არსებული შენობის რეკონსტრუქციის (შიდა ინტერიერის სამუშაოების) არქიტექტურული პროექტი



ქალაქ თბილისი, გალაქტიონის ქუჩა № 3/5 (ს/ 01.15.05.074.004.01.674).

		N		შ.პ.ს. "ორიენტირი" L.T.D "ORIENTIRI"	
				თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
				დირექტორი		ლ.ლომსაური
				პროექტი		ლ.გაფრინდაშვილი
				გეგმარება		ლ.გაფრინდაშვილი
				დამკვეთი		მუნ. გალერეა ინვესტი

ფორმატი	A-4
მასშტაბი	1:100
ფურცელი	1
ფურცლები	1

არსებული შენობის რეკონსტრუქციის (შიდა ინტერიერის სამუშაოების) არქიტექტურული პროექტი.

○ განმარტებითი ბარათი :

სარეკონსტრუქციო ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გალაქტიონის ქუჩა № 3/5-ში (ს/ 01.15.05.074.004.01.674). შენობა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლია და წარმოადგენს ორ ფლიგელიან , შიდა ეზოსგან შემდგარ არქიტექტურულ ანსამბლს. არსებული მოცულობის კონსტრუქციული ნაწილი მოწყობილია აგურის მზიდ კედლებით და გადახურულია ხის კოჭებზე, შეფუთული ლითონის ფურცლებით. არსებულ სივრცეზე ჩასატარებელი სარემონტო სამუშაოები ეხება, შჰს გალაქსი ინვესტის მფლობელობაში მოწყობილ, პირველი სართული კომერციული ფართს .

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გვსურს ფართის შიდა სარეკონსტრუქციო სარემონტოსამუშაოების ჩატარება. არსებული მდგომარეობით, ფართის შიდა სივრცეში მცირედი სამუშაოები უკვე განხორციელებულია, კერძოდ დატიხრულია თაბაშირმუყაოს პანელებით და მოწყობილია რესტორნის სამზარეულო, ტექნიკური (სათავსო) და სანიტარული კვანძები. საკანალიზაციო სისტემის დაქსელვა არ იცვლება და არსებული დგარები შენარჩუნებულია სველი წერტილების განთავსების ადგილებზე, რომელიც დაერთებულია ეზოში არსებულ ცენტრალუ ჭაზე.
არსებული და საპროექტო შიდა სივრცე გაყოფილა ანტრესულოს სართულით და მოწყობილია შიდა მაკავშირებელი ლითონის კიბე. დოკუმენტაციის საპროექტო ნაწილი ითვალისწინებს კიბის რეკონსტრუქციას, შეფუთვას და მხოლოდ სათავსო ოთახის დამატებას მის ქვეშ, მოაჯირების (ფერი შავი RAL 7021 მინის პანელებით) მონტაჟს, რესტორნისა და ანტრესოლის სივრცეზე და ბარის კუნძულის მოწყობას. კედლების დამუშავება შეფითხვას, ღებვას : RAL 6028, RAL 3009, RAL 8015 , RAL 7021 და დეკორატიული ელემენტებით გაფორმებას. ასევე ანტრესოლის სართულზეც მხოლოდ სარემონტო სამუსაოებს. იატაკების ძველი საფარის მოხსნას და ახალი მარმარილოს ფილებით მოკირწყვლას, ხოლო ჭერების შავი ფერი კომპოზიტური პანელებით შეფუთვას. რაც ჩეხება გარე ფასადზე ჩასატარებელ სამუშაოებს: იცვლება მხოლოდ არსებული ცენტრალური კარი და ეწყობა ვიტრაჟი, ტარსფორმირებადი დასაკეცი მექნიზმით (ფერი შავი RAL 7021).

შენიშვნა: პროექტირების შედეგად მიღებული საპროექტო ფართი არიზრდება , ამონაწერით არსებული ფართი შეადგენს 212.7კვმ-ს, ხოლო არსებული 192.9კვმ-ს და საპრექტო ფართი შემცირებულია და შეადგენს 191.8კვმ-ს

		N			შ.პ.ს. "ორიენტირი" L.T.D "ORIENTIRI"
					თანამდებობა / ხელმოწერა / გვარი
					დირექტორი / ლ.ლაბუერი
					პროექტი / ლ.გაბუნია
					შეასრულა / ლ.გაბუნია
					დამკვეთი / შპს. გალაქსი ინვესტი

ფორმატი	A-4
ფერადობები	ფ-
ფერადი	ა-
სტადია	პროექტი

ფორმატი	A4
მასშტაბი	1:100
ნახაზის	3
ფურცლების	3

1 0 1 2 3 4 5მ

A — — — ღობის ძირითადი ხაზი

1 — ბოძი ელექტრო ხაზის

— — — — საპროექტო ელექტრო ხაზი

N

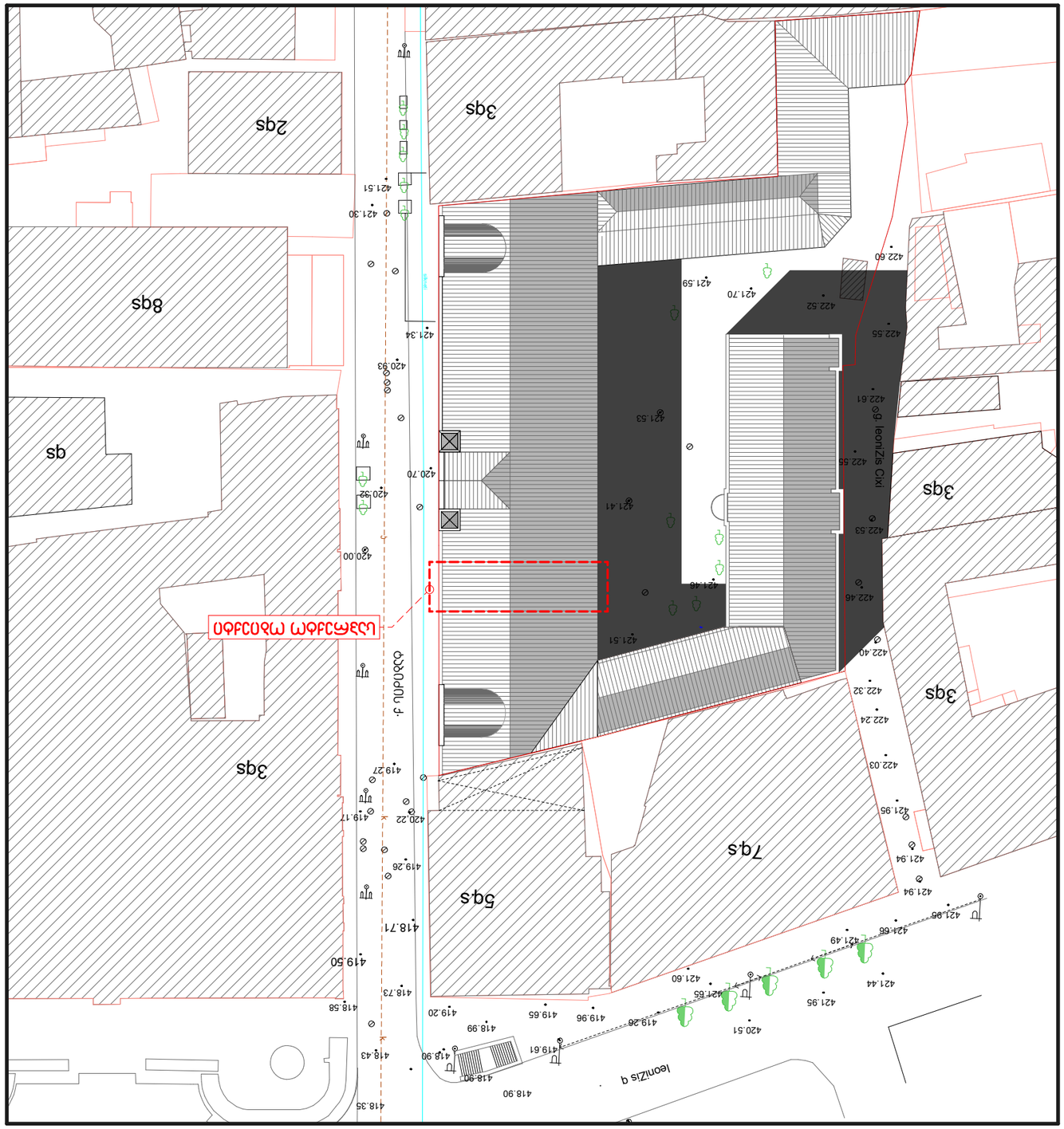
№											
N1		N7		N13		N19					
N2		N8		N14		N20					
N3		N9		N15		N21					
N4		N10		N16		N22					
N5		N11		N17		N23					
N6		N12		N18		N24					

