ვირსალაძის ქუჩა № 10-ში მდებარე შენობის პროექტის კორექტირება

მიწის ნაკვეთის არსებული კოდი:
01.15.04.008.024

2026 წ.

განმარტებითი ბარათი

მიწის ნაკვეთზე სადაც მდებარეობს არსებული შენობა, განთავსებულია თბილისის ისტორიულ ნაწილში, მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარეთ, სადაც ბროსეს ქუჩა უერთდება ვირსალაძის ქუჩას და სანაპიროს. თავისი მდებარეობით სარეკონსტრუქციო ობიექტი მიკროუბნისთვის საკმაოდ დომინანტურს, საკვანძო ადგილს იკავებს. შენობის მოკლე ისტორია და მისი არქიტექტურული შეფასება მოცემულია პროექტთან თანდართულ ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევაში.

რეკონსრუქციის შედეგად შენობაში განთავსებულია სასტუმრო. I სართულზე განთავსებულია ჰოლი, ოფისი და სამზარეულო. მეორე სართულზე რესტორანი თავისი დამხმარე სათავსებით ხოლო დანარჩენ სართულებზე კი დაპროექტებულია სასტუმრო ნომრები.

კორექტირება კერძოდ მოიცავს: შიდა გეგმარების ცვლილებას -3.00 ნიშნულზე შეიცვალა საკონფერენციო დარბაზში შიდა გეგმარება. -0.85 ნიშნულზე შეიცვალა სამზარეულოს გეგმარება. 0.00 ნიშნულზე A-B მონაკვეთში შეიცვალა ჰოლის გეგმარება. +8.60 ნიშნულზე მოხდა დამხმარე ფართის მონაცვლეობა. +12.20 ნიშნულზე 1 ღერძთან გაერთიანდა ორი სასტუმრო ნომერი. +15.80 და 19.40 ნიშნულზე გაუქმდა თითო სასტუმროს ნომერი და მის ნაცვლად მოეწყო დამხმარე ფართი. +23.00 ნიშნულზე კიბის უჯრედში მოეწყო მცირე ზომის საპირფარეშო. 23.20 ნინშნულზე ტერასაზე შეიცვალა ტექნიკური სართულის სახურავის კონფიგურაცია (სიმაღლის ცვლილების გარეშე) ასევე ტერასის პერიმეტრზე მოეწყო მინის მოაჯირი.

E-A ფასადზე შიდა ეზოში შეიცვალა აივნის მოაჯირი და მოეწყო ანალოგიური მოაჯირი როგორიც არის დანარჩენ ფასადებზე. C-B მონაკვეთში შეიცვალა კიბის უჯრედის ფანჯრის ნახატი. სევე E-A ფასადზე დაემატა სავინტილაციო მილები და კონდიციონერი.

გაცნობებთ რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან შენობის გაბარიტები რჩება უცვლელი.

არქიტექტორი	რამაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:200	A3	5.01.2026

ტიპი	სქემატური პროექტი	შეკვეთა
ფაილის სახე	DWG	ა-030

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები (შეთანხმებული)

1. მიწის ნაკვეთის ფართი ------------------ 250კვ.მ

2. მოშენების ფართი -------------------------- 403.3კვ.მ

3. საერთო ფართი ------------------------------ 2406.3 კვ.მ

მათშორის:

ა) სარდაფის ფართი --------- 59.9 კვ.მ
ბ) კომერციული ფართი -------------------------- 490.0 კვ.მ
გ) სასტუმროს ნომრების ფართი ------------ 1327.8 კვ.მ
დ) საზაფხულო ფართი --------------77.3 კვ.მ
ე) კიბის უჯრედის და დერეფნების ფართი ------349.3 კვ.მ
ვ) დამხმარე ფართი ---------------77.3 კვ.მ
ზ) ავტოფარეხის ფართი---------24.7 კვ.მ

4. კ-1 კოეფიციენტი ------------- 0.9

5. კ-2 კოეფიციენტი ------------- 5.4

6. კ-3 გამწვანების კოეფიციენტი ------0.0

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები (კორექტირებული)

1. მიწის ნაკვეთის ფართი ------------------ 250კვ.მ

2. მოშენების ფართი -------------------------- 403.3კვ.მ

3. საერთო ფართი ------------------------------ 2204.2 კვ.მ

მათშორის:

ა) საკონფერენციო --------- 45.6 კვ.მ
ბ) სამზარეულოს და რესტორნის ფართი --------- 314.3 კვ.მ
გ) ადმინისტრაციის ფართი ----------- 40.1 კვ.მ
დ) ჰოლი -------- 89.8 კვ.მ
ე) სასტუმროს ნომრების ფართი ------------ 1161.4 კვ.მ
ვ) საზაფხულო ფართი --------------75.3 კვ.მ
ზ) კიბის უჯრედის და დერეფნების ფართი ------357.5 კვ.მ
თ) დამხმარე ფართი ---------------95.5 კვ.მ
ი) ავტოფარეხის ფართი---------24.7 კვ.მ

4. კ-1 კოეფიციენტი ------------- 0.9

5. კ-2 კოეფიციენტი ------------- 5.4

6. კ-3 გამწვანების კოეფიციენტი ------0.0

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	Რ.ᲛᲘᲥᲐᲫᲔ	
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ		
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ		

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ

ᲡᲐᲡᲢᲣᲛᲠᲝᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲙᲝᲠᲔᲥᲢᲘᲠᲔᲑᲐ
ᲛᲘᲡ: Ქ.ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲕᲘᲠᲡᲐᲚᲐᲫᲘᲡ Ქ. №10
Ს/Კ: 01.15.04.008.024

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘ

ᲒᲐᲜᲛᲐᲠᲢᲔᲑᲘᲗᲘ ᲑᲐᲠᲐᲗᲘ

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ
1:200	A3	5.01.2026

ᲔᲢᲐᲞᲘ	ᲡᲥᲔᲛᲐᲢᲣᲠᲘ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ	ᲤᲣᲠᲪᲔᲚᲘ
ᲤᲐᲘᲚᲘᲡ ᲡᲞᲔᲪ.	DWG	Ა-030



არქიტექტორი	რ.მიქაძე	[signature]
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

