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 ---------- 2396.4 კვ.მ

მათშორის:

ა) საკონფერენციო --------- 45.6 კვ.მ
ბ) სამზარეულოს და რესტორნის ფართი --------- 314.3 კვ.მ
გ) ადმინისტრაციის ფართი ---------- 39.9 კვ.მ
დ) ჰოლი -------- 89.8 კვ.მ
ე) სასტუმროს ნომრების ფართი ---------- 1158.1 კვ.მ
ვ) საზაფხულო ფართი ----------257.3 კვ.მ
ზ) კიბის უჯრედის და დერეფნების ფართი ------358.0 კვ.მ
თ) დამხმარე ფართი ----------108.7 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	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
ტიპაჟი: სქემატური პროექტი		შეკვეთა
ფაილის სახე: DWG		ა-030



არქიტექტორი	რ.მიქაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

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

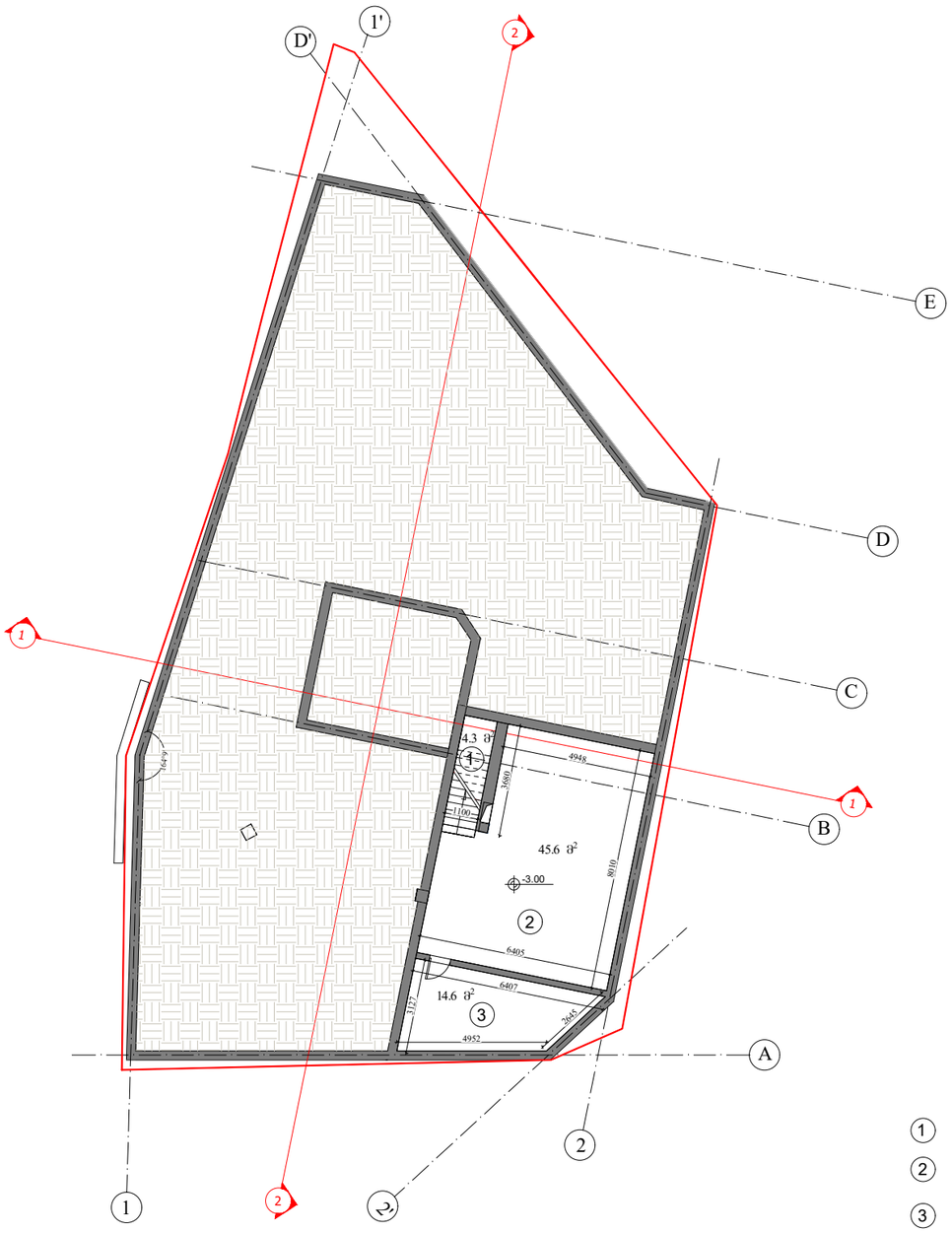
ნახაზი

სიტუაციური

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:200	A3	5.01.2026

ეტაპი	სქემატური პროექტი	ფურცელი
ფაილის სპეც.	DWG	ა-030


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



საკონფერენციო ფართობი

ექსპლიკაცია

1 კიბის უჯრედი - 4.3 მ²

2 საკონფერენციო ფართი - 45.6 მ²

3 დამხმარე ფართი - 14.6 მ²

არქიტექტორი	რჩილაძე	
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	ფურცლების
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე:	DWG



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	13.6 მ²
6	ავტოფარეხი	24.7 მ²

არქიტექტორი	რ.ჭიქაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

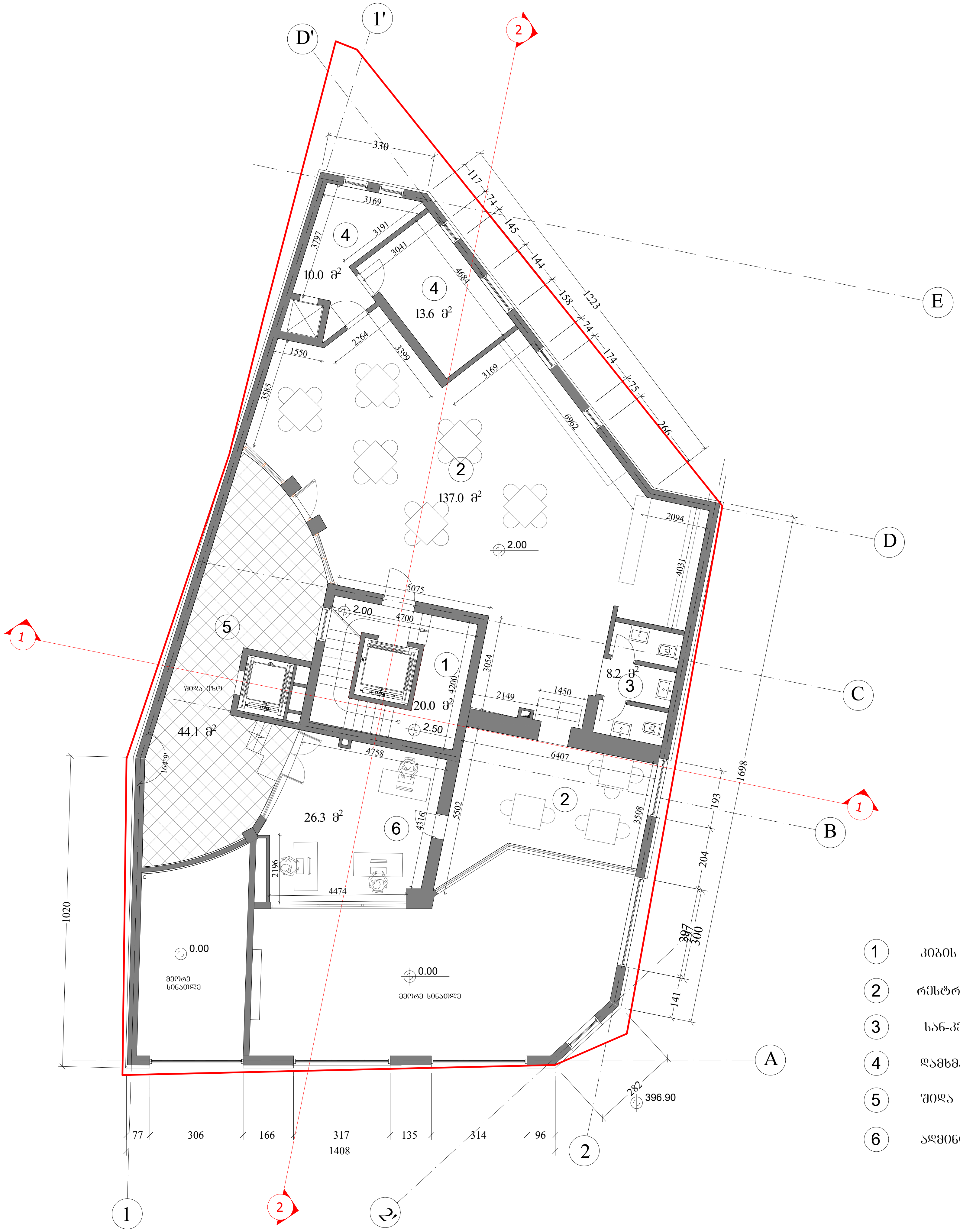
სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.ბათილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

0 სართულის გეგმა
+0.000 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ტიპი	შეკვეთილი
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე.	DWG



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ^2
2	რესტორანი	137.0 მ^2
3	სან-კვანძი	8.2 მ^2
4	დამხმარე ფართი	23.6 მ^2
5	შიდა ეზო (საზაფხულო ფართი)	44.1 მ^2
6	ადმინისტრაცია	26.3 მ^2

არქიტექტორი	რ.მიქაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, 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	სქემატური პროექტი	ფურცელი
ფაილის სპეც.	DWG	ა-100



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	38.7 მ²
3	დამხმარე ფართი	3.0 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	237.7 მ²
5	საზაფხულო ფართი (ავნები)	9.4 მ²

არქიტექტორი	რ.ჭიჭაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.ობოლისი, 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

ტიპი	ცვლილების
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე: DWG	



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.ჭიჭაკი	
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	შეცვლილი
სქემატური პროექტი	ა-100

ფაილის სახე: DWG



ექსპლიკაცია

1	კიბის შეკრული	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	რემაძაძე	
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	შეკვეთა	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	სქემატური პროექტი	შეკვეთის
ფაილის სახე:	DWG	ა-100



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	20.0 მ²
2	დერეფანი	38.9 მ²
3	დამხმარე ფართი	3.3 მ²
4	სასტუმროს ნომრები	237.8 მ²
5	საზაფხულო ფართი (ავნები)	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 ბეგმა
+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)	2.0 მ²

არქიტექტორი რამაძე

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	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი: სქემატური პროექტი