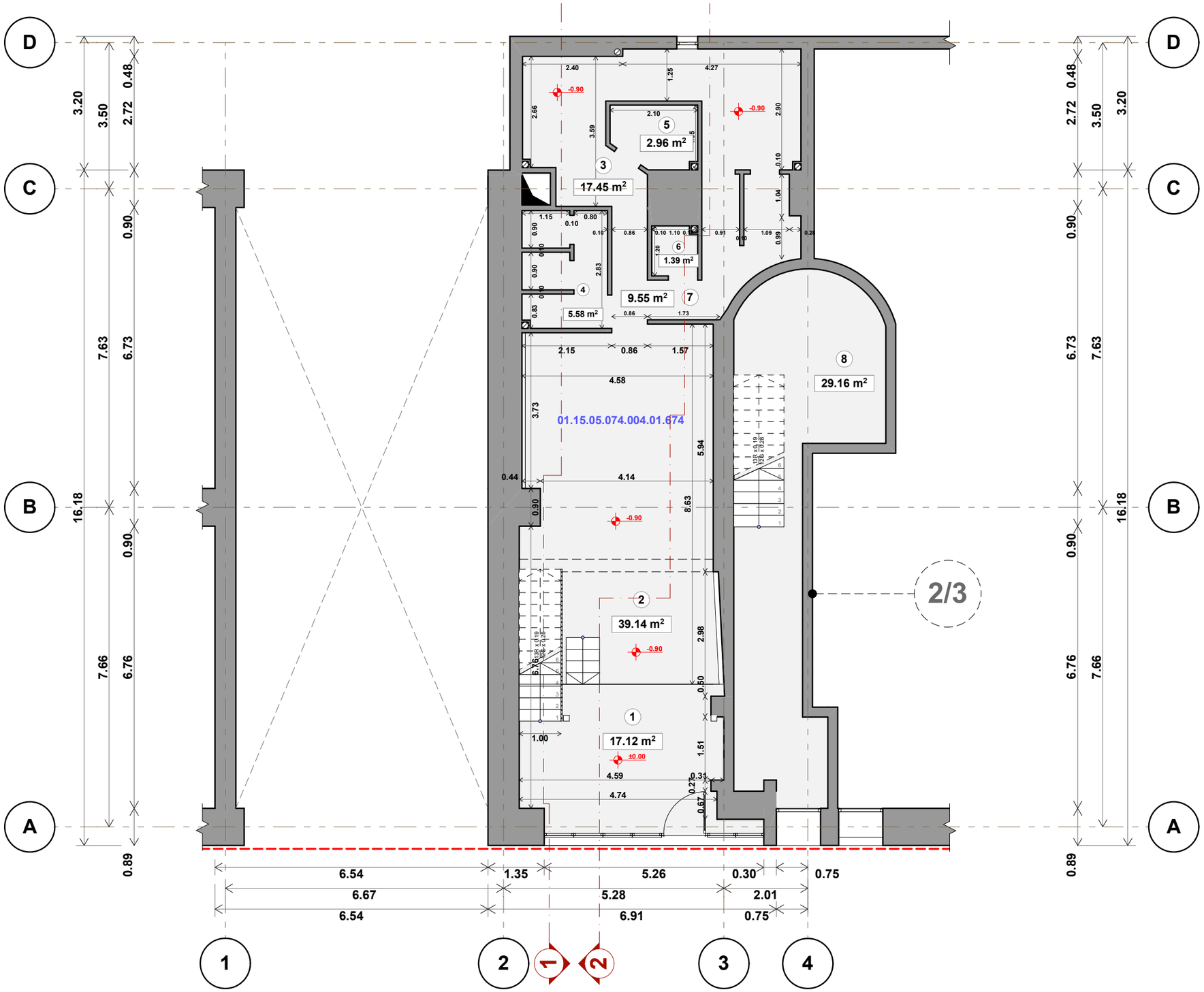
ბაზისური ტოპოგეოდეზიური საზომი ქსელის პუნქტების კატალოგი

ობიექტის:	ქალაქი თბილისი
პუნქტის:	ტრიანგულაციის პუნქტი ფონიჭალა (ბაზა)

ტოპოგრაფიული გეგმა ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი, ფონიჭალის ქუჩა №3-5

მასშტაბი	1:100
თარიღი	08/01/2023
ობიექტის:	ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი, ფონიჭალის ქუჩა №3-5
პროექტის ავტორი:	
ტოპოგრაფიული სამუშაოების შემსრულებელი:	შპს. "ორიენტირი"
ტოპოგრაფი:	
ტოპოგრაფიული სამუშაოების ჩატარების თარიღი:	
ტოპოგრაფიული სამუშაოების ჩატარების ადგილი:	





არსებული სართულის გეგმა 1:100

ფილიალი	პროექტი
ცვლილება	A-4
ცვლილება	ფ-
ცვლილება	ა-
სტადია	პროექტი

1 0 1 2 3 4 5მ

საკადასტრო საზღვარი

A — ღერძის ხაზი

1 ჯრილის ხაზი

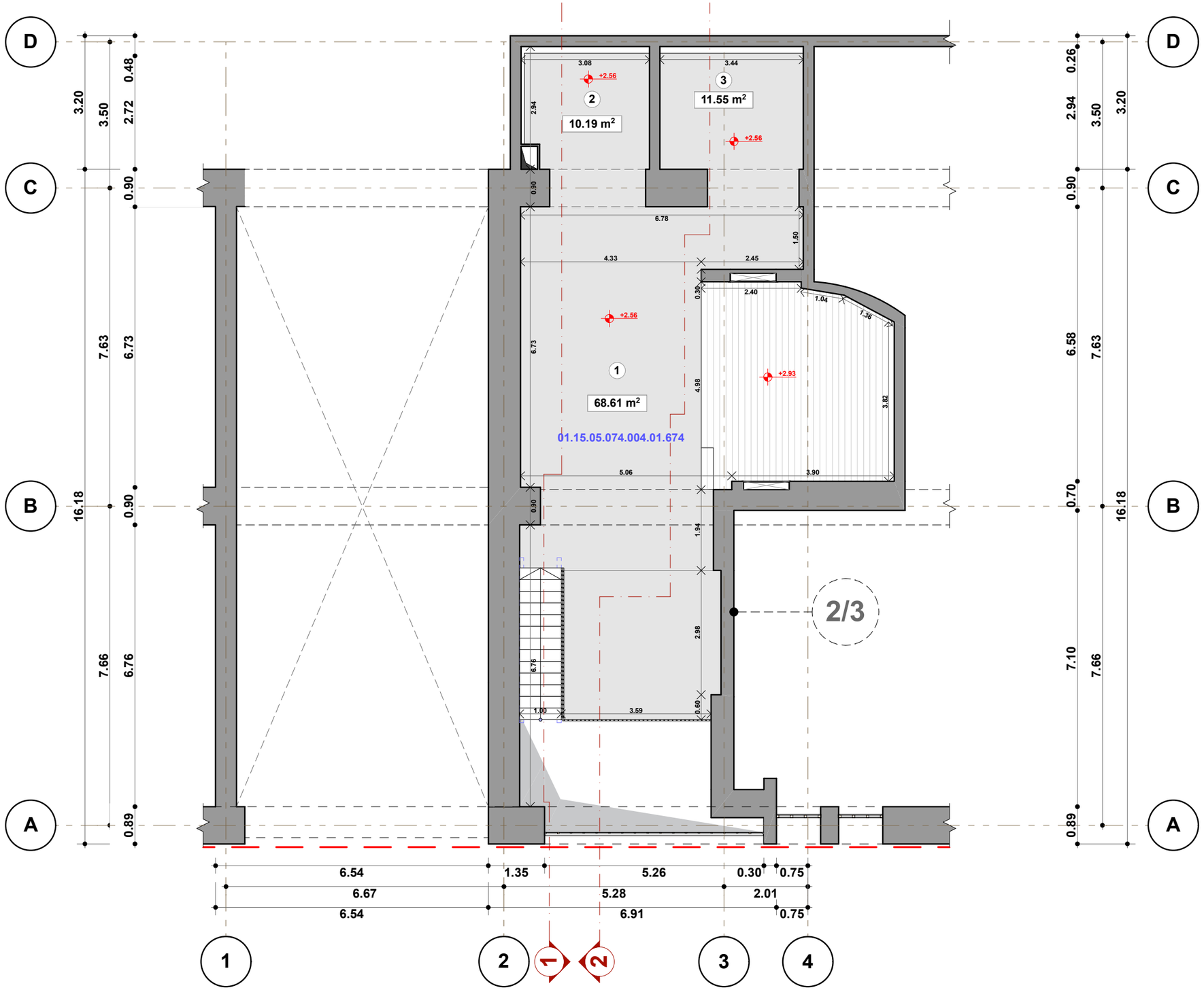
N

№	ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები							
№1	17.12კვმ	№7	9.55კვმ					
№2	39.14კვმ	№8	29.16კვმ					
№3	17.45კვმ	№9						
№4	5.58კვმ	№10						
№5	2.96კვმ	№11						
№6	1.39კვმ	№12						
სართულის ფართი - 122.35კვმ				სულ ფართი - 212.7კვმ				

არქიტექტურული პროექტი

ობიექტი	პრემიერციული ფართი (კაფე)
მისამართი:	ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალაკტიონი, № 3-5
შენიშვნა:	
	აზომვა მიმდინარეობდა დამკვეთის მიერითებულ ფარეზე 2021 წლის მდგომარეობით
თარიღი	08/01/2023
მასშტაბი	1:100

შ.პ.ს. "ორიენტირი"	
L.T.D "ORIENTIRI"	
თანამდებობა	სელმოწერა / გვარი
დირექტორი	ლ.ლომაური
აზომვა	ლ.ბაღდაძე
ჭრა	ლ.ბაღდაძე
დამკვეთი	მეს. გალაში იბესაძე



არსებული ანტრესოლის გეგმა 1:100

2.

ცვლილება	A-4
ცვლილების №	ფ-
ცვლილება	ა-
ცვლილების	ტიპი

1 0 1 2 3 4 5მ

საკადასტრო საზღვარი

A — — ღერძის ხაზი

1 ჭრილის ხაზი

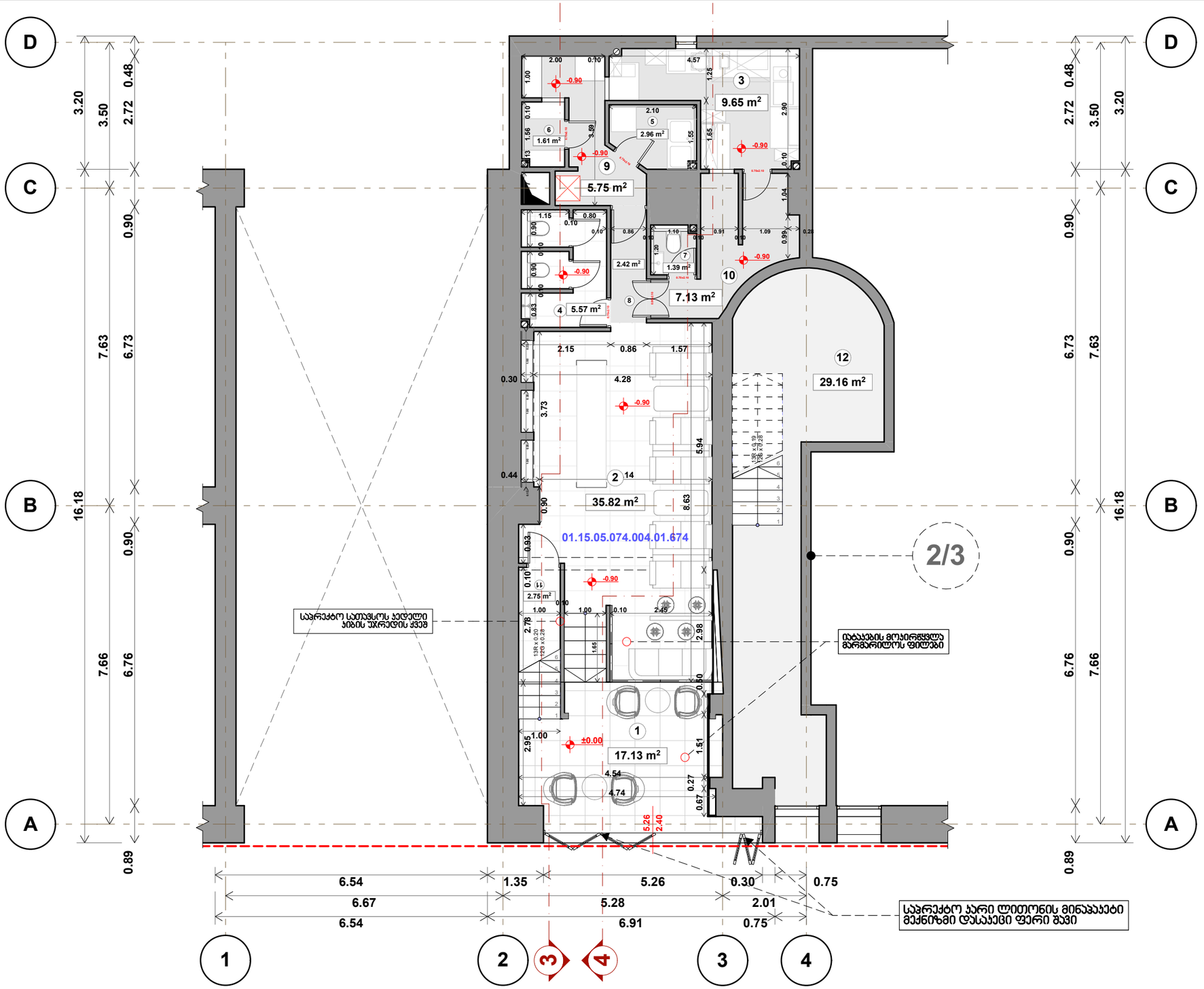
N

№	ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები				
№1	68.61კვმ	№7		№13	№19
№2	10.19კვმ	№8		№14	№20
№3	11.55კვმ	№9		№15	№21
№4		№10		№16	№22
№5		№11		№17	№23
№6		№12		№18	№24
ანტრესოლის ფართი - 90.35კვმ			სულ ფართი - 212.73კვმ		

არქიტექტურული პროექტი

ობიექტი	პომერციული ფართი (პაფე)		
მისამართი:	ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალაქტიონი, № 3-5		
შენიშვნა:		თარიღი	08/01/2023
აზომვა მოქმედებული დამკვეთის მიერითებულ ფარგლზე 2021 წლის მდგომარეობით		მასშტაბი	1:100

	შ.პ.ს. "ორეინტირი"	
	L.T.D "ORIENTIRI"	
თანამდებობა	სახელწოდება	გვარი
დირექტორი		ლ.ლომაური
აზომვა		ლ.გაგნიძე
შეასრულა		ლ.გაგნიძე
დამკვეთი		მგლ. გალაში ინვესი



საპრეკტო სართულის გეგმა 1:100

3.

საპადასტრო საზღვარი

ღერძის ხაზი

ჭრილის ხაზი

№	ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები								
№1	17.13კვმ	№7	1.39კვმ	№13		№19			
№2	35.82კვმ	№8	2.42კვმ	№14		№20			
№3	9.65კვმ	№9	5.75კვმ	№15		№21			
№4	5.57კვმ	№10	7.13კვმ	№16		№22			
№5	2.96კვმ	№11	2.75კვმ	№17		№23			
№6	1.61კვმ	№12	29.16კვმ	№18		№24			
სართულის ფართი - 121.34კვმ			სულ ფართი - 211.69კვმ						

არქიტექტურული პროექტი

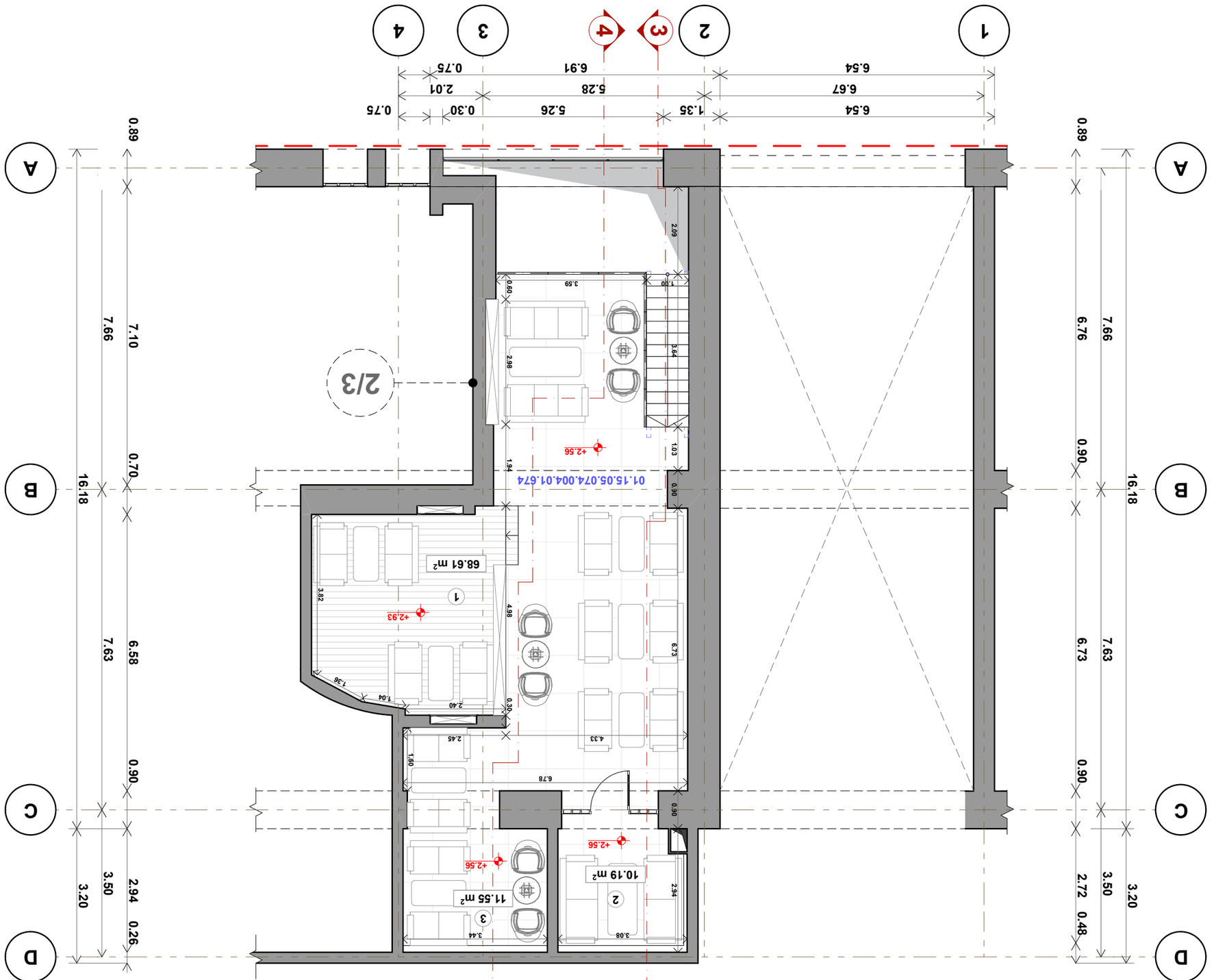
ობიექტი	პომერციული ფართი (პაფე)
მისამართი:	ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალაკტიონი, № 3-5
შენიშვნა:	
პროექტი მომზადებულია დამკვეთის მიერითვალ ფარფზე 2021 წლის მდგომარეობით	თარიღი 08/01/2023
	მასშტაბი 1:100

შ.პ.ს. "ორიენტირი"	L.T.D "ORIENTIRI"
თანამდებობა	სახელმწიფო / გვარი
დირექტორი	ლ.ლომაური
პროექტი	ლ.გალაკტიონი
შემსრულა	ლ.გალაკტიონი
დამკვეთი	შპს. გალაკტი ინვესტი

ცვლილება	A-4
ცვლილების	-ნ-
ცვლილების	-ა-
ცვლილება	ცვლილების

4.