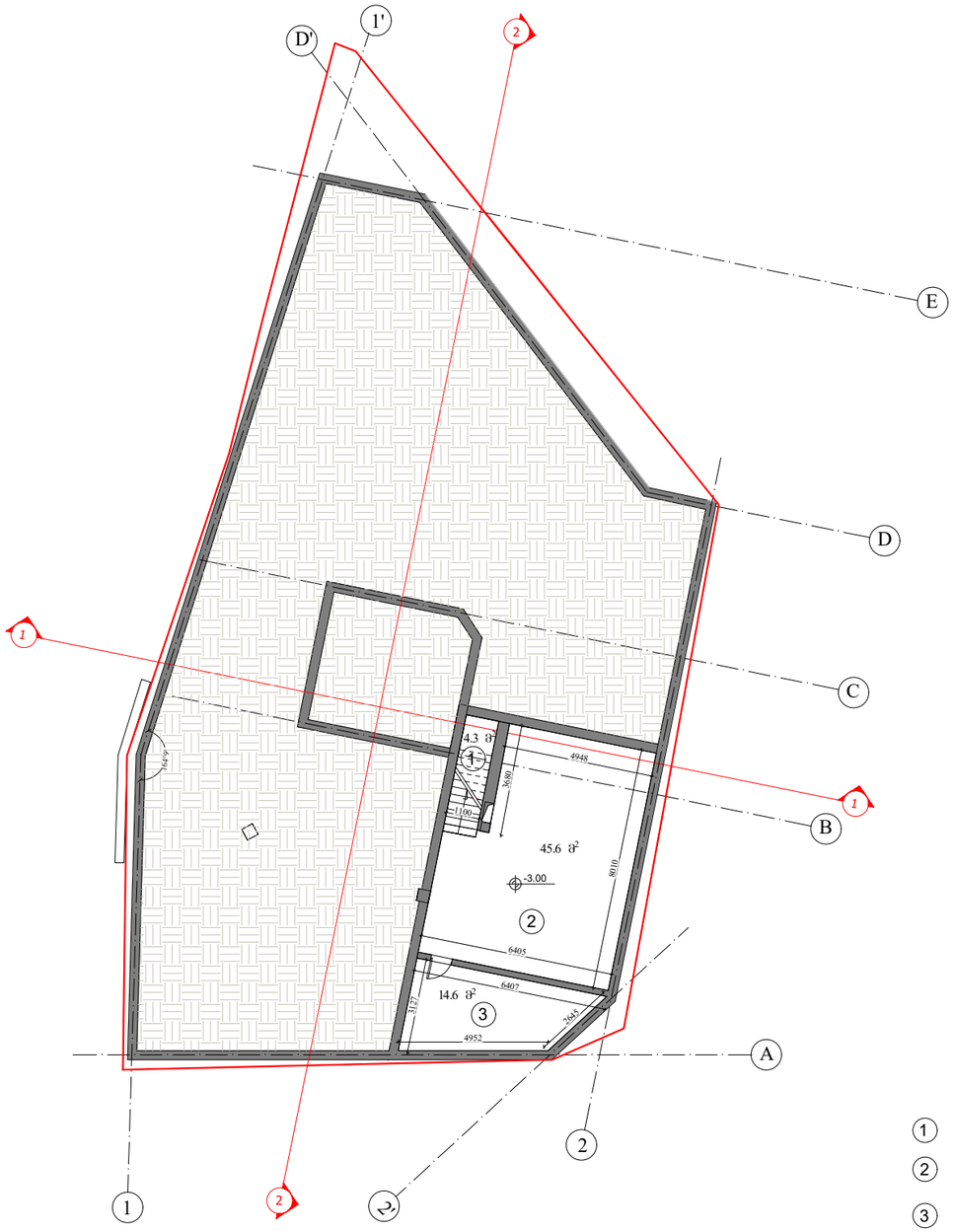
ნახაზი

სიტუაციური

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:200	A3	5.01.2026

ეტაპი	სქემატური პროექტი	ფურცელი ა-030
ფაილის სპეც.	DWG	


393.79
394.99
395.88
396.70
396.46
396.16
396.35
395.91
395.15
1660
395.90
396.67
396.63
396.65
396.25
396.13
396.06
396.72
396.51
396.21
1586
395.95
395.47
395.80
395.43
395.12
395.08
395.18
395.16
395.11
16650m
393.30
393.23
393.54
393.88
393.37
394.35
394.21
393.10
393.12
393.29
393.36
393.19
393.16
393.14
393.15
393.26
393.49
393.63
393.61
393.71
393.17
393.30
393.33
393.25
393.29
393.52
393.67
393.48
393.49
393.51
394.01
395.00
1402
1377
1362
2320
2590
2600
2590



საკონსერვაციო ფართობი

ექსპლიკაცია

1 კიბის უჯრედი - 4.3 მ²

2 საკონსერვაციო ფართი - 45.6 მ²

3 დამხმარე ფართი - 14.6 მ²

არქიტექტორი	რემიკაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

სართულის გეგმა
- 3.000 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026
ეტაპი: სქემატური პროექტი		ფურცელი
ფაილის სახელი: DWG		ა-100



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	სამზარეულოს ფართობი	177.3 მ²
3	სან-კვანძი	13.0 მ²
4	ჰოლი	89.8 მ²
5	კაბინეტი	13.8 მ²
6	ავტოფარეხი	24.7 მ²

