შ.პ.ს "არქიპოლებიუმი"

ქ. თბილისი, პლ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ს/კ: 01.15.05.014.013)
ოჯახინიანი საცხოვრებელი სახლის ესკიზური პროექტი

არქიტექტორები: თ. მუსხიანიძე, ა. ღომსაძე, ა. მუსხიანიძე

თბილისი, 2022 წ

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა #21-ში. საკადასტრო მონაცემების მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 269 კვ.მ-ს. მას ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება სამუსიკო სკოლა და დაურეგისტრირებელი სივრცე, სამხრეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა, ხოლო დასავლეთით - კერძო ნაკვეთი. უშუალოდ ნაკვეთის მომიჯნავედ ქუჩა საკმაოდ ქანობიანია, მასზე ავტომანქანები არ მოძრაობენ და იგი კიბით გრძელდება კ. მესხის ქუჩამდე. ტერიტორია მოქცეულია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში. ფუნქციური ზონირების მიხედვით ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის რეგლამენტი: კ1 - 0,5; კ2 - 1,5; კ3 - 0,3. მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა - 15 მ. ნაკვეთზე განთავსებულია ერთი ავარიული შენობა, რომელიც დაიშლება და მის ნაცვლად აშენდება ახალი.

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ორბინიან საცხოვრებელ სახლს. პირველ ბინაში შესვლა ხორციელდება ეზოს მხრიდან - 0,000 ნიშნულზე. აღნიშნული ბინა მოიცავს 0,000 და -3,000 ნიშნულზე განლაგებულ სართულებს. მეორე ბინაში შესვლა ხორციელდება ალ. ჭავჭავაძის ქუჩაზე არსებული კიბის მხრიდან, მას ეთმობა +3,000 და +6,000 სართულები. + 6.000 ნიშნულის სართული წარმოადგენს მანსარდს, 69 ^{0} -იანი დახრით.

გაპის სტადიაზე არაერთი განაცხადი გვქონდა შემოტანილი და საბოლოოდ საბჭოს მიერ მოწონებული ვარიანტის საფუძველზე დაგვიდგინეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. თუმცა სამსახურმა ასევე დაგვიდგინა უკანა ეზო. წარდგენილ განაცხადებზე თანდართული გვქონდა ასევე შენობის განთავსების სქემაც, სადაც უკანა ეზო არ გვქონდა გათვალისწინებული და სამსახურსაც არ დაუხარვეზებია, შესაბამისად ჩავთვალეთ, რომ უკანა ეზოს დადგენა არ ხდებოდა და ვამუშავებდით სხვა კონფიგურაციის ესკიზებს. მაგრამ დადგენილ გაპში დაფიქსირებული უკანა ეზოს რეგულირების ხაზის გათვალისწინების გამო სრულად ახლებური საპროექტო გადაწყვეტის წარმოდგენა გვიწევს, როგორც მოცულობითი, ასევე გეგმარებითი თვალსაზრისით. შენობის არქიტექტურა მაქსიმალურად მისადაგებულია საბჭოს მიერ მოწონებულ ვარიანტთან, გათვალისწინებულია რეკომენდაცია კიბიდან შესასვლელის მოწყობასთან დაკავშირებით (შესასვლელი აღარ არის გამოყოფილი ფასადიდან).

წარმოდგენილ ესკიზში მაქსიმალურად არის გათვალისწინებული საბჭოს წევრების რეკომენდაციები, შედეგად მოხსნილი არის კონსოლის ნაწილი და ფალშკედლის(რომელიც არის მსუბუქი კონსტრუქციის და არ არღვევს სიმაღლის განსაზღვრების მოთხოვნებს) საშუალებით დაფარული არის მანსარდული სახურავის მონაკვეთი.

შენობის სართულიანობა და გაბარიტები არ არღვევს დაწესებულ რეგლამენტს, მორგებულია რელიეფზე და მოსაპირკეთებელი მასალებიც მიესადაგება ქალაქის ისტორიულ უბანს.

ფასადი მთლიანად მოპირკეთებულია აგურით. დამონტაჟებულია შავი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა ხანძარსაწინააღმდეგო ხსნარით დამუშავებული ხის დარაბებით, დამონტაჟებულია ლითონის მოაჯირები. სახურავის მასალად გამოყენებულია აგურისფერი "შინგლი".

დაცულია სამეზობლო მიჯნა და მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვის რეგლამენტი. ნაჩვენები გვაქვს სხვადასხვა ადგილას გაანგარიშებული სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილები, რომლებიც შესაბამისობაშია რეგლამენტთან.

შენობა განაშენიანების ფართობის და სიმაღლის მიხედვით განეკუთვნება მესამე კლასს

ტექნიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 269 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი - 146,0 კვ.მ

შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ფართობი - 547.7 კვ.მ

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 14,29 მ

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები

კ1 - 146,4 კვ.მ - 0,5

კ2 - 415,4 კვ.მ - 1,5

კ3 - 73,7 კვ.მ - 0,3

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნასვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მუხვანიძე		ბანმარტებითი ბარათი	
	არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი	ARCHICOLLEGIUM
	სტადია - ესკიზური პროექტი	მეპასუხე	ა. ღომსაძე		=:=	–	3/4/2022	

ცნობა № 5441510

ცნობის გაცემის თარიღი: 09/06/2021

ფონდის აღწერილობის №: AR181466

ნუსხის №: 2021/03

ფონდის ნაწილის დასახელება: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის აღწერილობის ნაწილის დასახელება: ფონდის აღწერილობა არ არსებობს

ერთეულის №: 1662.0

ფონდის დასახელება (ქართული): ბაქოს ბეჭდური ფურცლის ფაბრიკა

ფონდის დასახელება (ინგლისური): Baku Printing Paper Factory

ფონდის დასახელება (რუსული): Бакинская фабрика печатной бумаги

ფონდის ისტორიული ცნობა: ფონდი შეიქმნა ბაქოს ბეჭდური ფურცლის ფაბრიკის ბაზაზე 1923 წელს. ფაბრიკა ფუნქციონირებდა 1923–1991 წლებში და აწარმოებდა საკანცელარიო და საბეჭდი ქაღალდის სხვადასხვა სახეობას. 1991 წლის ბოლოს ფაბრიკა გაკოტრდა და მისი ტექნიკური დოკუმენტაცია ქალაქის არქივში გადაეცა.

ფონდის ფიზიკური მდგომარეობა: ფონდის ნაწილი ხარისხიანია, ნაწილი საშუალო. ზოგიერთი ერთეული ტენიანობისგან დაზიანებულია, ნაწილის ფურცლები ერთმანეთს ეწებება. ფონდის ნაწილი ხელახლა აღწერილია 2019 წელს.

ფონდის ადგილსამყოფელი: ქალაქის არქივის ცენტრალური საცავი, ნაგებობა №2, სართული 1, ოთახი 104.

ფონდის ხელმისაწვდომობა: ფონდი ხელმისაწვდომია მკვლევრებისთვის წინასწარი განაცხადის საფუძველზე. ფონდის ნაწილი, რომელიც შეიცავს პირად მონაცემებს, ხელმისაწვდომია მხოლოდ 2050 წლის 1 იანვრის შემდეგ.

