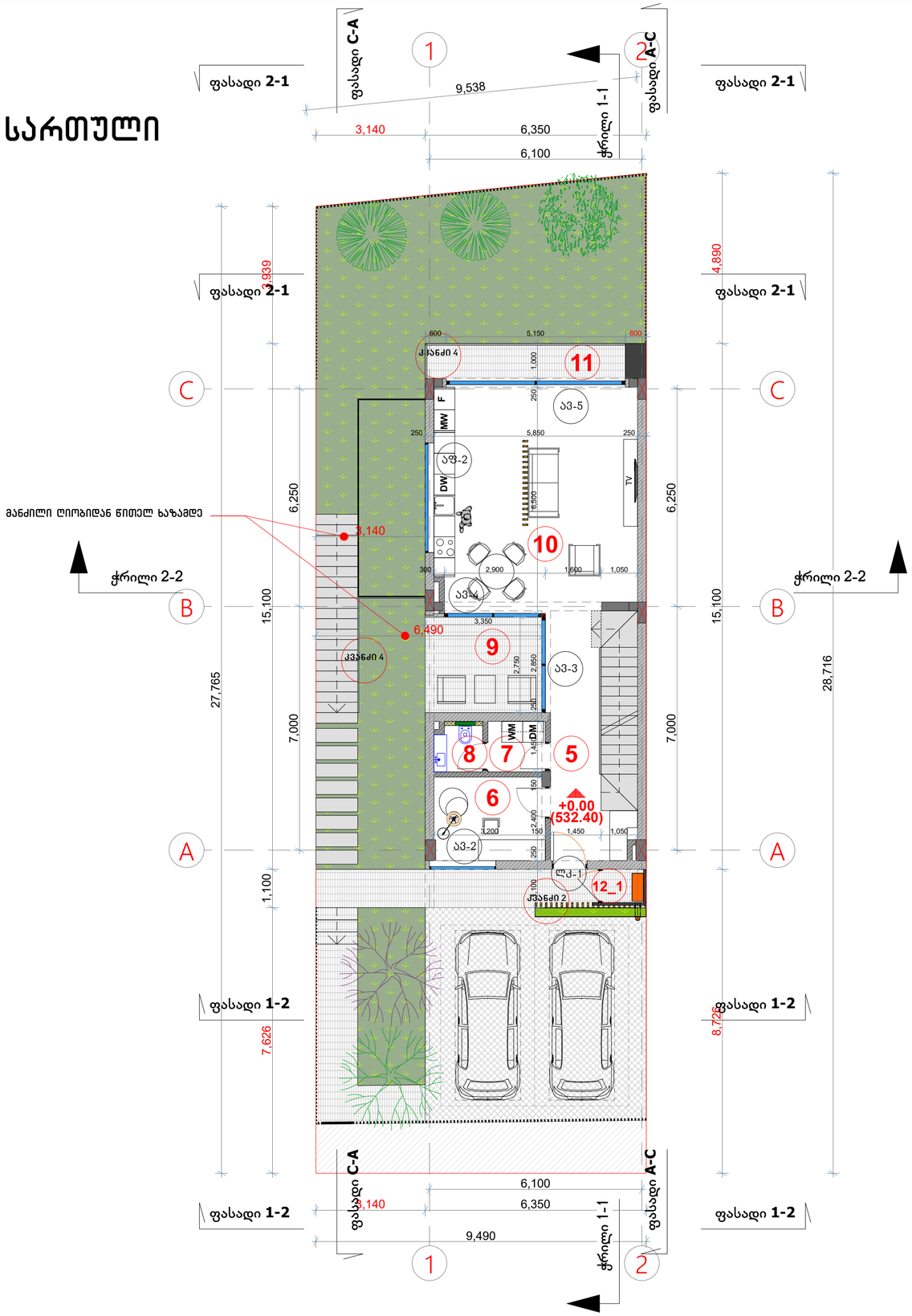
არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი
599 225604, gio@abigroup.ge

გეგმა ნიშულზე -3.30მ

A2
M1:100

ფურც.N-00
2021 წელი

1 სართული



ექსპლიკაცია – 1 სართული

5. შემოსასვლელი/დერეფანი – 12.3 მ2
6. კაბინეტი – 7.6 მ2
7. სამრეცხაო – 2.3 მ2
8. სველი წერტილი 2 – 1.8 მ2
9. ტერასა (ბანი) – 9.5 მ2
10. სამზარეულო/სასადილო/საერთო ოთახი – 37.6 მ2
11. აივანი 2 – 6.3 მ2
12. საპარკინგე ადგილი – 39.0 მ2