არქიტექტორი — რ.ჯიბლაძე

არქიტექტორი

არქიტექტორი

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

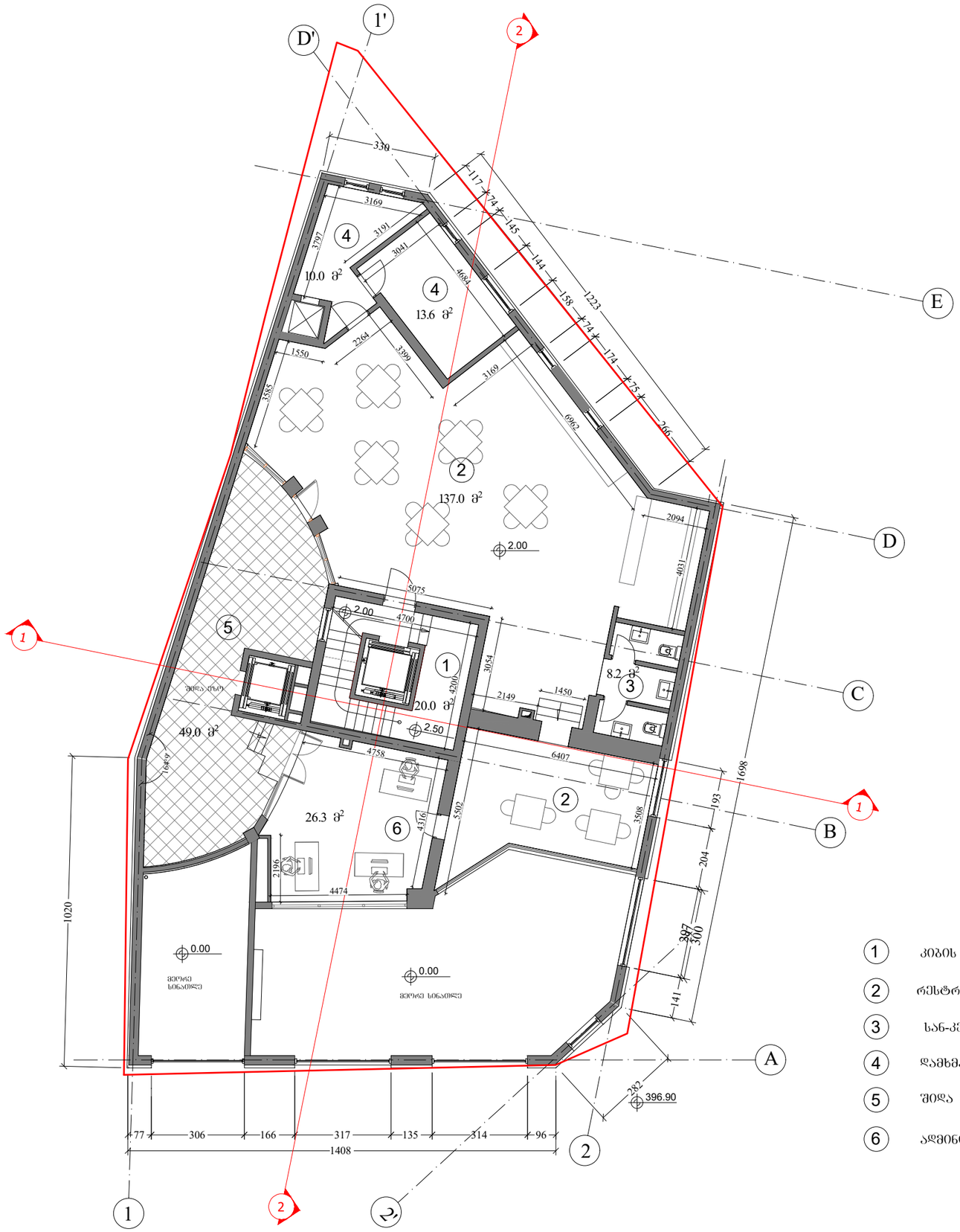
ნახაზი

0 სართულის გეგმა
+0.000 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	ნახაზის ნომერი
სქემატური პროექტი	ა-100

ნახაზის ს.ფაილი: DWG



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	რესტორანი	137.0 მ²
3	სან-კვანძი	8.2 მ²
4	დამხმარე ფართი	23.6 მ²
5	შიდა ეზო (სახანძრო ფართი)	43.9 მ²
6	ადმინისტრაცია	26.3 მ²

არქიტექტორი	რემაკაი	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.მაჩილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

I სართულის გეგმა
+2.000 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	ნახაზის ნომერი
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე. DWG	



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	38.2 მ²
3	დამხმარე ფართი	3.0 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	237.7 მ²
5	საზაფხულო ფართი (აივნები)	9.4 მ²

არქიტექტორი	რ.ჩიქაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

II სართულის გეგმა
+5.000 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ფაზა	სქემატური პროექტი	შეკვეთა
შაბლონის სახე.	DWG	ა-100



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	38.8 მ²
3	დამხმარე ფართი	3.0 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	237.4 მ²
5	საზაფხულო ფართი (აივნები)	7.0 მ²

არქიტექტორი	რ.ჭიტაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

IV სართულის გეგმა
+8.600 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	შეკვეთა
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე: DWG	



ექსპლიკაცია

1	კიბის შეკრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	38.8 მ²
3	დამხმარე ფართი	3.0 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	237.4 მ²
5	საზაფხულო ფართი (აივნები)	7.0 მ²

არქიტექტორი	რამაზაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

IV სართულის გეგმა
+8.600 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ტიპი	შეკვეთა
სქემატური პროექტი	ა-100

ფაილის სახე: DWG



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	38.9 მ²
3	დამხმარე ფართი	3.0 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	241.1 მ²
5	საზაფხულო ფართი (აივნები)	7.0 მ²

არქიტექტორი	რ.ჭიტაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

V სართულის გეგმა
+12.200 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	ფურცელი
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე:	DWG



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	39.4 მ²
3	დამხმარე ფართი	12.9 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	221.5 მ²
5	საზაფხულო ფართი (ავნები)	4.0 მ²

არქიტექტორი	რ.ჭიჭაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

VI სართულის გეგმა
+15.2800 ნიშნულზე

მასშტაბი	შრიფტი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ტიპი	შეკვეთილი
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის ტიპი: DWG	



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	39.4 მ²
3	დამხმარე ფართი	12.9 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	223.7 მ²
5	საზაფხულო ფართი (აივნები)	4.0 მ²