ფონდის ნაწილის დასახელება: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის აღწერილობა: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ისტორიული ცნობა: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ფიზიკური მდგომარეობა: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ადგილსამყოფელი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ხელმისაწვდომობა: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ასლების არსებობა: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ასლების ადგილსამყოფელი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ანალოგიური ერთეულები: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის დაკავშირებული ერთეულები: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ბიბლიოგრაფია: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის შემდგენელი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის აღწერის თარიღი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის შენიშვნები: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ეროვნული ნომერი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების ადგილსამყოფელი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების ხელმისაწვდომობა: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების ფორმატი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების ზომა: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების შექმნის თარიღი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების შემქმნელი: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების შენიშვნები: ფონდის ნაწილი არ არსებობს

**ფონდის ნაწილის ელექტრონული ასლების

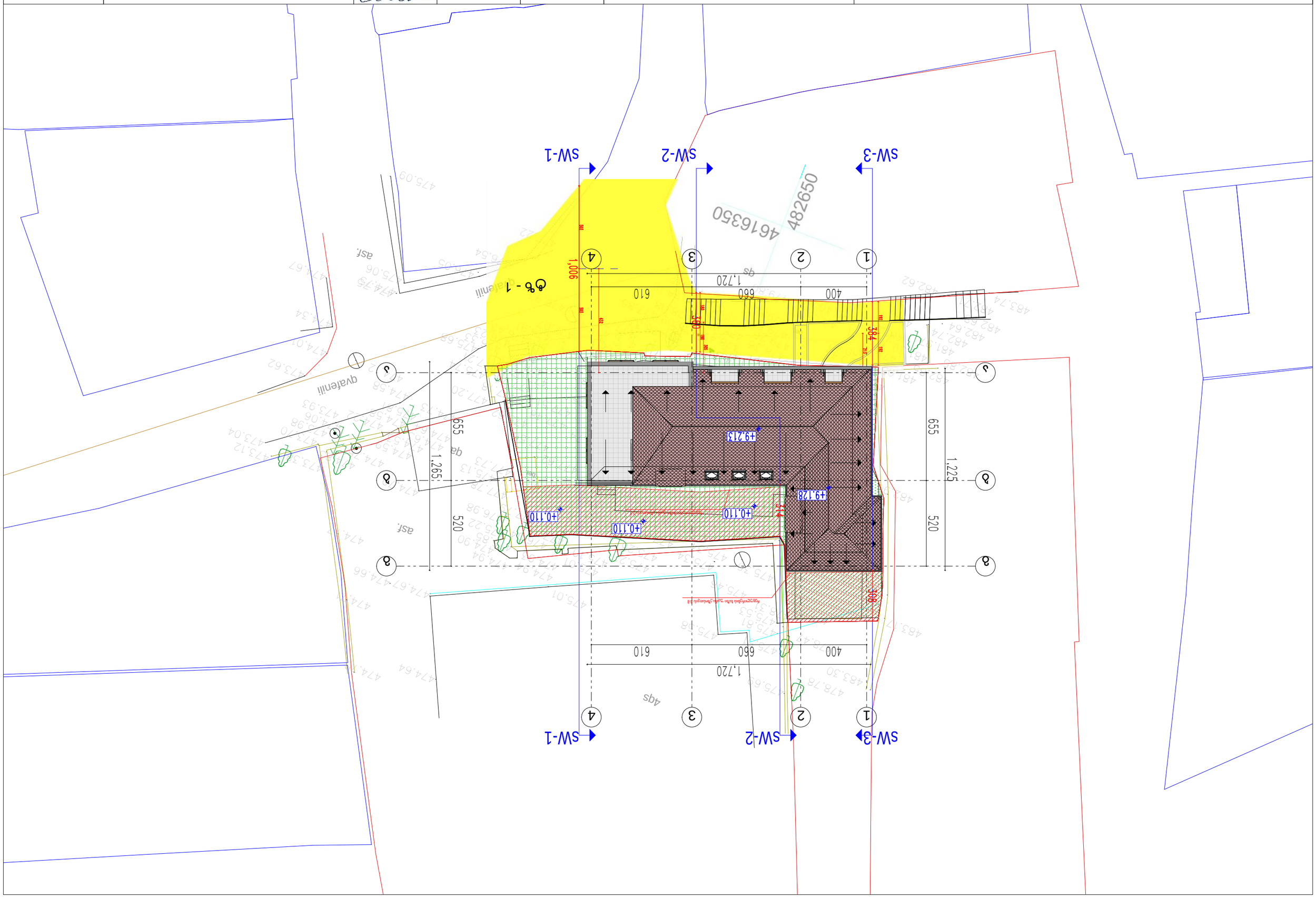
ПЕРЕПЕЧАТКА ЛИЦЕНЗИОННЫХ ЧЕРТЕЖЕЙ ЗАПРЕЩЕНА	ДОП. ЗАЩИТНЫЙ	ОТ ДЕЙСТВИЙ	Signature	Ј. СМЕЛЬЦЕВ	Ј. ОЛЬШАНСКИЙ
ЗАКАЗЧИК ОДОБРЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ	ЗАЩИТА	Ј. СМЕЛЬЦЕВ	Signature	ДОБАВЛЕН	ЗАКАЗЧИК
ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ИНФОРМАЦИИ - ЭЛЕМЕНТЫ	ВЕДУЩ.	Ј. СМЕЛЬЦЕВ	Signature	1:100	–

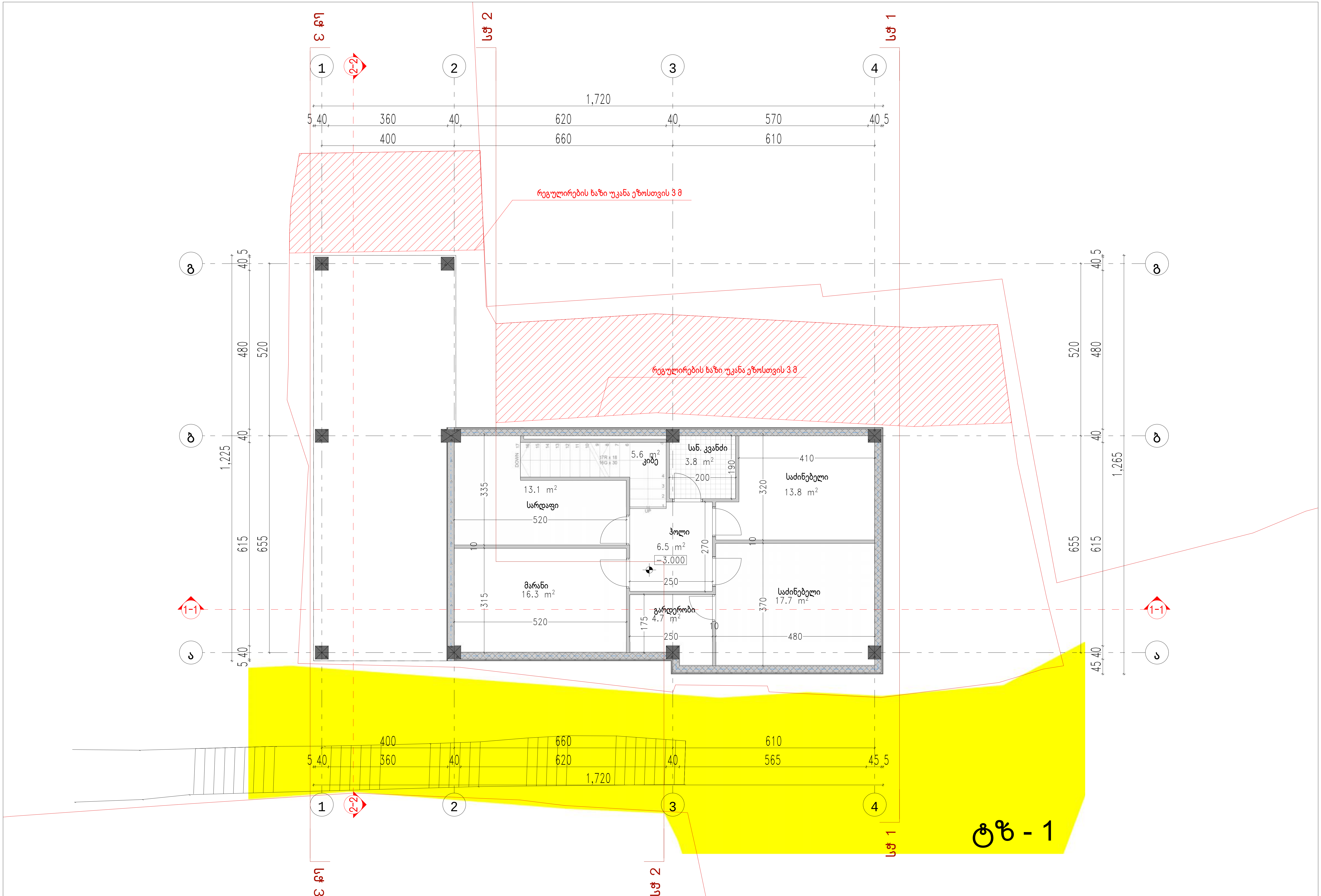
Ј. ОЛЬШАНСКИЙ; ЈС. ДЈЕДЈЕЈАЛЬ ЈЛЈ #21 (6Ј6З. #6/20)

Ь/Ь: 01.15.05.014.013

ARCHICOLLEGIUM

1/12/2022





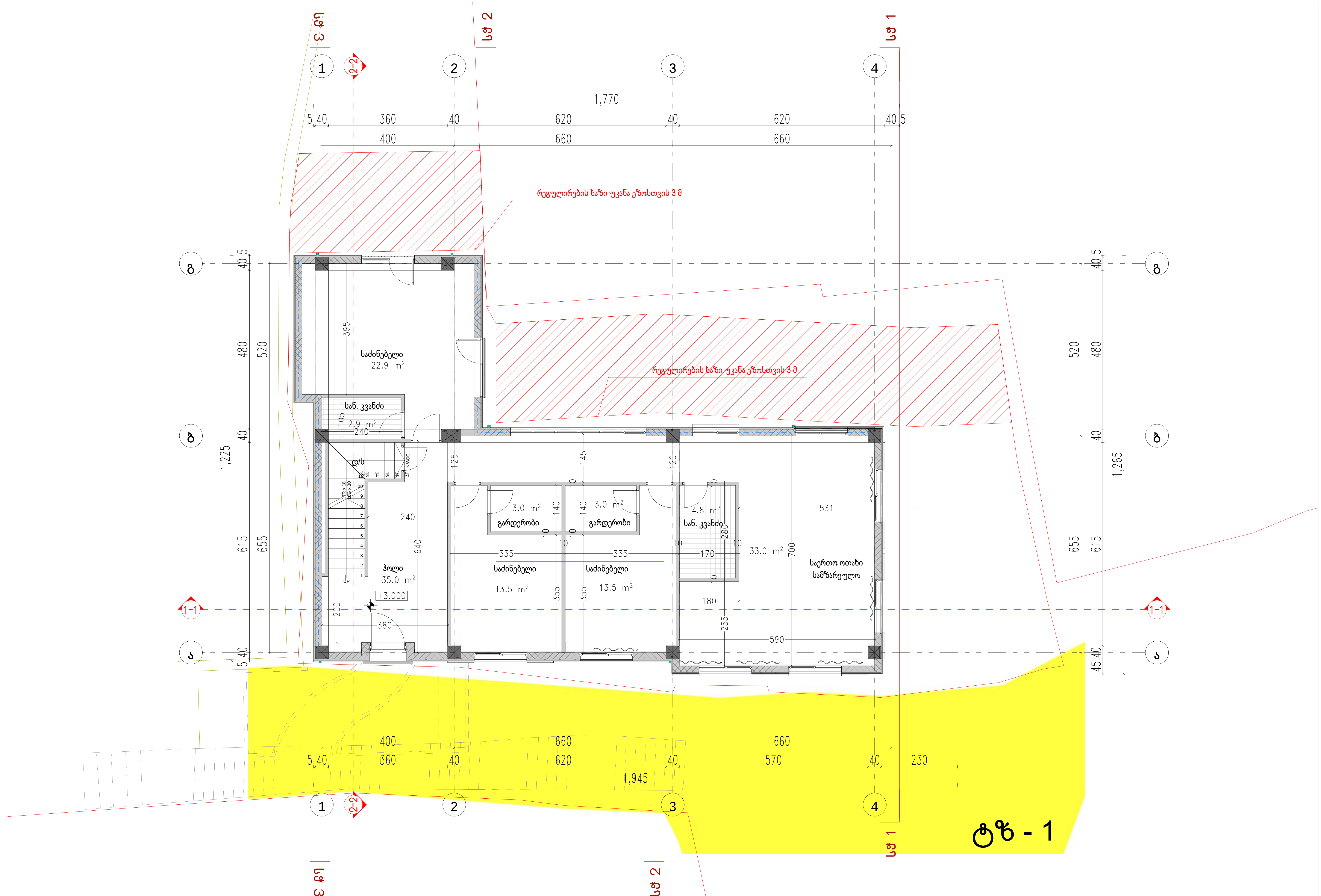
ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ მერვანიძე	მიწისქვეშა სართულის გეგმა -3.000 ნიშნულზე
	არქიტექტურული ნაწილი	ავტორი	ა. ლომსაძე	მასშტაბი / ფურცელი / თბილისი
	სტადია - ესკიზური პროექტი	შეასრულა	ა. ლომსაძე	1:100 / -- / 3/4/2022

ARCHICOLLEGIUM

ј. Обанспьа; ЗС. ѕЗ2ѕЗ2Зпа ј7пЗ #21 (6Зѕ3. #6/20)
Ь/ѕ: 01.15.05.014.013

пбепзпЕРЗЗСЕЗНп пЬпЬпбпЗЬпЗп Ьзцѕбпзпбпсп Ьзѕбп	аоп. ЗнЗпфѕЗпЗнп	оп ѕпЗпЗѕбпсп			
ЗнЗпЗпсЗЗЗпфѕЗпЗнп бЗбпсп	ЗЗѕЗнп	Ј. Спвѕ1ѕЗ			
Ьѕ2ЕпЗ ЗпЗпЗЗЗпЗнп - Ј1ѕЗпЗЗЗпЗнп Ьѕ2ЕпЗ	ѕ2ЗЗЗЗЗ	Ј. Спвѕ1ѕЗ			

ЗпЗЗсп Ьѕпбпсп1ѕпп ѕ2ѕѕ ±0.000 бпѕбсЗЗ				
ѕЗЗЗсп	–	1:100		3/4/2022
ѕЗЗЗсп	ЗЗпсЗЗп	ѕЗЗЗсп		ѕЗЗЗсп
ARCHICOLLEGIUM				



ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ მეიკანიძე		მეორე სართულის გეგმა +3.000 ნიშნულზე			ARCHICOLLEGIUM
არქიტექტურული ნაწილი	ავტორი	ა. ლომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი	
სტადია - ესკიზური პროექტი	შეასრულა	ა. ლომსაძე		1:100	--	3/4/2022	

ПЕРПЕНДЕКУЛЯРНИ РЕЗБОРНИ ЦЕВНИ ВЪЗЛИ	ДЪЛ. ЗИДАРСКИ РАБОТИ	ГЛ. АРХИТЕКТ		1:100	3/4/2022
ЗИДАРСКИ ЕЛЕМЕНТ ЗА ОГРАДА	ЗДАНИЯ	Д. СЛАВЕВА		ДЕКОРАТИВНА	ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
ЬЬЕЛЕЗ - ЗЬЛЕЗЛЕЛ ЗЛЕЛЕЛ	ЗЗЛЛЛЕЗЗ	Д. СЛАВЕВА		–	ФАСАДИ
					ARCHICOLLEGIUM

Д. ОВЧАРОВА; ЗС. 4Д3Д3ЗДЛЛ ДЗЛД #21 (6Д3З. #6/20)

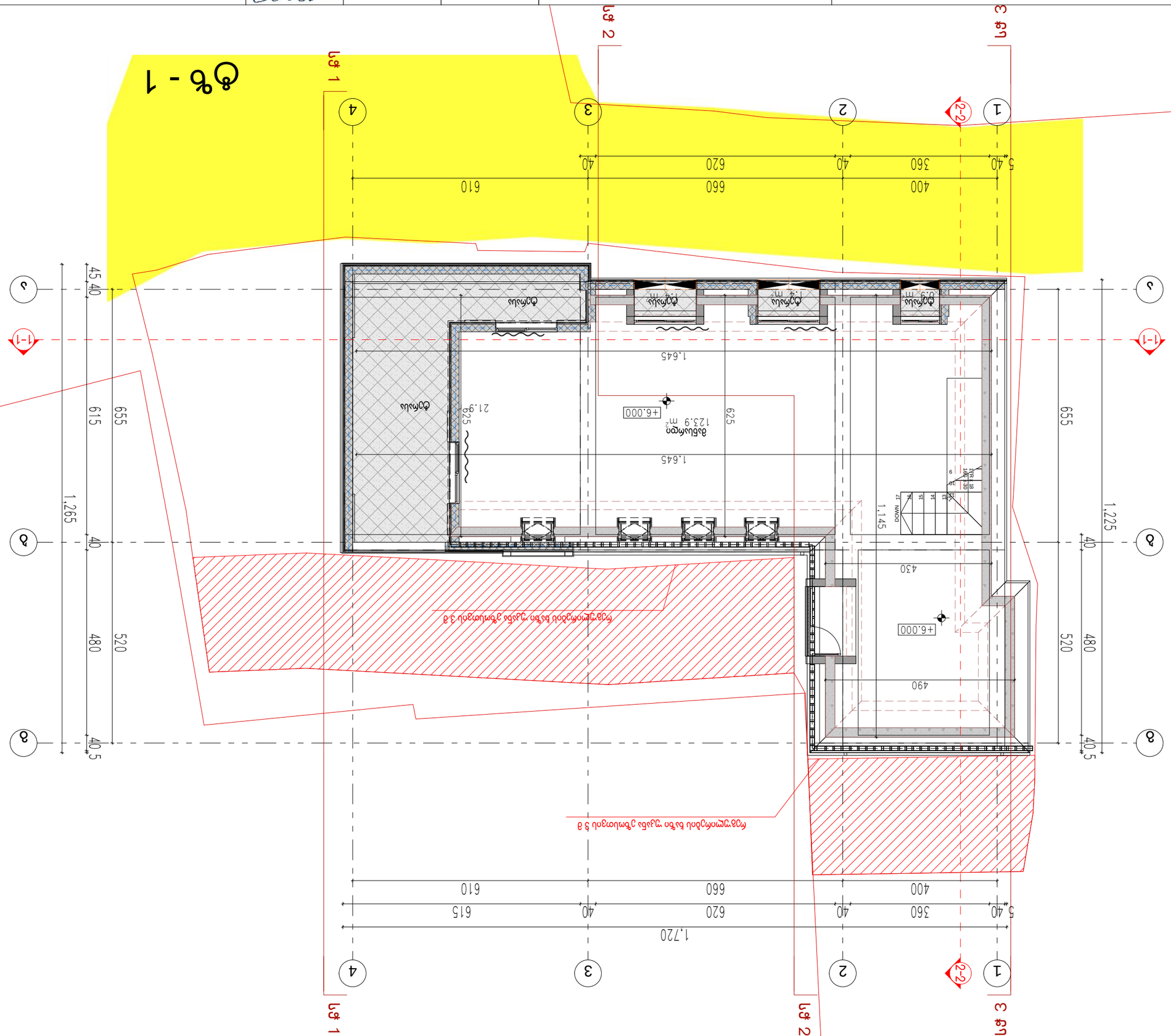
Ь/Ь: 01.15.05.014.013

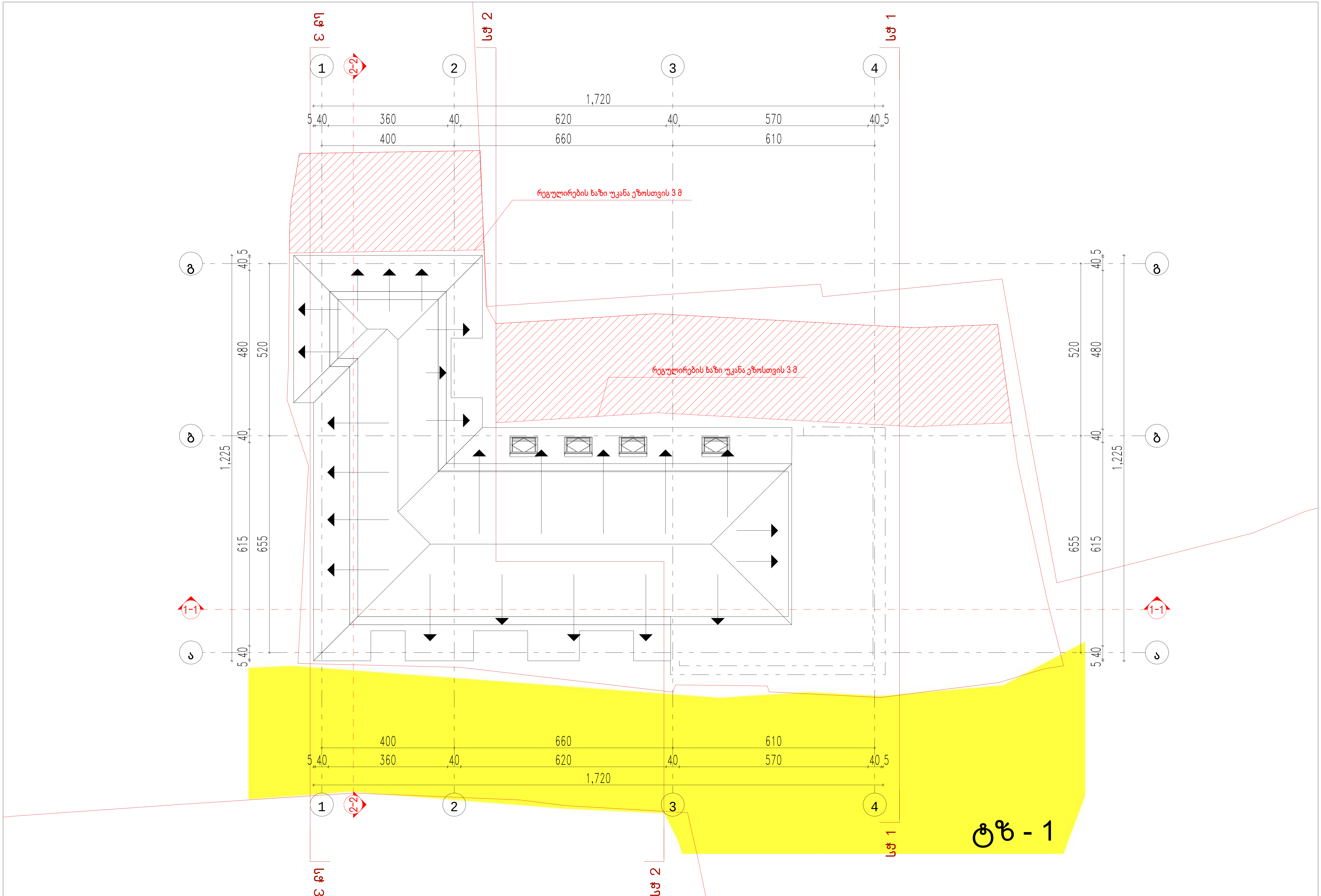
Ось 1

Ось 2

Ось 3

Об - 1





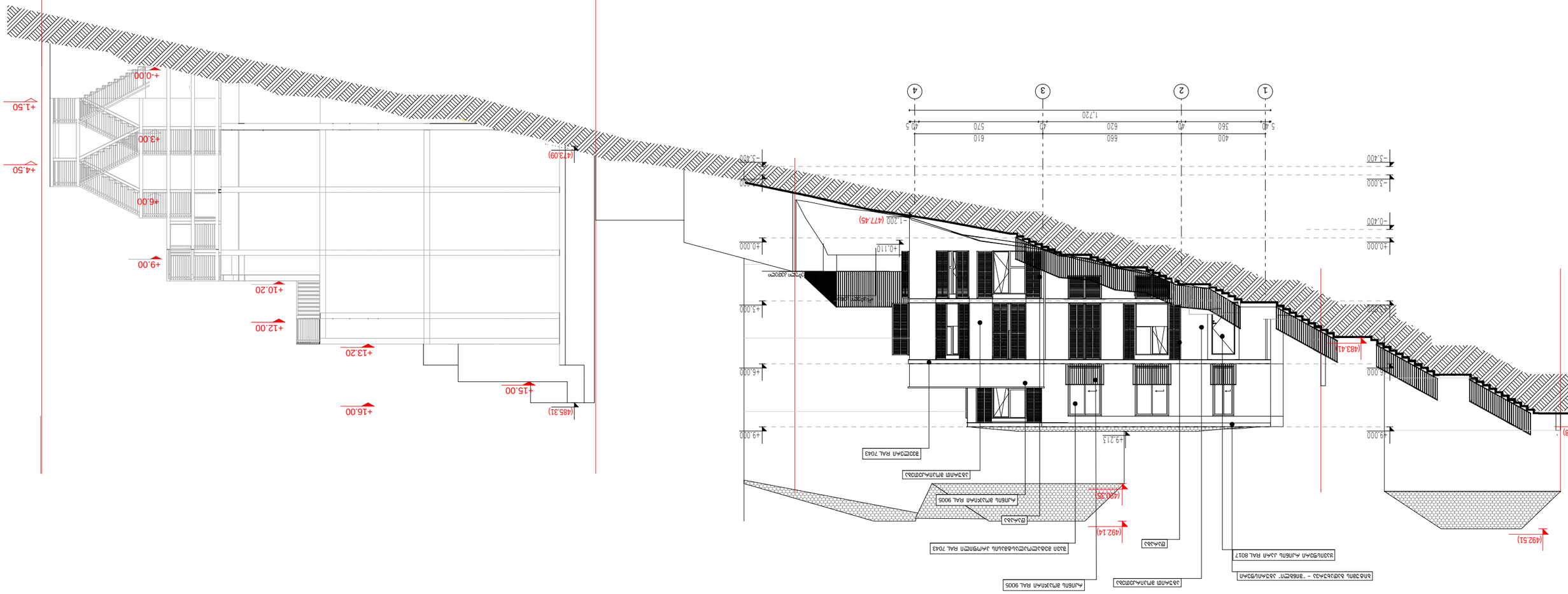
ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ მერვანიძე		სახურავის გეგმა			ARCHICOLLEGIUM
	არქიტექტურული ნაწილი	ავტორი	ა. ლომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი	
	სტადია - ესკიზური პროექტი	შეასრულა	ა. ლომსაძე		1:100	--	3/4/2022	

განშლა

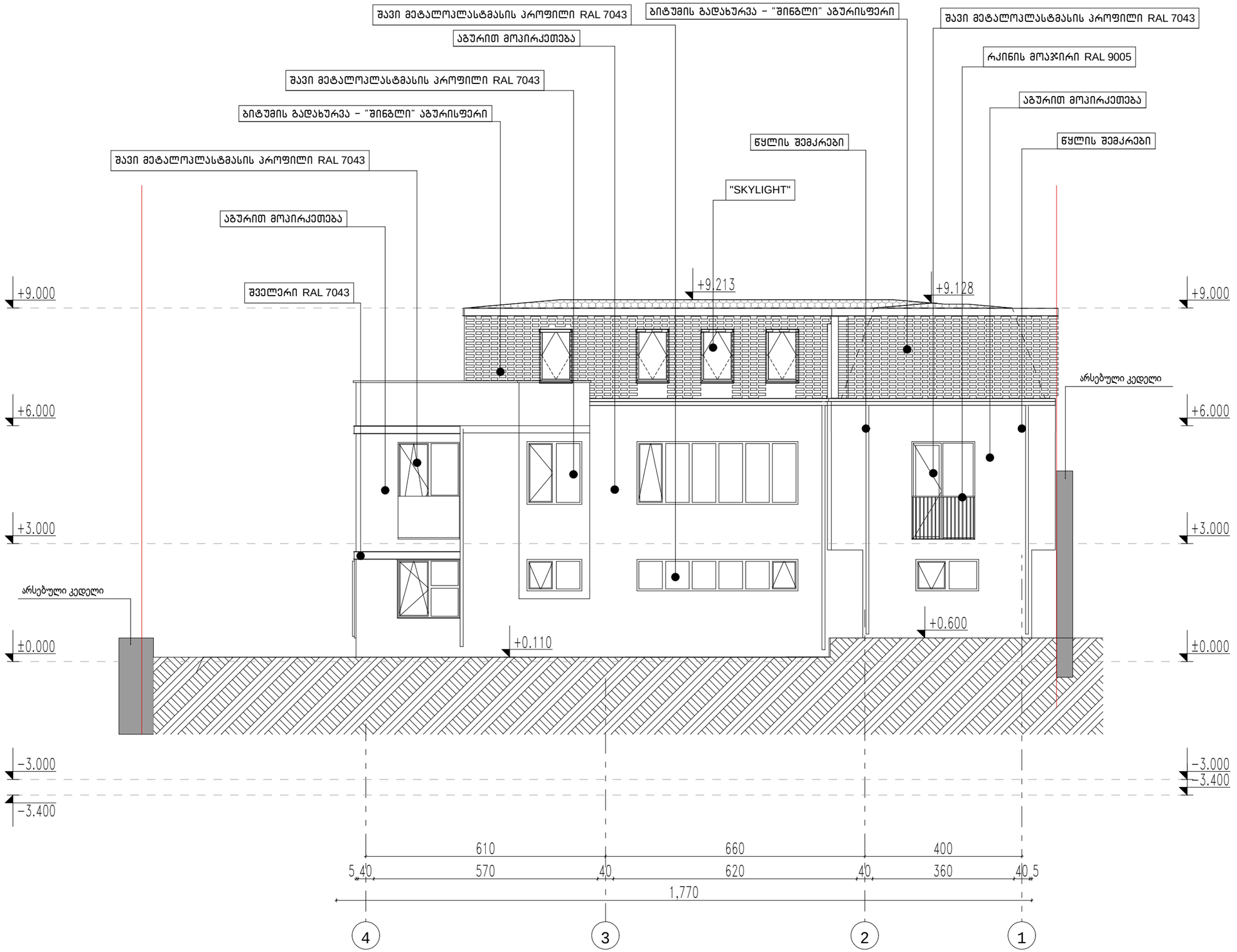


ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ მეკვანიძე		ფასადი "ა-გ" ღერძებში			ARCHICOLLEGIUM
	არქიტექტურული ნაწილი	ავტორი	ა. ლომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი	
	სტადია - ესკიზური პროექტი	შეასრულა	ა. ლომსაძე		1:100	–	3/4/2022	

1. Общий вид, ул. Дзержинского #21 (6533. #6/20) Ч/б: 01.15.05.014.013	Проектная документация	Арт. Архитектурная часть	01	Чертеж	ARCHICOLLEGIUM
	Стадия	Лист	Кол. листов		
	Р	1	1		
	Разработал - Зыкина Анастасия	Гарсевич	Гл. специалист		
	Проверил - Зыкина Анастасия	Гарсевич	Гл. специалист		
	Н. контроль	Гарсевич	Гл. специалист		
	ГИП	Гарсевич	Гл. специалист		


1
2
3
4
1.720
5.40
400
560
40
660
620
610
570
40.5
-5.400
-3.000
-0.400
+0.000
+3.000
+6.000
+9.000
-1.200 (477.45)
+0.110
(483.41)
(487.38)
(492.51)
+9.213
(492.14)
(480.35)
(473.09)
(485.31)
+4.50
+1.50
+0.00
+6.00
+13.00
+9.00
+10.20
+12.00
+13.20
+15.00
+16.00
Асфальтобетонное покрытие
Бетонная плитка
Асфальтобетонное покрытие
Бетонная плитка
Асфальтобетонное покрытие
Бетонная плитка

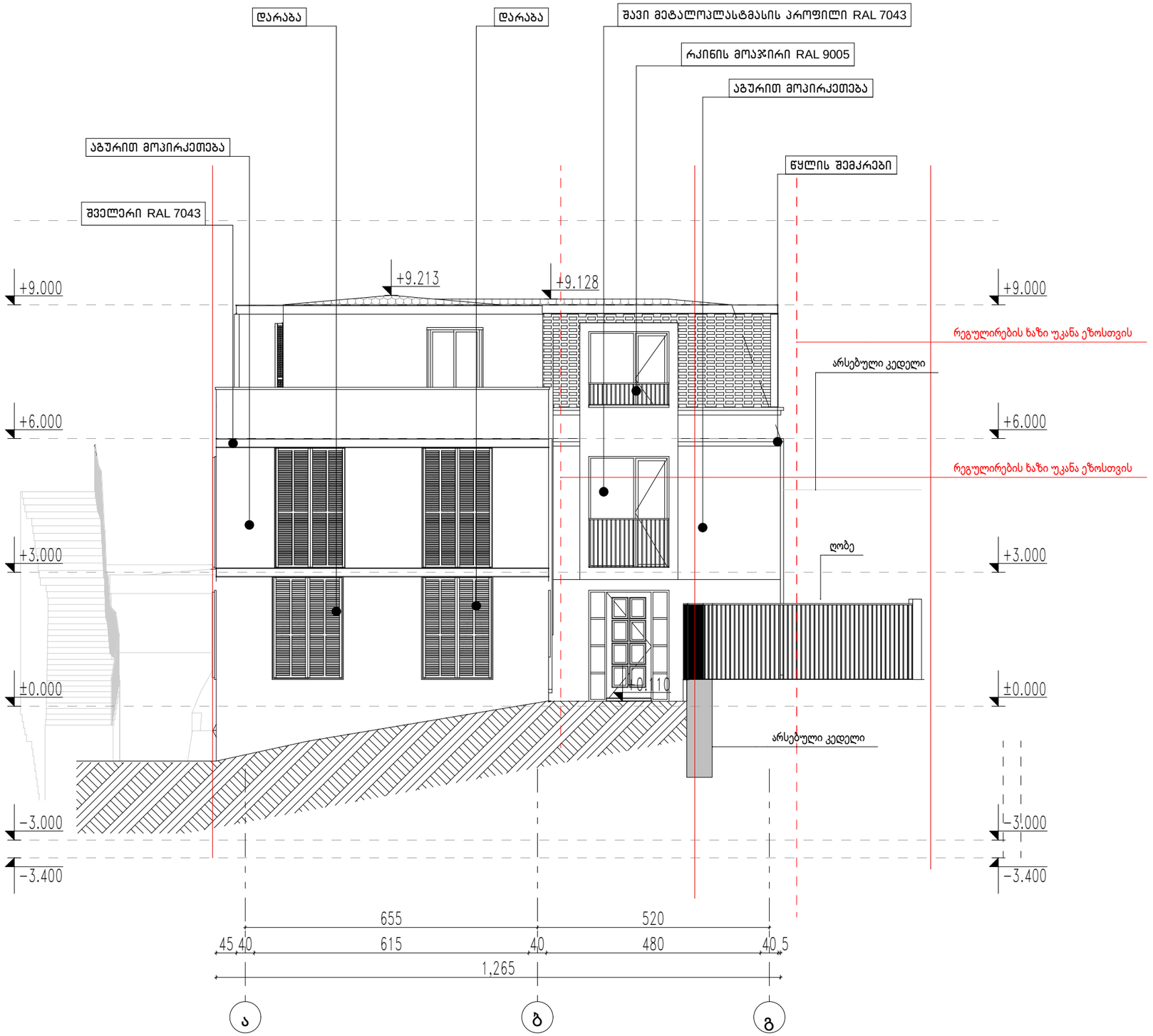
ПБЕЛЯЗЕЛЕСЪЧНА ЛИЧЪОЛЕЗЪЧЕН ЦЪБЕСЪЧЕН ЦЪБЕСЪЧЕН ЦЪБЕЛЕЗЪЧЕН ЛИЧЪОЛЕЗ



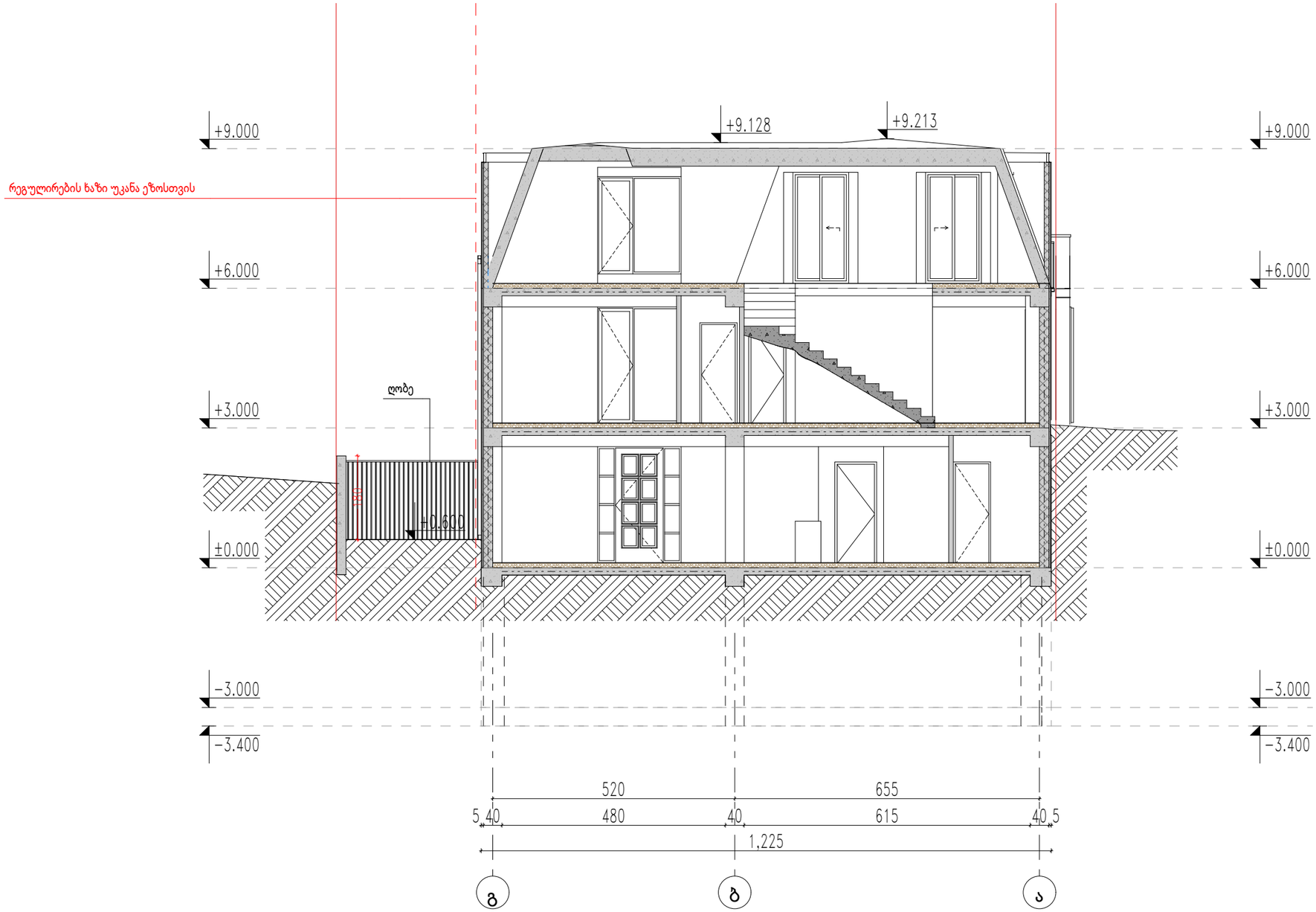
ქ. თბილისი; ად. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მეჩვანიძე		ფასადი "4-1" ღერძებში	
არქიტექტურული ნაწილი	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
სტადია - ესკიზური პროექტი	მეასისტენტი	ა. ღომსაძე		1:100	–	3/4/2022

ARCHIC□LLEGIUM

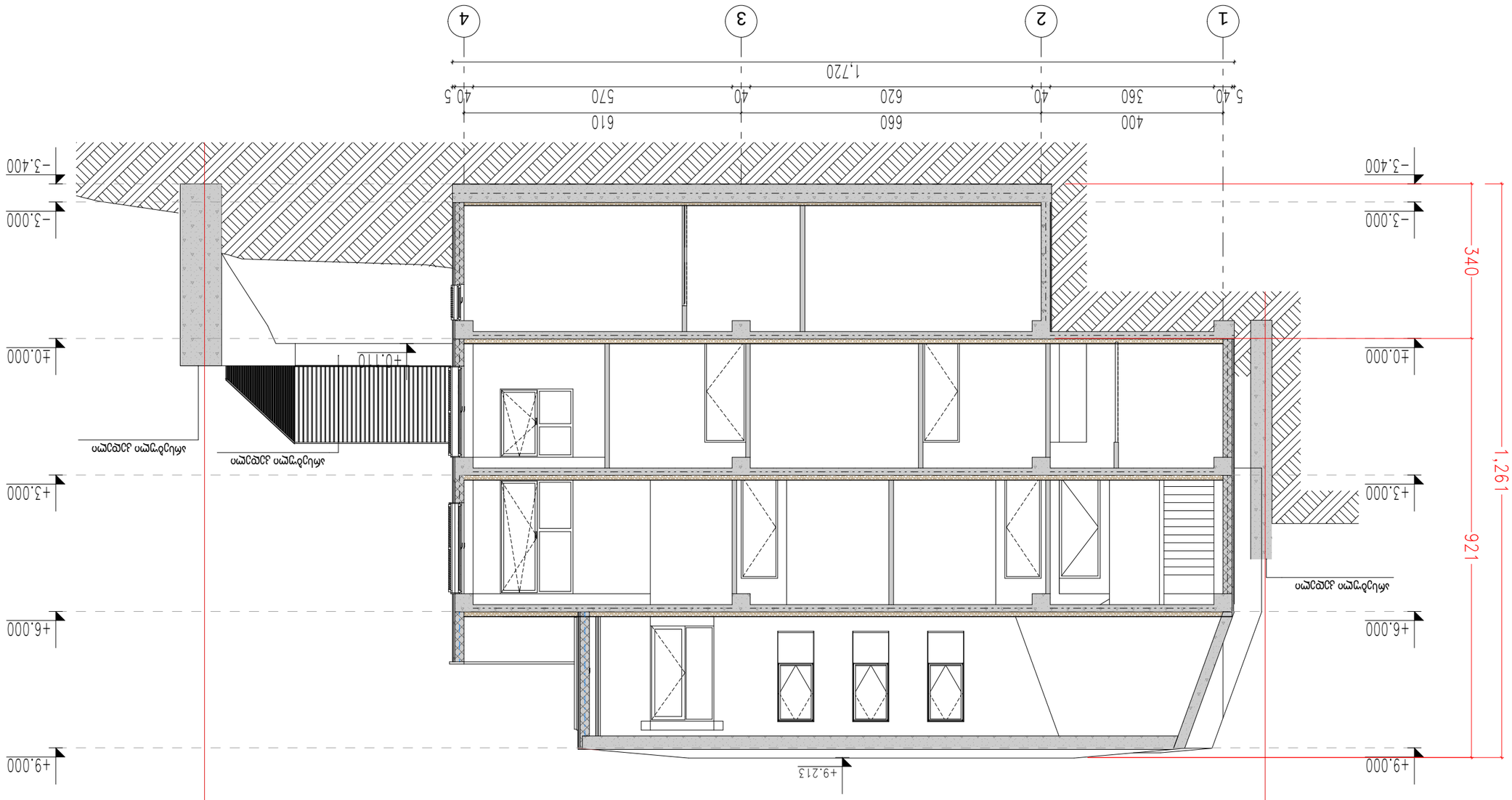


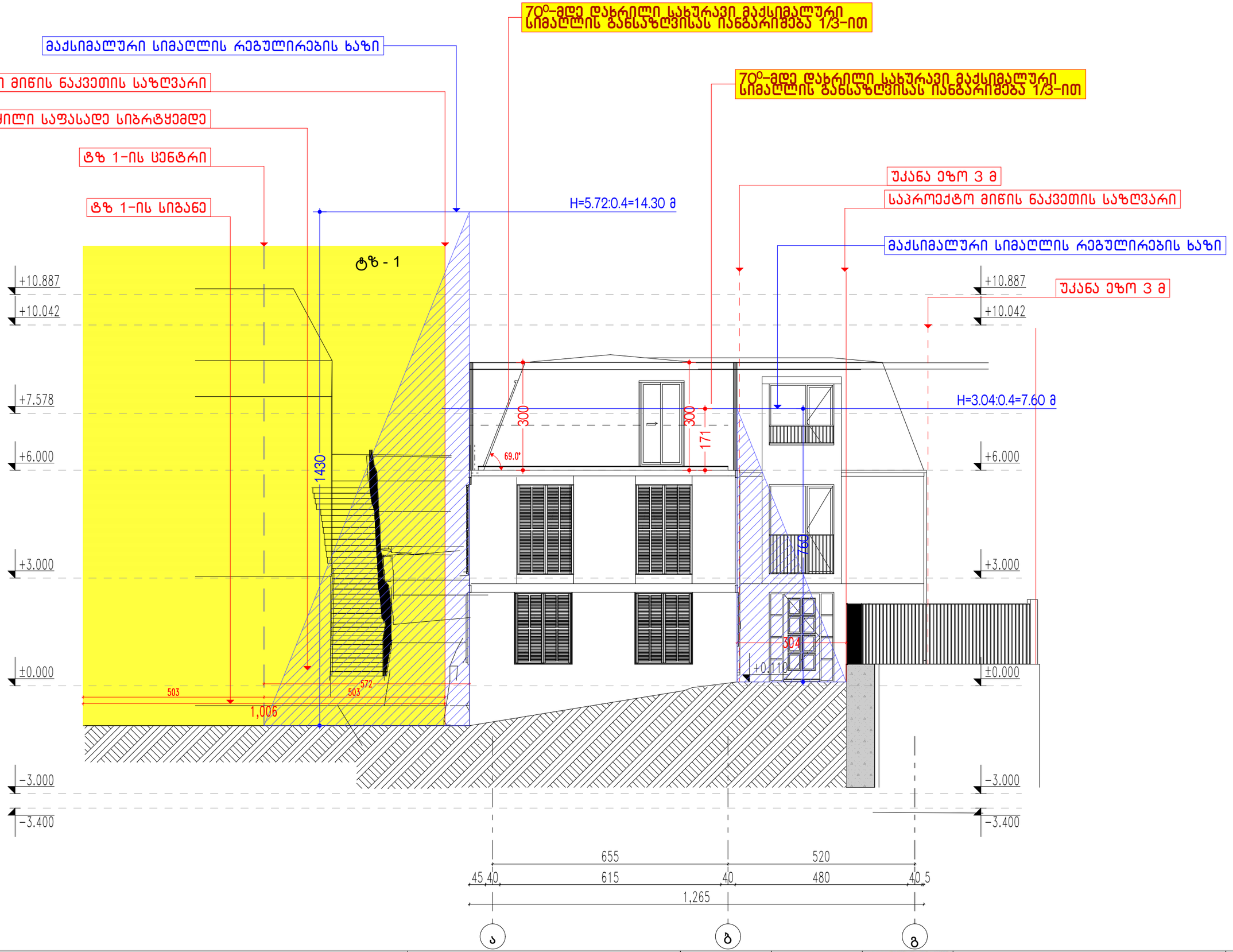
ქ. თბილისი; ალ. ყაზბეგის ქუჩა #21 (ნასვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მეხვანიძე		ფასადი "ა-ბ" ღერძებში			ARCHICOLLEGIUM
	არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფორმატი	თბილისი	
	სტადია - ესკიზური პროექტი	შეასრულა	ა. ღომსაძე		1:100	–	3/4/2022	