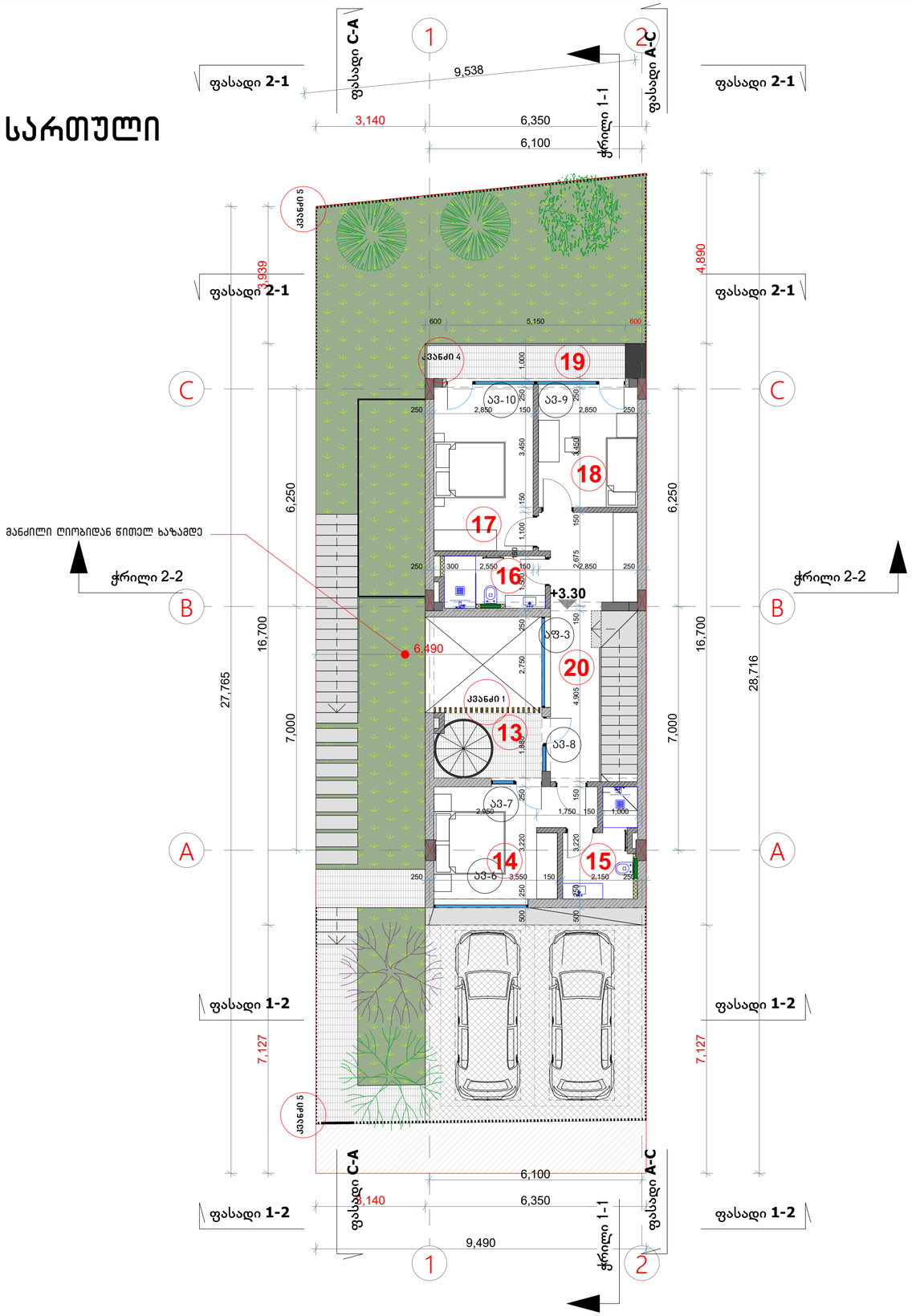
12_1. ტექნიკური სათავსო – 1.4 მ2

პირობითი აღნიშვნა:

ლკ - ლითონის კარი
აპ - ალუმინის ვიტრაჟი
აფ - ალუმინის ფანჯარა

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.316	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	გეგმა ნიშულზე 0.00მ	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