არქიტექტორი	რჩილაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

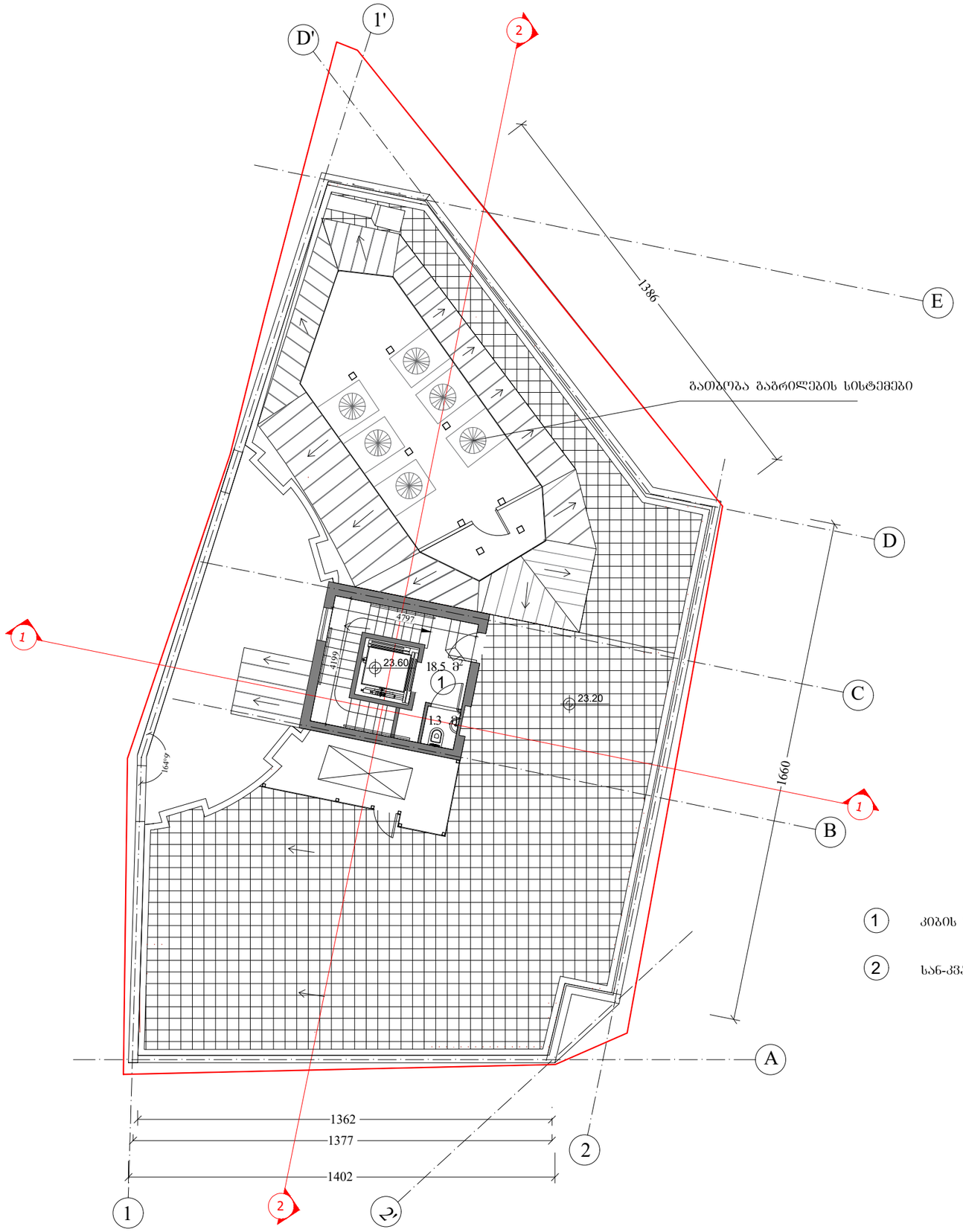
სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

VII სართულის გეგმა
+19.400 ნიშნულზე

მასშტაბი	შრიფტი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ფაზა		შეკვეთა
	სქემატური პროექტი	
ფაილის სახე:	DWG	ა-100



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	18.5 მ²
2	სან-კვანძი	1.3 მ²

არქიტექტორი	რჩიქაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტის

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზის

სართულის გეგმა
+23.000 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	ფურცელი
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე:	DWG



არქიტექტორი	რემაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტის

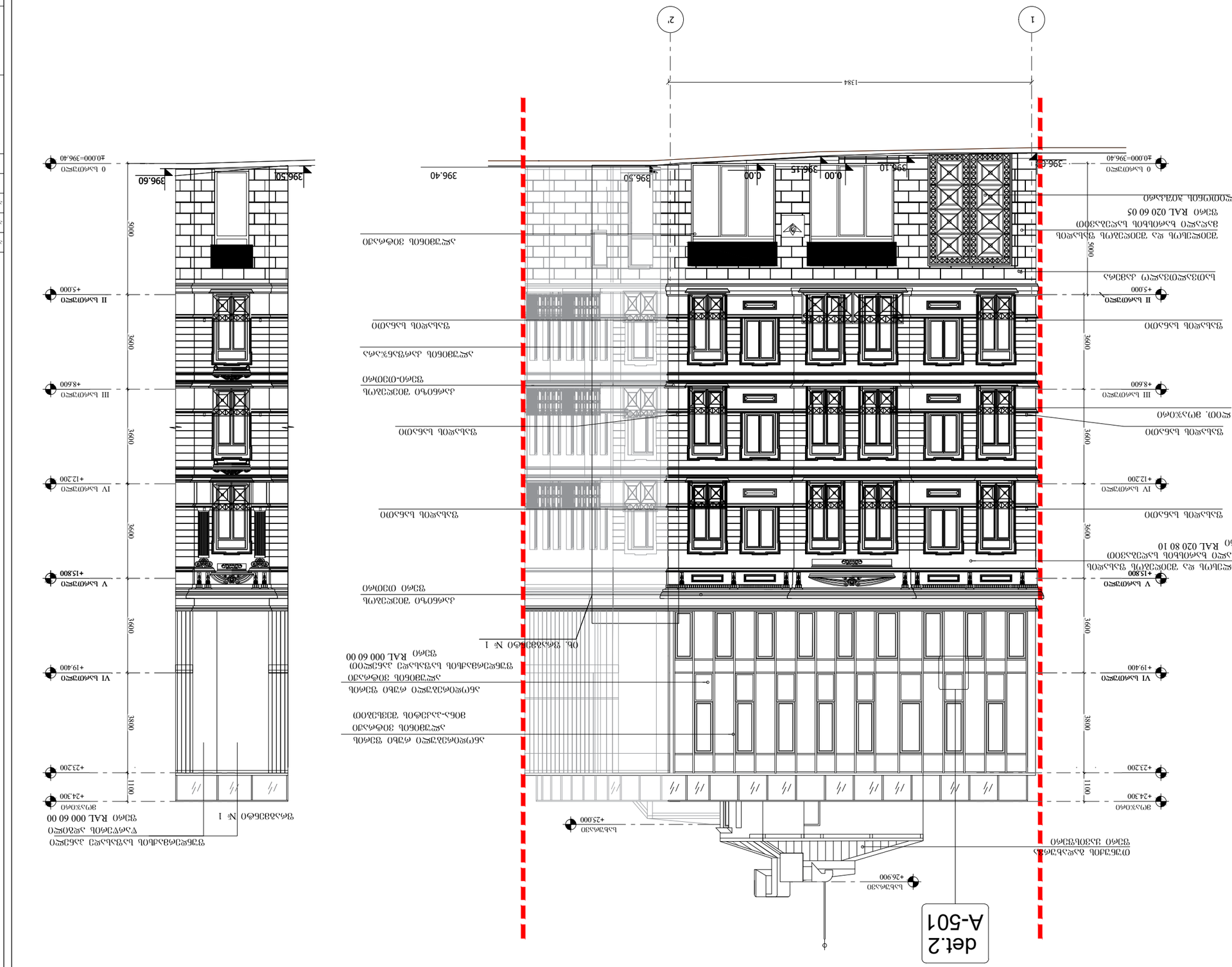
სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

სახურავის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	ნახაზის ნომერი
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე:	DWG



ა.ფ.ბაბაია	ა.ქ.ბაბაია	

ტექნიკური

ბაბაური ქალაქის ისტორიული ცენტრის ტერიტორიაზე ქუჩის №10 შენობის კომპლექსის რეაბილიტაცია

ს/კ: 01.15.04.008.024

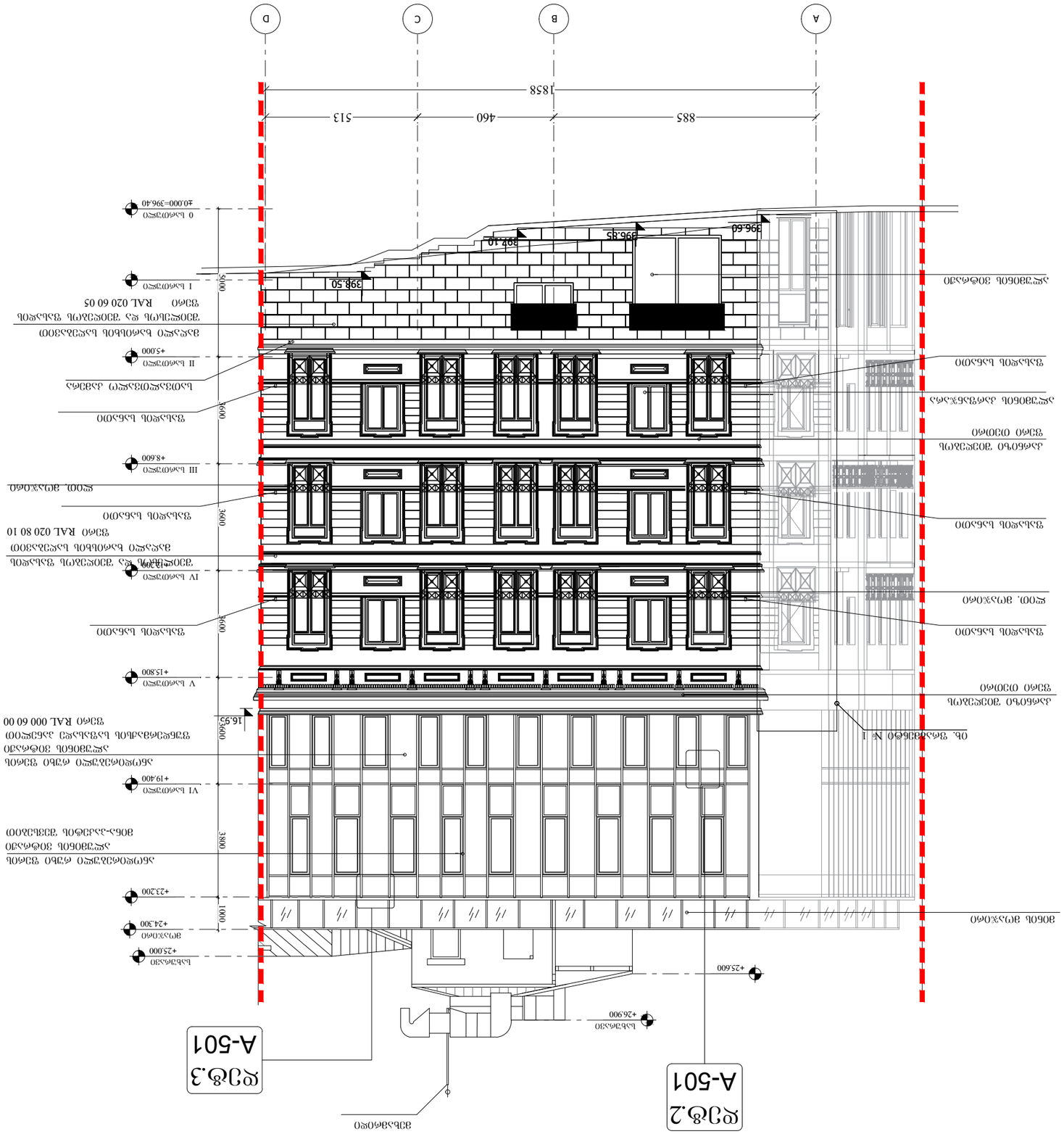
ნახაზის

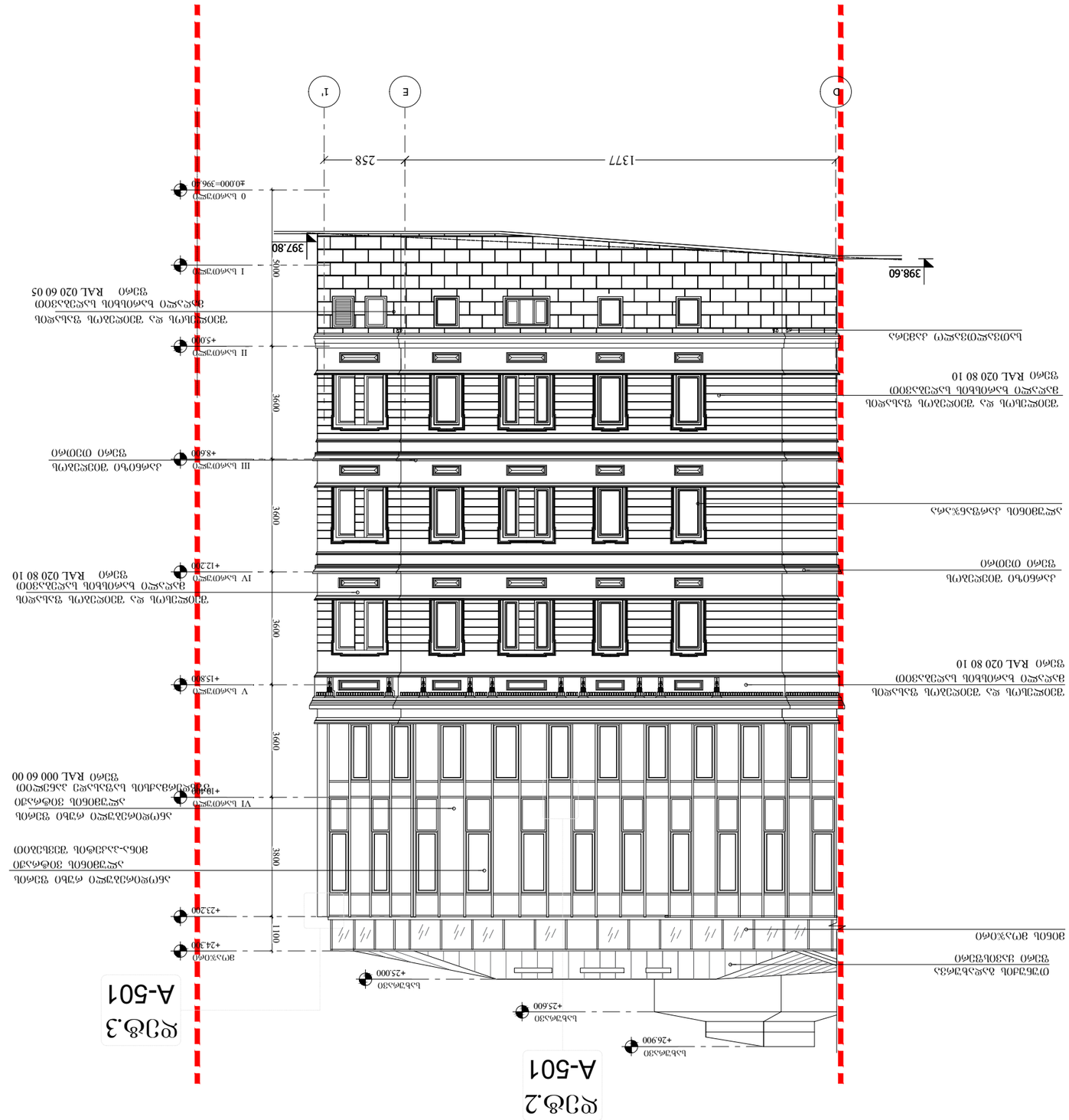
შენობის ფასადების ფრაგმენტები 1"

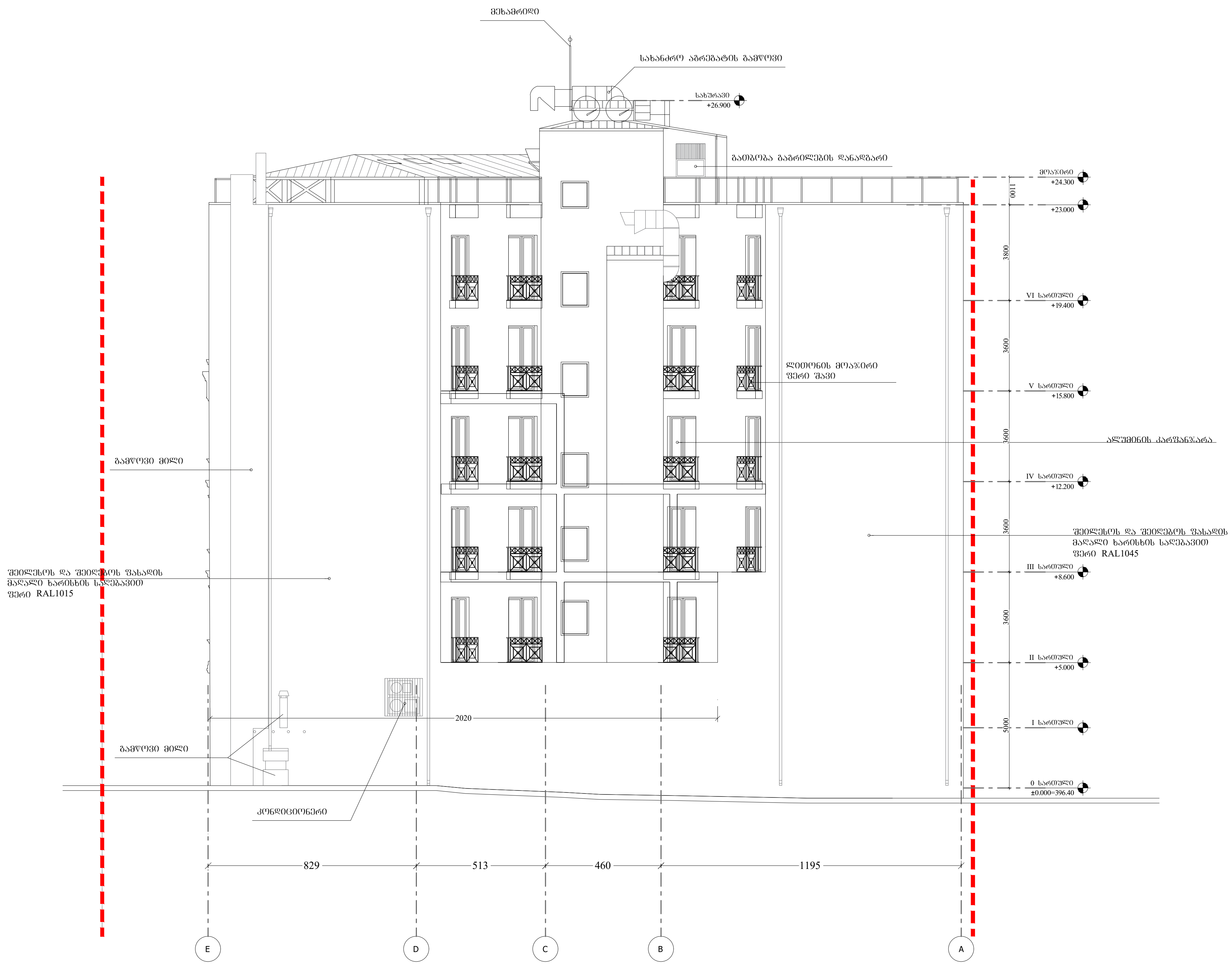
ფასადების ფრაგმენტები "1"-"2" და "ფასადების ფრაგმენტი 1"

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ფაზა	სამშენებლო პროექტი
ნახაზის სახე	ნახაზის №
DWG	ა-200


A
B
C
D
1858
885
460
513
396.60
396.85
397.40
398.50
0 სართ.იატაკი
±0.000=396.40
I სართ.იატაკი
+5.000
II სართ.იატაკი
+8.600
III სართ.იატაკი
+12.200
IV სართ.იატაკი
+15.800
V სართ.იატაკი
+19.400
VI სართ.იატაკი
+23.200
+24.300
+25.000
+25.600
+26.900
16.950
5000
3000
3600
3600
3800
1000
ალუმინის ფანჯრის ბლოკი
ალუმინის კარ-ფანჯრის ბლოკი


D
E
1'
1377
258
398.60
397.80
±0.000=396.80
0 სართული
I სართული
II სართული
III სართული
IV სართული
V სართული
VI სართული
+5.000
+8.600
+12.200
+15.800
+19.400
+23.200
+24.300
+25.000
+25.600
+26.900
5000
3600
3600
3600
3800
1100
ფასადის ალუმინის პროფილი
ფანჯრის ალუმინის ჩარჩო
ფანჯრის შუშა
ალუმინის პარაპეტის თუნუქის საფარი
ფანჯრის ალუმინის ჩარჩო
ფანჯრის შუშა
ფანჯრის ალუმინის ჩარჩო
ფანჯრის შუშა
ალუმინის პარაპეტის თუნუქის საფარი



არქიტექტორი	რ.მიქაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

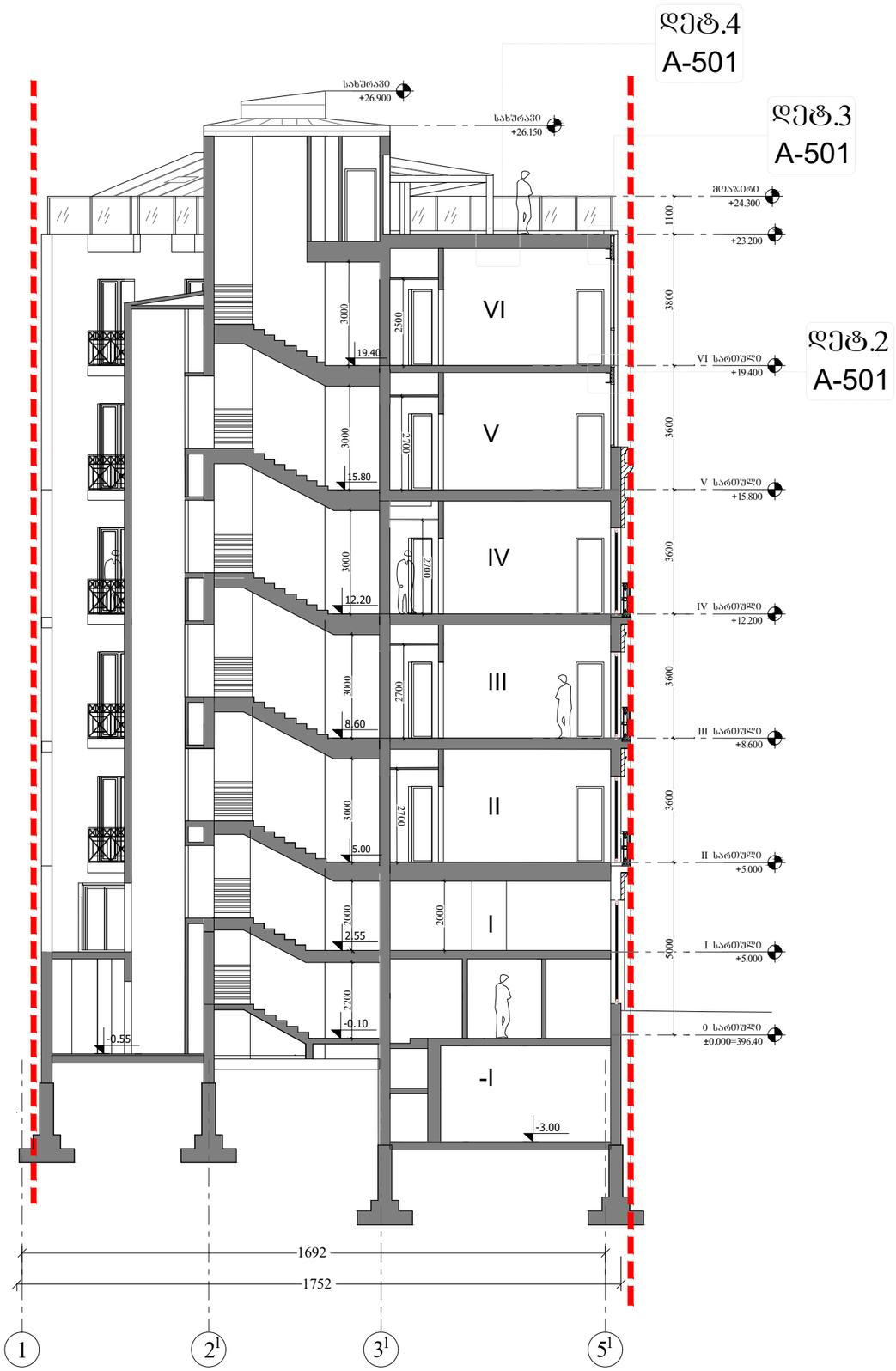
სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