ბინის №4 ნაწილის ავეჯის განლაგების სქემა 1:100



ფორმატი A-4	ფურცლების რაოდენობა 8ც	ფურცელი 2	ნახაზის დასახელება		

№	ოთახის დასახელება	ფართობი მ²			
N1	68.6133	N7		N13	
N2	10.1933	N8		N14	
N3	11.5533	N9		N15	
N4		N10		N16	
N5		N11		N17	
N6		N12		N18	
	ბინის №4 ნაწილის საერთო ფართი - 90.3333			სულ ფართი - 211.4933	

N

1 პანელის სიგრძე 1ხაზი

A ბინის ნაწილის საზღვარი

ოთახის ნომერი მაჩვენებელში

	1 0 1 2 3 4 5მ		

შპს. "ORIENTIRI" L.T.D					
დირექტორი:					
მთავარი არქიტექტორი:					
კონსტრუქციული ნაწილის მთავარი ინჟინერი:					
ხელმძღვანელი:					
შემსრულებელი:					

ბინის №4 ავეჯის განლაგების სქემა

ობიექტის მისამართი:	ქ. ბათუმი, "ოქროს ბორცვის" კომპლექსი (ეტაპი)
ობიექტის:	

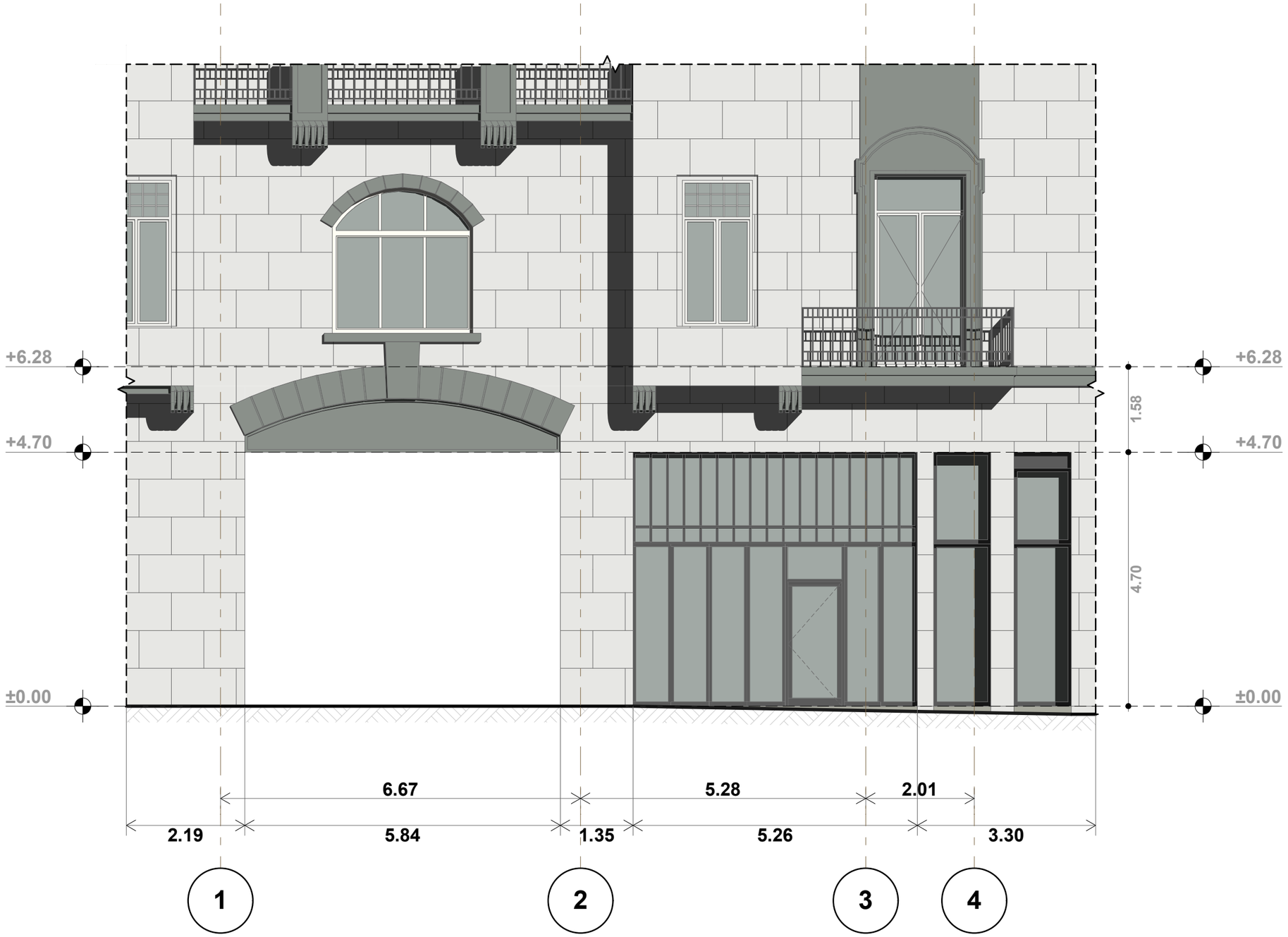
ქვეკონტრაქტორი:		თარიღი:	08/01/2023
		მასშტაბი:	1:100

ბინის №4 ნაწილის ავეჯის განლაგების სქემა
ბინის ნაწილის საერთო ფართი 2021 წლის
გაზომილებების მიხედვით

ფორმატი	A4
მასშტაბი	1:100
ფურცელი	3
ფურცლების რაოდენობა	8

1 0 1 2 3 4 5მ

— — — —



1:80

არსებული ფასადი 1-4

9.