2 სართული



ექსპლიკაცია – II სართული

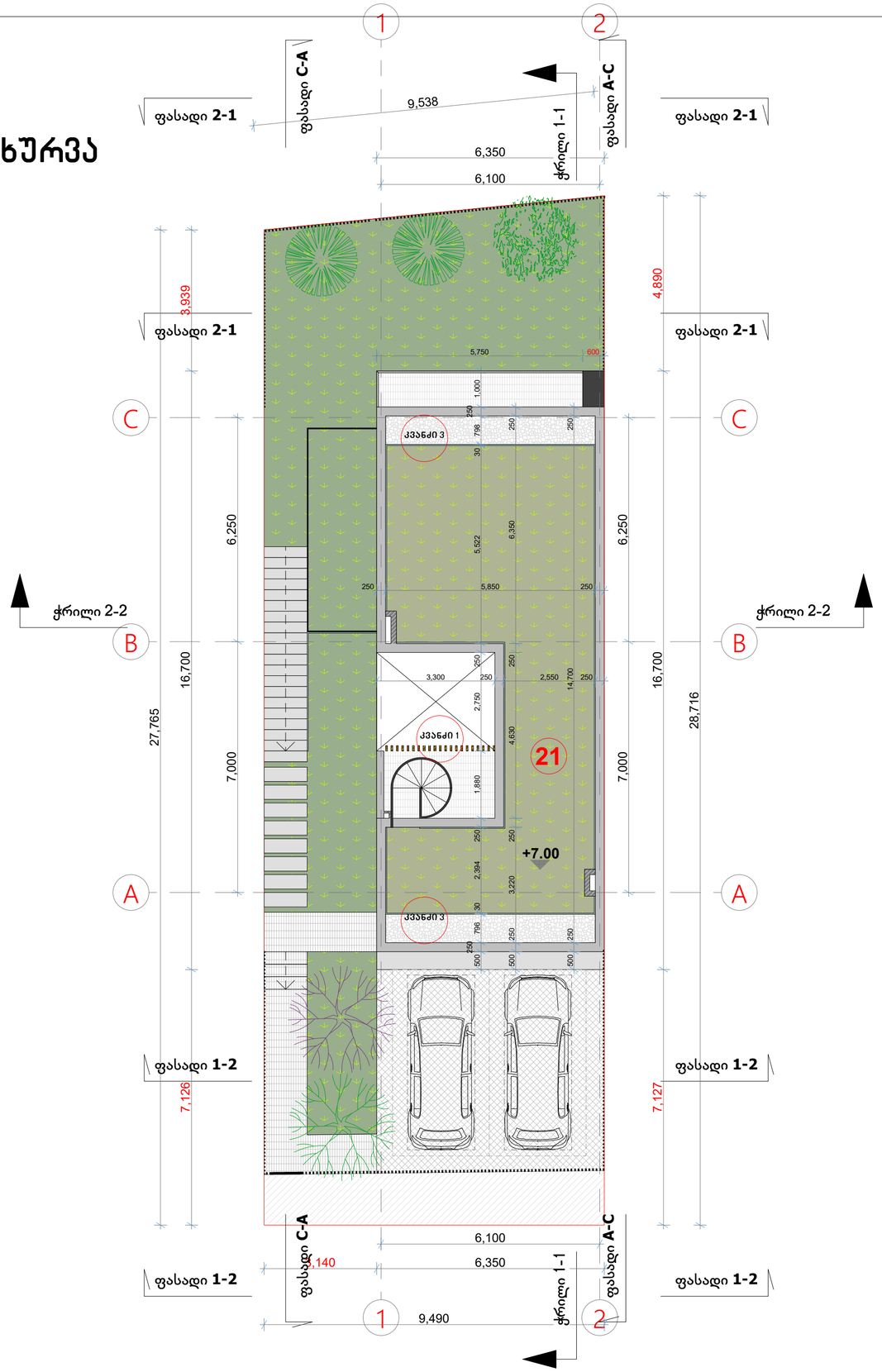
13. ტერასა (ბანი) – **5.8** მ2
14. საძილე ოთახი 1 – 12.7 მ2
15. სველი წერტილი 3 – 5.1 მ2
16. სველი წერტილი 4 – 4.4 მ2
17. საძილე ოთახი 2 – 13.4 მ2
18. საძილე ოთახი 3 – 9.9 მ2
19. აივანი 3 – 6.4 მ2
20. დერეფანი – 14.5 მ2

პირობითი აღნიშვნა:

ლკ - ლითონის კარი
ა3 - ალუმინის ვიტრაჟი
აფ - ალუმინის ფანჯარა

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.316	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	**გეგმა ნიშულზე +3.30მ**	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

გადახურვა



<u>ექსპლიკაცია – გადახურვის გეგმა</u>

21. არაექსპლუატირებადი გადახურვა – 63.2 მ2

პირობითი აღნიშვნა:

ლკ - ლითონის კარი
ა3 - ალუმინის ვიტრაჟი
აფ - ალუმინის ფანჯარა

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.316	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	გეგმა ნიშულზე +7.00მ	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი