	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
+0.00	ნიშნული
	ჭრილის ხაზი
F	ღერძის ხაზი
102 — კარის ნომერი 84/220 — კარის თავისუფალი სიგანე/სიმაღლე EI 20 — კარის მარკა ხანძარმედეგობის მიხედვით EI20- 20წთ. EI90- 90წთ.	კარის აღნიშვნა
თვ-2 — დაკავებულობის ჯგუფი-ქვეჯგუფი დ.დ. 11 — დაკავებულობის დატვირთვა 016 — ოთახის/სივრცის ნომერი 14.8 — ოთახის/სივრცის ფართობი მ²	დაკავებულობა სივრცის აღნიშვნა
	ხანძარმედეგი კედელი 0.5 სთ.
	ხანძარმედეგი კედელი 1.0 სთ.
	ხანძარმედეგი კედელი 2.0 სთ.
	გასასვლელი
	გაძლიერებული ბეტონი
	ბეტონის ბლოკის წყობა
	თაბაშირ-მუყაოს კედელი

	თავშესაფრის ფართობი
	მისაწვდომი სვლაბეზი
	გასასვლელამდე სავალი ბილიკი
	თავშეყრის ჯგუფი თვ-2
	თავშეყრის ჯგუფი თვ-3
	საქმიანი ჯგუფი სქ
	საცხოვრებელი ჯგუფი სც-1
	დამხმარე და სხვა დანიშნულების ჯგუფი დს
SD	კვამლის/ცეცხლის აღმომჩენი სისტემა
FAS	სახანძრო განგაშის სისტემა
Spr	ავტოსაშხეფი სისტემა
	განგაშის ხელით აქტივაციის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარის სისტემა
	სახანძრო მისაერთებელი
	წყლის დასალევი შადრევანი
	საავარიო განათების სისტემა

LABORATORY OF ARCHITECTURE #3

პროექტის დასახელება

სასტუმრო
ლესელიძის ქ. #15

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

პროექტის ფოტო

ნახაზის დასახელება

აღნიშვნები და სიმბოლოები

მასშტაბი	
მთ.არქიტექტორი	ი.აბაშიძე
არქიტექტორი	დ.შაფაქიძე
არქიტექტორი	თ.ტეხოვა

თარიღი 2024.10.01		A3
გვ.რაოდ.	გვერდი	ზ-020
000		

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტირების მიზანია 79 ნომრიანი სასტუმროს დაგეგმარება, თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ლესელიძის ქ. #15 (ს.კ. 01.18.03.038.019) მიწის ნაკვეთი მრავალკუთხა მოხაზულობისაა. საპროექტო ტერიტორიას ორი მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ჩრდილო დასავლეთიდან -ლესელიძის ქუჩა, ჩრდილო აღმოსავლეთიდან -ივერიის ქუჩა, დანარჩენი მხრიდან აკრავს კერძო ნაკვეთები. შენარჩუნებულია ხე ნარგავები, რომლებიც აღირიცხება და იდენტიფიცირდება შესაბამისი პროექტით. რეილეფი მოსწორებულია, ამჟამად ნაკვეთზე დგას 4 სართულიანი შენობა-ნაგებობა (3 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშ სართული).

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

პროექტის კონცეპციაა თანამედროვე პრინციპებით დაგეგმარებული მაღალი კლასის სასტუმროს მშენებლობა, დამსვენებლებისთვის მაქსიმალურად კომფორტული და უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

წარმოდგენილი სასტუმროს პროექტი შეადგენს 5 სართულიან ნაგებობას (4 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული). მიწისზედა 4 სართული მოიცავს მისაღებ სივრცეს, სასტუმროს ნომრებს, მცირე სავარჯიშო დარბაზს და დამხმარე სათავსებს. მიწისქვეშა სართულზეა განაწილებული სასტუმროს პერსონალის ოფისები, შეხვედრების ოთახი, დამლაგებლის ოთახი, რესტორანი სამზარეულოთი, ტენიკური ოთახი, დამხმარე სათავსები და სან. ოთახები.

ასევე სასტუმროს აქვს შიდა ეზოები და ატრიუმები.

შენობას აქვს ქანობიანი გადახურვა, სადაც განლაგდება შენობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო საინჟინრო დანადგარები.

სასტუმრო შედგება 80 ნომრისაგან, რომლის საერთო ფართია 1780.4 მ^2 და გადანაწილებულია 4 სართულზე. 47 ნომერს გააჩნია მცირე ზომის აივანი, რომელიც შემოზღუდულია ლითონის ღეროვანი მოაჯირით. სასტუმროს პატარა ნომრის ფართობია (სან. კვანძის გარეშე) 17.4მ^{2}გაბარიტული ზომებით 6.8მ X 3.2მ., ხოლო დიდი ნომრის ფართობია (სან. კვანძის გარეშე) 23.5მ^{2}გაბარიტული ზომებით 6.8მ X 4.55მ.

შენობის ბრტყელი გადახურვის ფენილის შემადგენლობა: რკინა ბეტონის მონოლითურ ფილაზე მოწყობილი ორთქლიზოლაცია, თბოიზოლაცია (ქვაბამბა) დამცავი ფენით, მსუბუქი შემავსებელი დახრების მისაღებად, ქვიშა ცემენტის მოჭიმვა და ორი ფენა რულონური ჰიდროიზოლაცია.

შენობის ქანობიანი სახურავი შედგება ცეცხლმედეგი მასალით დამუშვებული ხის კონსტრუქციაზე მოწყობილი თუნუქის ბურულისგან. ნივნივებზე მოეწყობა ქვაბამბის იზოლაცია.

სართულებს შორის გადაადგილების ძირითადი საშუალებაა სამი სამგზავრო ლიფტი, რომელთაგან ერთი ადაპტირებულია და გათვალისწინებულია საკაცის გადატანისთვის. ასევე განთავსებულია სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების შესაბამისად მოწყობილი ორი სახანძრო გზა-კიბე.

შენობის ფასადებზე სეგმენტებში გამოიყენება ხის ფაქტურის მქონე კომპოზიტური პანელები, ნაწილი მოპირკეთდება ბუნებრივი ქვით. ღიობებში დამონტაჟდება ალუმინის პრიფილიანი მინაპაკეტის კარ-ფანჯრით. ასევე ფასადზე გამოყენებულია ტალღოვანი ნაწრთობი მინა.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემაა კარკასული სტრუქტურა. გაძლიერებული მონოლითური ბეტონის სვეტები. სართულშუა გადახურვად და სახურავის ფილად გამოყენებულია ასევე გაძლიერებული ბეტონის ურიგელო ფილა. შენობის კონსტრუქციის ტიპი მისი სიმაღლისა და გაბარიტებიდან გამომდინარე სახანძრო უსაფრთხოების კუთხით „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ მიხედვით განისაზღვრა - IB ტიპი.

გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

შენობის პროექტირებისას გამოყენებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილება, ასევე პროექტი დამუშავდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ შესაბამისად.

შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

(მეათედების სიზუსტით)

საოფისე ფართობი	53.3მ^2
კომერციული ფართობი	197.5მ^2
ჯიბის ეჯრედისა და სადგომზოს ფართობი	989.9მ^2
საზაფხულო ფართობი	81.9მ^2
დამხმარე ფართობი	641.1მ^2
სასტუმროს ნომრების ფართობი	1780.4მ^2
საერთო ფართობი	3 744.1მ^2

LABORATORY OF ARCHITECTURE #3

პროექტის დასახელება

სასტუმრო
ლესელიძის ქ. #15

ექსპლიკაცია

მენიშვნები და სიმბოლოები

პროექტის ფოტო

ნახაზის დასახელება

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი	
მთ.არქიტექტორი	ი.აბაშიძე
არქიტექტორი	დ.მაფაქიძე
არქიტექტორი	თ.ტეხოვა

თარიღი 2024.10.01

A3

ბვ.ჰაოდ.	ბვეჰდი
000	

ა-100

LABORATORY OF
ARCHITECTURE #3

ЗАЛОЖЕНО ВЗАЄМОДІЯ

ВИКОНАВЕЦЬ
СУЗОНЕНКО І. М15

ЗАМОВНИК

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

ВИДАНО УМОВИ	
ЗАТВЕРДЖЕНО	
ВИДАНО ВИХІДНІ ДАНІ	
ЗАТВЕРДЖЕНО	
ВИДАНО ТЕХНІЧНІ УМОВИ	
ЗАТВЕРДЖЕНО	
ВИДАНО ДОЗВІЛ	
ЗАТВЕРДЖЕНО	
ВИДАНО ВИТЯГ

LABORATORY OF
ARCHITECTURE #3

ԱՐՎԵՍՏԱՆՈՑ ԵՐԿՐԱԳՈՐԾՈՒԹՅԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐ

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ
ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱՑՎԱԾ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ
ՆԱԽԱԳԻԾ

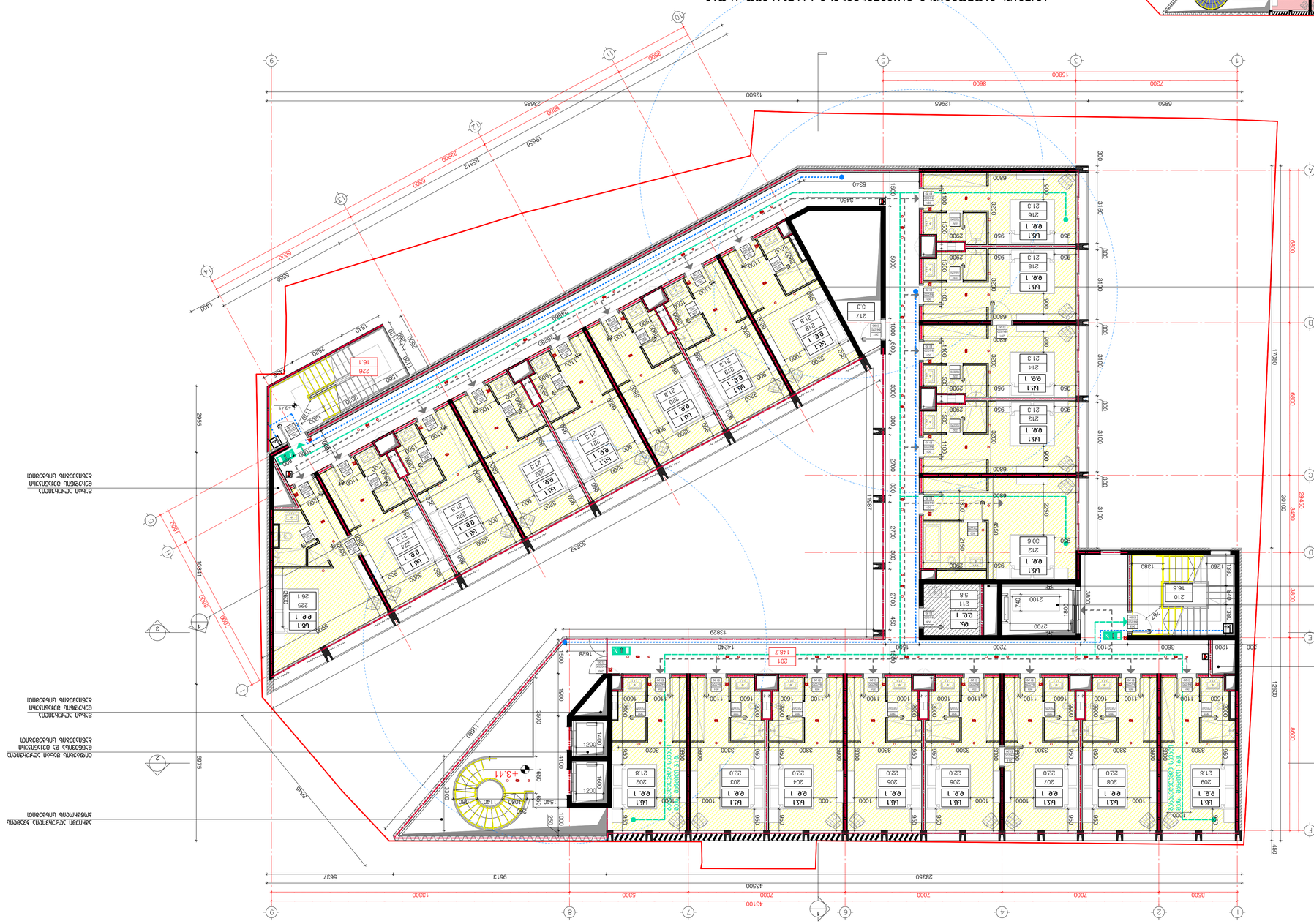
ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅ

LABORATORY OF
ARCHITECTURE #3

ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԳԾԱԳՐԵՐ

ՀԱՏԱԿԱՅԻՆ ՊԼԱՆ
Մասշտաբ՝ 1:100

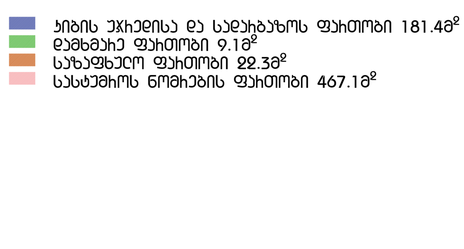
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱՑՎԱԾ ՀԱՏԱԿԱՅԻՆ ՊԼԱՆ


1 этаж
1 этаж
1 этаж





ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები საანბანო ჰორუსი



- ჯიბის უჯრედისა და სადეპოზიტოს ფართობი 181.48მ²
- დამხმარე ფართობი 9.18მ²
- საზაფხულო ფართობი 22.38მ²
- სასტუმროს ნომრების ფართობი 467.18მ²

LABORATORY OF ARCHITECTURE #3

პროექტის დასახელება

სასტუმრო
ლანჩხუთის ქ. N15

ნახაზის სახელი

პროექტის ფორმა

ნახაზის დასახელება

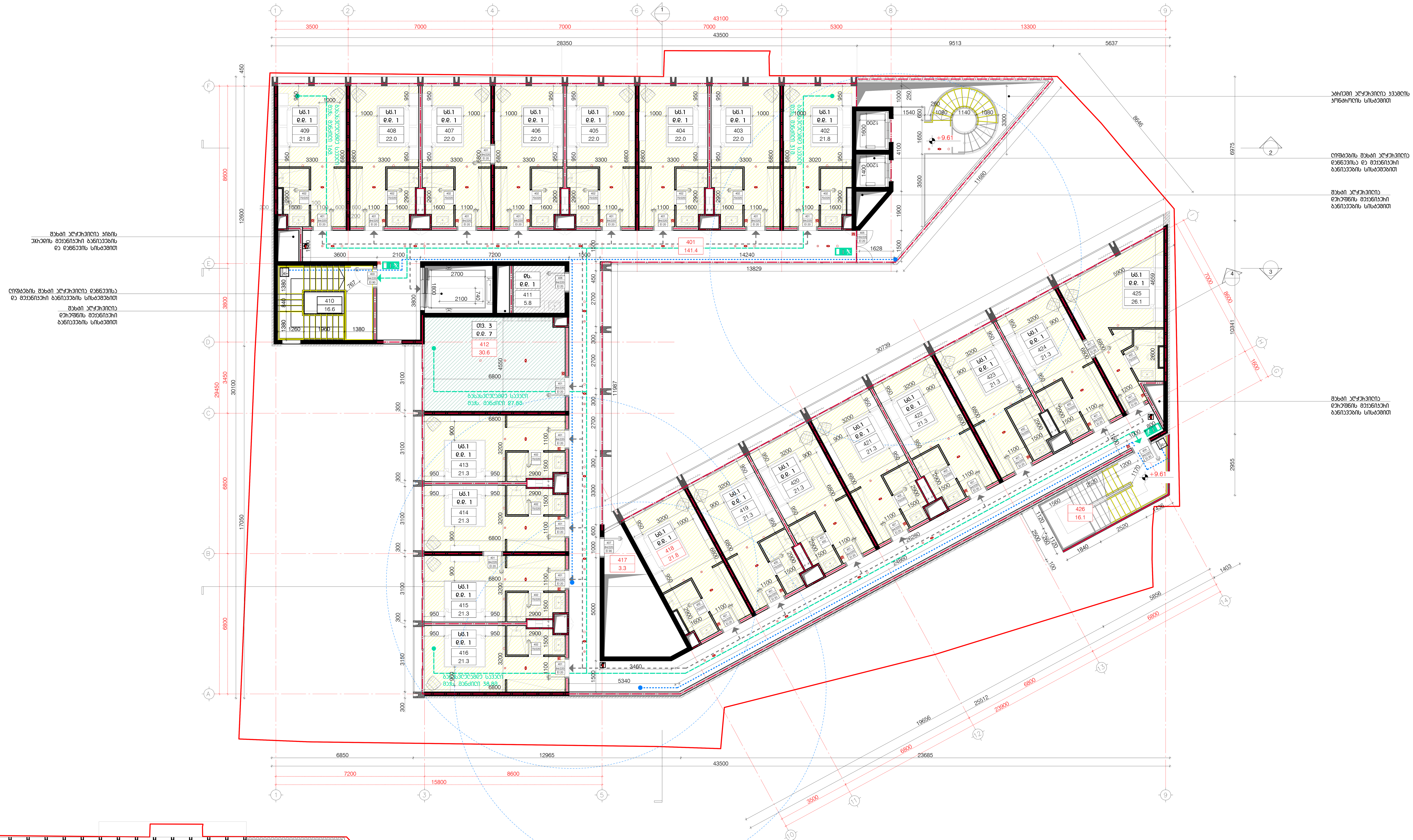
გვიმრა 6.51 ნიშნულზე

მასშტაბი	1:100
მთ.არქიტექტორი	ი.ჯაბანძე
არქიტექტორი	ე.მაჟუგაშვ
არქიტექტორი	თ.ტატოვე

თარიღი 2024.10.01 | A1

ბვ.ჰეოდ.	ბვ.ნიში
000	000

ა-1000





ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო კროკი

- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 174.1მ²
- დამხმარე ფართობი 9.1მ²
- საზაფხულო ფართობი 22.3მ²
- სასტუმროს ნომრების ფართობი 467.1მ²

LABORATORY OF ARCHITECTURE #3

პროექტის დასახელება

სასტუმრო
ლესელიძის ქ. N15

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

პროექტის ფოტო

ნახაზის დასახელება

გეგმა 9.61 ნიშნულზე

მასშტაბი	1:100
მთ.არქიტექტორი	ი.აბაშიძე
არქიტექტორი	ლ.შაფაქიძე
არქიტექტორი	თ.ტეხოვა

თარიღი 2024.10.01

A1

გვ.რაოდ.	გვერდი
000	000

ა-1000

LABORATORY OF
ARCHITECTURE #3

АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ

ЗЕМЛЯНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

ВЕНТИЛЯЦИЯ

ОТОПЛЕНИЕ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ	1:100
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	1:100
ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	1:100
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	1:100

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

ГЕНПЛАН 1:1000

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	14.71 ГА
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	0.000
ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ	0.000

ОПИСЬ 8084.10.01	А1

Площадь кровли с уклоном 16.1° 0.18 га