ცვლადები	A-4
ცვლადები	ფ-
ცვლადები	ა-
ელემენტი	არქიტექტურა

1 0 1 2 3 4 5მ

საპროექტო საზღვარი

A — — ღერძის ხაზი

1 ჭრილის ხაზი

N

№	ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები			
№1	№7	№13	№19	
№2	№8	№14	№20	
№3	№9	№15	№21	
№4	№10	№16	№22	
№5	№11	№17	№23	
№6	№12	№18	№24	

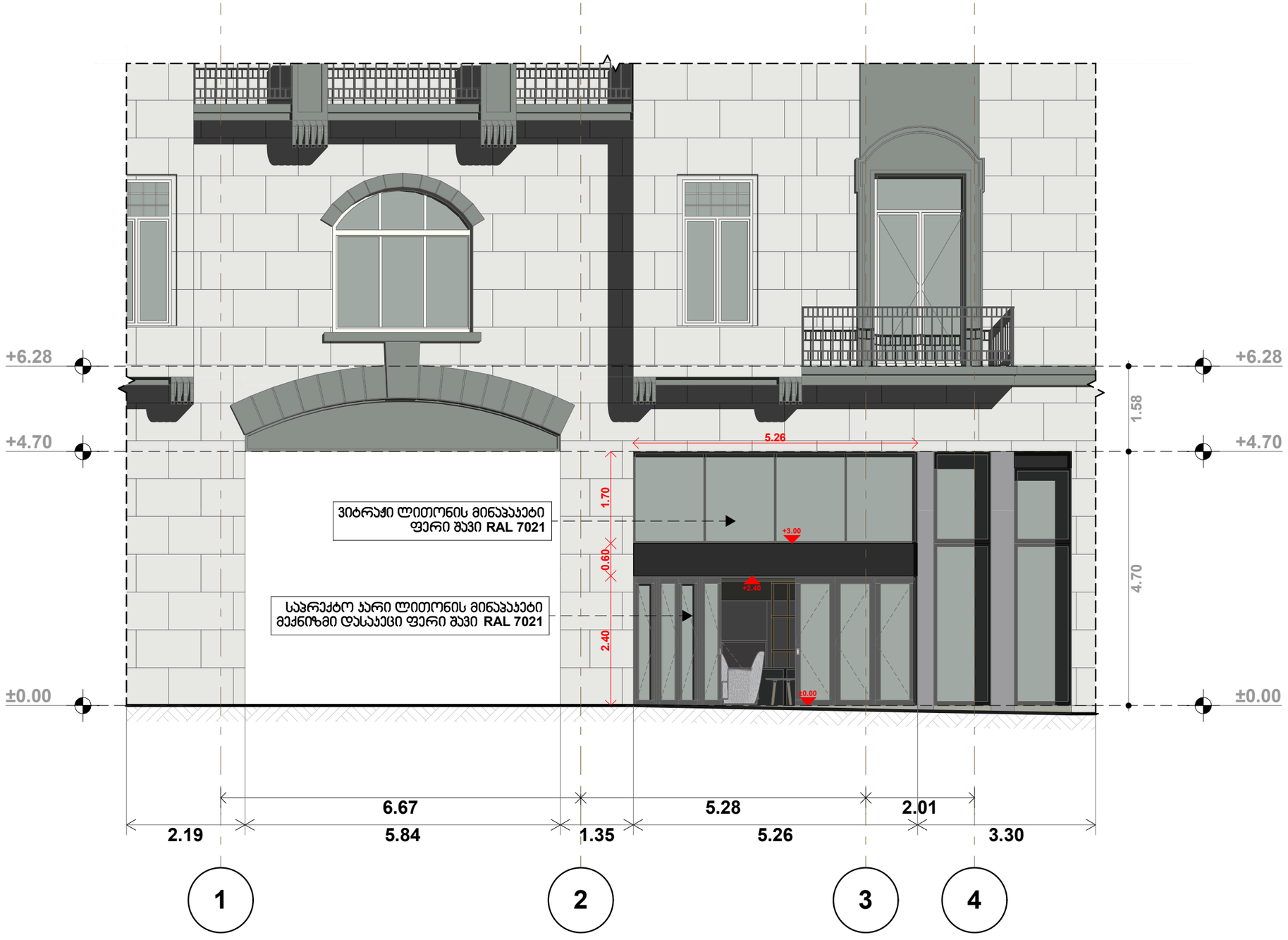
არქიტექტურული პროექტი

ობიექტი	პრემიერციული ფართი (აფე_
მისამართი:	ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალაკტიონი, № 3-5
შენიშვნა:	თარიღი 08/01/2023
აზომვა მოწმადებულია დამკვეთის მიერ/ მიწოდებულ ფარეზე 2021 წლის მდგომარეობით	მასშტაბი 1:80

შ.პ.ს. "ორიენტირი"

L.T.D "ORIENTIRI"

თანამდებობა	სახელწოდება	გვარი
დირექტორი		ლ.ლაბაური
აზომვა		ლ.გალდაკაძე
შესრულა		ლ.გალდაკაძე
დამკვეთი		შპს. გალაკტი ინვესტი



1:80

saproqto fasadi 1-4

10.