ფასადი "E"-"A"
ღერძებში

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	სქემატური პროექტი	ფურცელი
ფაილის სახ.	DWG	ა-203



არქიტექტორი	რჩიაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

ჭრილი 1-1

მასშტაბი	შრომატევადობა	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი		შენობები
სქემატური პროექტი		ა-300
ფაილის სახელი:	DWG	



არქიტექტორი	რ.ჭიჭაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვერსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

ჭრილი 2-2

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ტიპი		ფურცელი
	სქემატური პროექტი	
ფაილის სახე:	DWG	ა-100



Համաձայնեցված է

Համաձայնեցված է

Համաձայնեցված է



ГИПОТЕЗА	ФАЙЛ	

ДОКУМЕНТ

ВАЛЬБЕРЛА ЗДАНИЯ ОТЕЛЯ С ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКОЙ И ТЕРРАСОЙ
ЗОЛЬ: ДОМАОЖЕНЬ, ЗОФЬЛЖЕЛЬ Д. №10
Ы/Э: 01.15.04.008.024

ЛИСТОВ

ЗОЧЬЗЛЖЕОЧЬЛСОЗ

МАСШТАБ	ФОРМАТ	ДАТА
1:100	A3	5.01.2026

ЛИСТ	ЬЗЗЗЬЛЖЕО ЗФЮЗДФО
ТИПОВОЙ ЛИСТ	DWG

Л-500



ЗОНЪ ЗАСТРОЙКА

Мащаб	1:100
Формат	A3
Дата	5.01.2026
Чертеж №	Л-501
Име	Благовестово Северно
Тип чертеж	DWG

Благовестово, Северно индустриално зониране, Зона „Г“, УПИ X, кв. 10
Площ: 4.030 дка, Зона „Смесено“, ид.: 01.15.04.008.024

Проектант

ЗОНЪ ЗАСТРОЙКА



Инженер-конструктор	Фамилия	Подпись
Инженер-конструктор		
Инженер-конструктор		

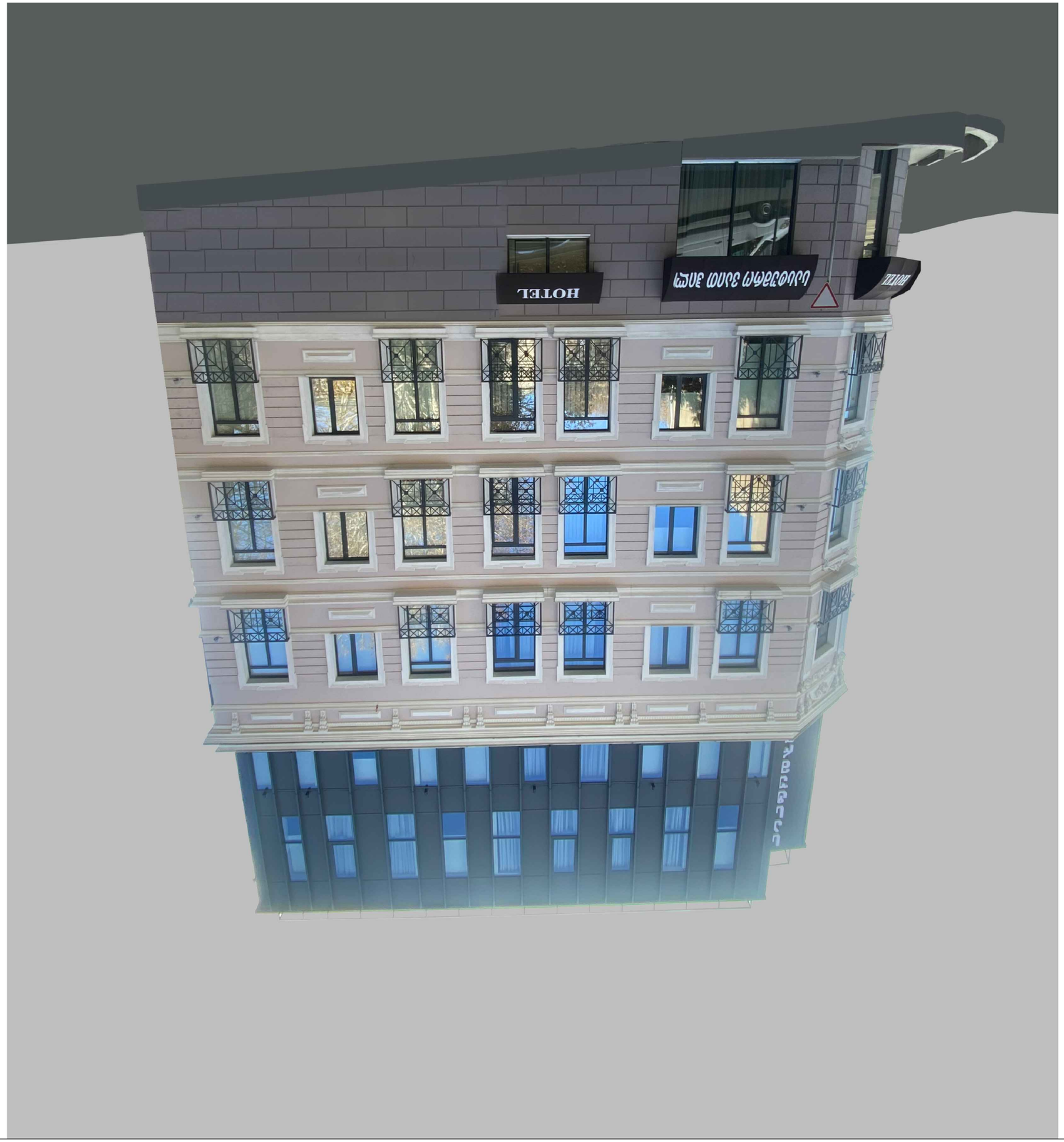
Дефектная ведомость
Ведомость дефектов, 3Dмодель, 3Dмодель д. №10
Ш/ф: 01.15.04.008.024

Стадия

Экспликация

Масштаб	Формат	Дата
1:100	A3	5.01.2026

Заказ	Ведомость дефектов
Подпись, дата	Лист
	Л-505


HOTEL