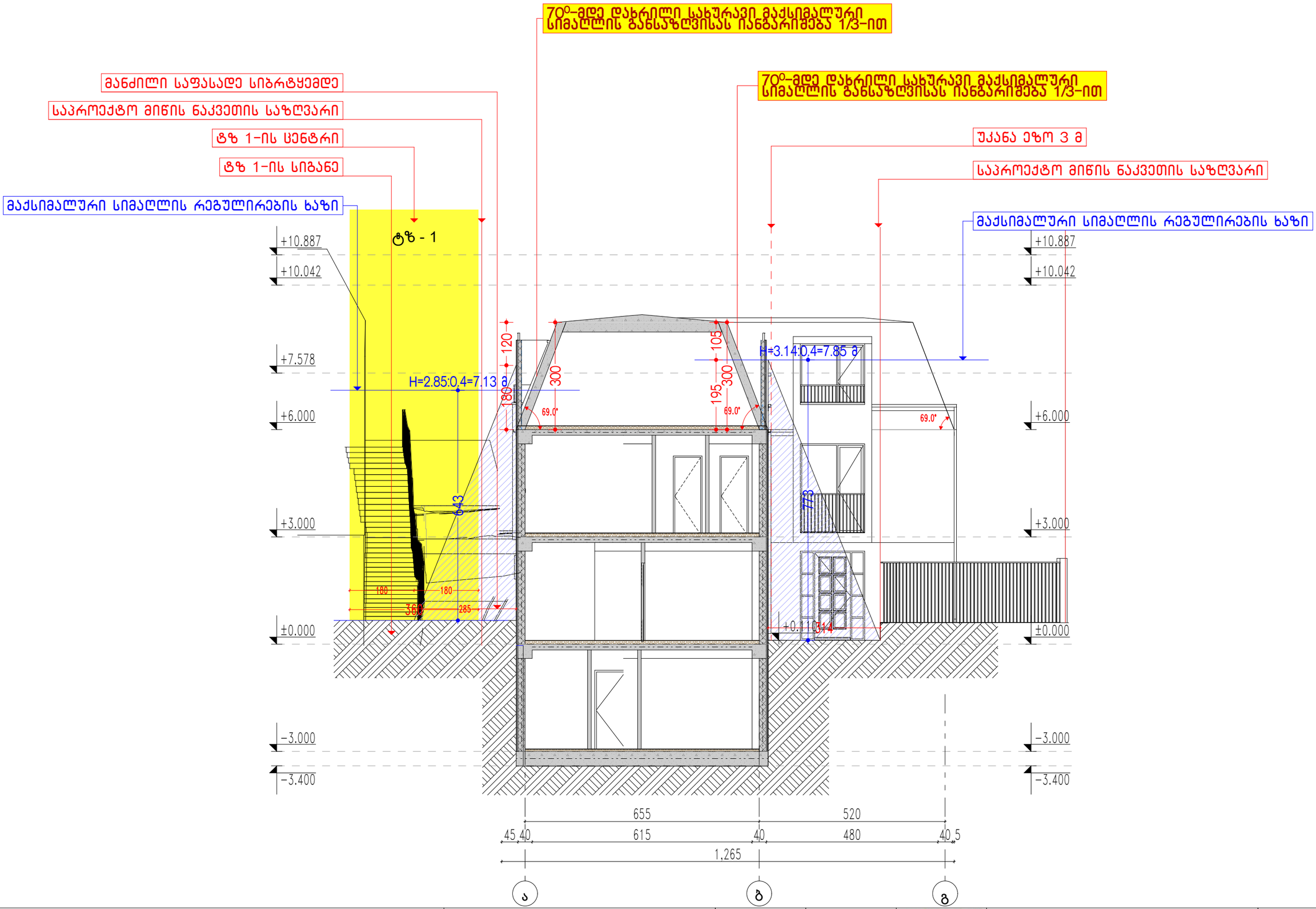
ქ. თბილისი; ალ. ყავლაშვილის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მეჩვანიძე		ჭრილი "2-2"			ARCHICOLLEGIUM
	არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომბაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი	
	სტადია - ესკიზური პროექტი	შემსრულე	ა. ღომბაძე		1:100	–	3/4/2022	

ЛЕВЕНЗЕВСКИЙ ПЛАНЕТАРИЙ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ГАЛАКТИКИ - ЗАПАДНЫЙ	ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК	ДОП. ЗАЛИВОЧНАЯ	ОТ ЗЕМЛЕТРЯСЕНИЯ	Ст. СЕРЖАНТ ЗАЙЦЕВ	Ст. СЕРЖАНТ ЗАЙЦЕВ
		ЗДАНИЕ	Ст. СЕРЖАНТ ЗАЙЦЕВ	Ст. СЕРЖАНТ ЗАЙЦЕВ	Ст. СЕРЖАНТ ЗАЙЦЕВ
		ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА	Ст. СЕРЖАНТ ЗАЙЦЕВ	1:100	3/4/2022
Ц. ОБЩЕЛЬ; ЗС. ДЗЗДДЗЗДЛЬ ДЛЯ #21 (6Ц3. #6/20) Ь/Ь: 01.15.05.014.013					



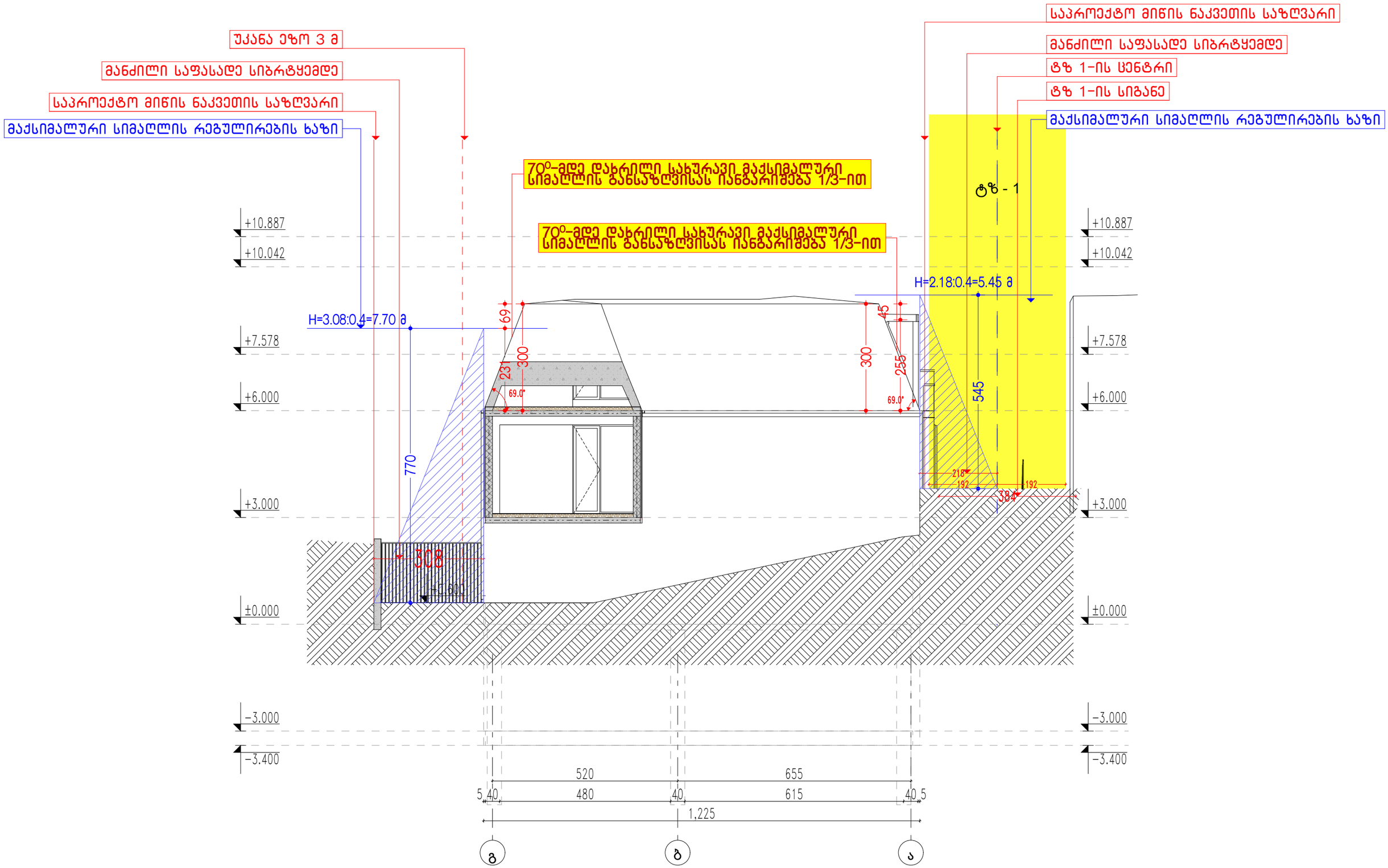


ქ. თბილისი; ად. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახებისათვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მუხვანიძე		მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 1			
	არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი	ARCHICOLLEGIUM
	სტადია - ესკიზური პროექტი	მეპასხელე	ა. ღომსაძე		1:100	--	3/4/2022	



ქ. თბილისი; ა/კ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახებისათვის განკუთვნილი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მუხვანიძე		მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 2		
	არქიტექტურული ნაწილი	პვტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
	სტადია - ესკიზური პროექტი	მეპასუხე	ა. ღომსაძე		1:100	--	3/4/2022

ARCHICOLLEGIUM



ქ. თბილისი; ა/კ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/პ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ოჯახებისათვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მუჩვანიძე		მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 3		
არქიტექტურული ნაწილი	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
სახელია - ესპიზური პროექტი	მეპასხელე	ა. ღომსაძე		1:100	--	3/4/2022

ARCHICOLLEGIUM











ბავშვის ბასქეთის სტადიაზე შეთანხმებული ესპიზი

ესკიზური მოცულობა



ესკიზური მოცულობა



ესკიზური მოცულობა



ფოტომონტაჟი





սեւծցաքաթան