ცვლილება	A-4
ცვლილება	ფ-
ცვლილება	ა-
ცვლილება	ცვლილება

1 0 1 2 3 4 5მ

საკადასტრო საზღვარი

A — — ღერძის ხაზი

1 ჭრილის ხაზი

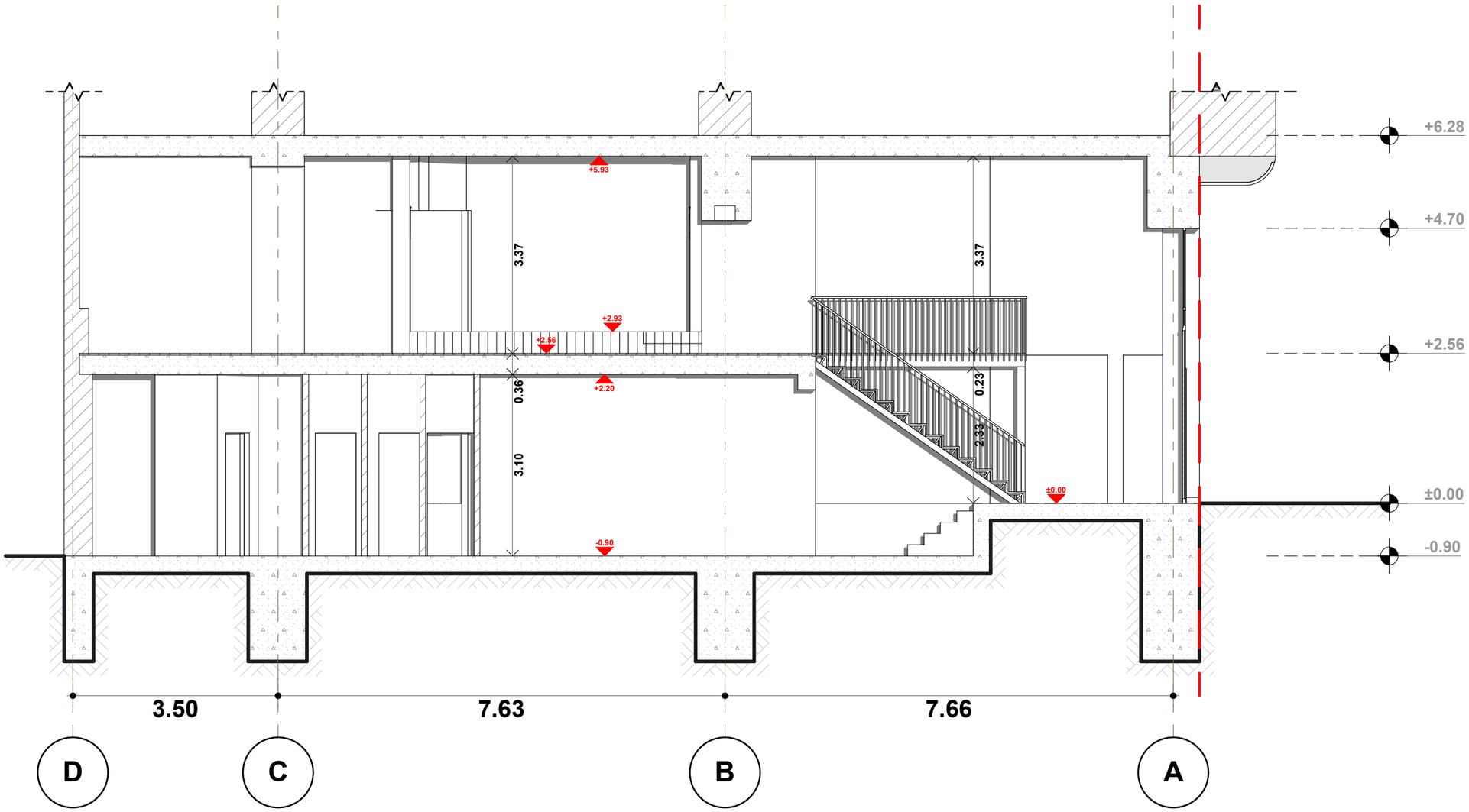
N

№	ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები			
№1	№7	№13	№19	
№2	№8	№14	№20	
№3	№9	№15	№21	
№4	№10	№16	№22	
№5	№11	№17	№23	
№6	№12	№18	№24	

არქიტექტურული პროექტი

ობიექტი	პომერციული ფართი (კაფე)
მისამართი:	ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალაკტიონი, № 3-5
შენიშვნა:	თარიღი 08/01/2023
აზომვა მომზადებულია დამკვეთის მიერითებულ ფარგლებზე 2023 წლის მდგომარეობით	მასშტაბი 1:80

შ.პ.ს. "ორიენტირი"		
L.T.D "ORIENTIRI"		
თანამდებობა	სელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ლ.ლაბაური
აზომვა		ლ.გაფრინდაშვილი
შეასრულა		ლ.გაფრინდაშვილი
დამკვეთი		გვს. გალაკტიონ ინვესტორი



არსებული ჭრილი ა-დ 1:80

1 0 1 2 3 4 5მ

საკადასტრო საზღვარი

A — — — ღერძის ხაზი

1 ჭრილის ხაზი

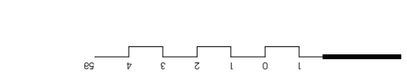
N

№	ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები							
№1		№7		№13		№19		
№2		№8		№14		№20		
№3		№9		№15		№21		
№4		№10		№16		№22		
№5		№11		№17		№23		
№6				№18		№24		

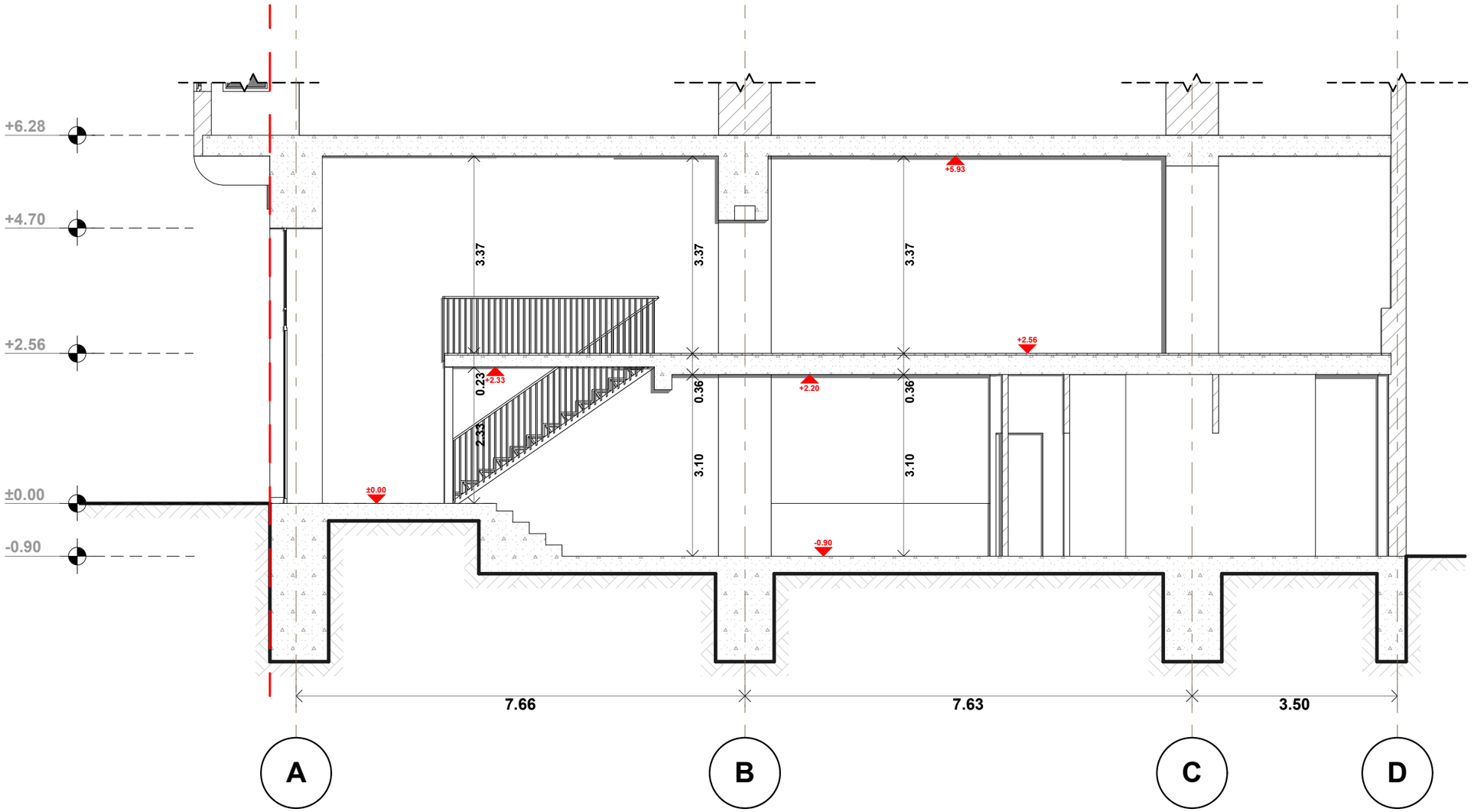
არქიტექტურული პროექტი			
ობიექტი	პრემერციული ფართი (აფფ)		
მისამართი:	ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალაქტიონი, № 3-5		
შენიშვნა:		თარიღი	08/01/2023
აზომვა მოწოდებულია დამკვეთის მიერთითებულ ფართზე 2023 წლის მდგომარეობით		მასშტაბი	1:80

შ.პ.ს. "ორიენტირი"	L.T.D "ORIENTIRI"	
თანამდებობა	სელფიფერი	გვარი
დირექტორი		ლ.ლამპარი
აზომვა		ლ.გალდაძე
შეასრულა		ლ.გალდაძე
დამკვეთი		მგო. გალაში ინვესტი

ფორმატი	A-4
ფურცლების რაოდენობა	ფ-
ფურცლის №	ა-
ნაბეჭდი	ფურცელი


1 0 1 2 3 4 5მ

— — — —



არსებული ჭრილი დ-ა 1:80

8.

ცვლადები	A-4
ცვლადები	ფ-
ცვლადები	ა-
ტექსტი	ცვლადები

1 0 1 2 3 4 5m

საპროექტო საზღვარი

A — — ღერძის ხაზი

1 ჭრილის ხაზი

N

№	ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები			
№1	№7	№13	№19	
№2	№8	№14	№20	
№3	№9	№15	№21	
№4	№10	№16	№22	
№5	№11	№17	№23	
№6		№18	№24	

არქიტექტურული პროექტი		
ობიექტი	პომერციული ფართი (აფფე)	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალაკტიონი, № 3-5	
შენიშვნა:	თარიღი	08/01/2023
აზომვა მომზადებულია დამკვეთის მიერითვებულ ფართზე 2023 წლის მდგომარეობით	მასშტაბი	1:80

შ.პ.ს. "ორეინტირი" L.T.D "ORIENTIRI"		
თანამდებობა	სელდიფრა	გვარი
დირექტორი		ლ.ლაბარი
აზომვა		ლ.გალდაძე
შესრულა		ლ.გალდაძე
დამკვეთი		შპს. გალაძი ინვესტი

ფორმატი	A4
ფურცელი	6.
ფურცლების რაოდენობა	6
ცვლილების ნომერი	2
ცვლილების თარიღი	

1 0 1 2 3 4 5მ

A — — — ლითონის მოაჯირი

1 პანდუსის ხედი

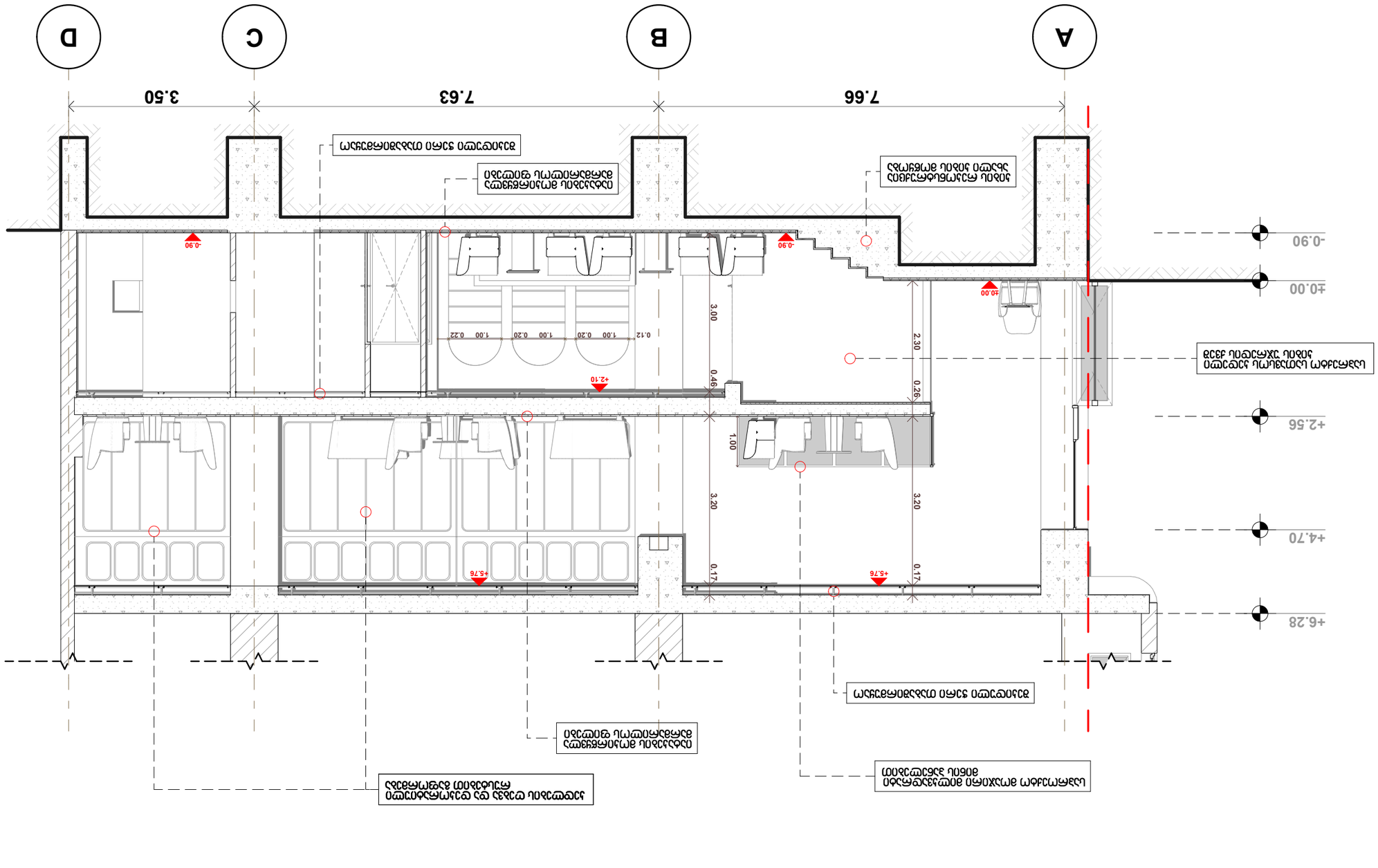
№	ტიპიური ოთახების ექსპლიკაცია								
№1	№7		№13		№19				
№2	№8		№14		№20				
№3	№9		№15		№21				
№4	№10		№16		№22				
№5	№11		№17		№23				
№6			№18		№24				

N

პროექტის დასახელება	ბ.ა. "ორიენტირი"
ობიექტის მისამართი	ქ.ბათუმი, ზ.ჭავჭავაძის ქ.№ 3-5
ნახაზის დასახელება	ტიპიური სართულის ოთახების ექსპლიკაცია
ფორმატი	A4
მასშტაბი	1:80
თარიღი	08/01/2023
პროექტის ავტორი	არქიტექტორი: ნ.ჯანაშია
ტექ.პასპორტის №	3105035:
ტექ.პასპორტის თარიღი	ტექ.პასპორტის ნომერი და თარიღი
ტექ. პასპორტის ავტორი	ტექ.პასპორტის ნომერი და თარიღი მიხედვით შედგენილია 2023 წლის ივნისში ტექ.პასპორტის მონაცემების

GEORGIA "ORIENTIRI" LTD 400343036

ტიპიური სართულის ოთახების ექსპლიკაცია 1:80


A
B
C
D
7.66
7.63
3.50
±0.00
-0.90
+2.56
+4.70
+6.28
+0.00
-0.90
+2.10
+5.76
+5.76
3.00
2.30
0.46
0.26
1.00
3.20
3.20
0.17
0.17
0.12
1.00
0.20
1.00
0.20
1.00
0.22
ოთახების ექსპლიკაციის ნომერი
ოთახის ფართობი კვ.მ-ში
იატაკის საფარის ტიპი
ოთახის სიმაღლე
ფანჯრის ბლოკის ტიპი
ფანჯრის ბლოკის ზომა
ფანჯრის ბლოკის ნომერი