ფაილის სქემა: DWG

ფურცლის: ა-100



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)	2.0 მ²

არქიტექტორი	რემიანი	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

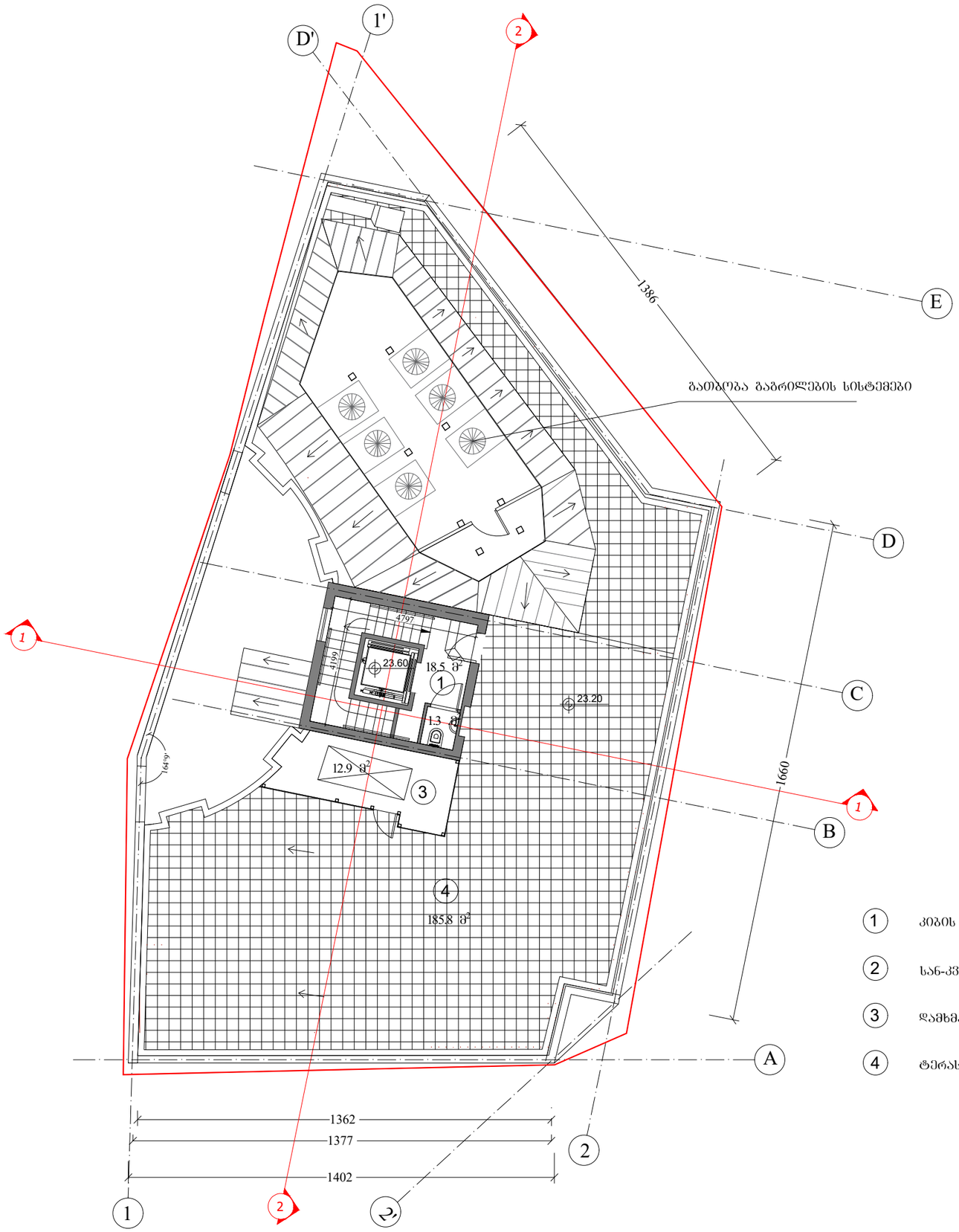
სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვირსალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

VII სართულის გეგმა
+19.400 ნიშნულზე

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ტიპი	ფურცელი
სქემატური პროექტი	ა-100
ფაილის სახე: DWG	



ექსპლიკაცია

1	კიბის უჯრედი	18.5 მ²
2	სან-კვანძი	1.3 მ²
3	დამხმარე ფართი	12.9 მ²
4	ტერასა	185.8 მ²

არქიტექტორი	რემაკაძე	
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

det.2
A-501

სახურავი +26.900
სახურავი +25.000
თუნუქის გალახური და ფერი მაისფერი
მოაჯირი +24.300
+23.200
ანოდირებული რუხი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი მინა-პაკეტის შევსებით
ფასადის სანათი
VI სართული +19.400
ანოდირებული რუხი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი ფუნდერმაძრის საფასადე პანელით ფერი RAL 000 60 00
იხ. ფრაგმენტი № 1
კარნიზი შიელების ფერი თეთრი
V სართული +15.800
შეილესის და შეიღების ფასადის მაღალი ხარისხის საღებავით ფერი RAL 020 80 10
ფასადის სანათი
ფასადის სანათი
IV სართული +12.200
ფასადის სანათი
ლით. მოაჯირი
ფასადის სანათი
კარნიზი შიელების ფერი-თეთრი
III სართული +8.600
ალუმინის კარშანჯარა
ფასადის სანათი
ფასადის სანათი
II სართული +5.000
სათვალთვალო კამერა
ალუმინის ვიტრაჟი
შეილესის და შეიღების ფასადის მაღალი ხარისხის საღებავით ფერი RAL 020 60 05
ლითონის ჯუშკარი
0 სართული ±0.000=396.40
396.40
396.10
396.15
396.50
396.60
0.00
0.00
1384
1
2'
1100
3800
3600
3600
3600
3600
5000

ფუნდერმაძრის საფასადე პანელი
ვარდერის ადგილი
ფერი RAL 000 60 00
ფრაგმენტი № 1

არქიტექტორი	რემიკაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

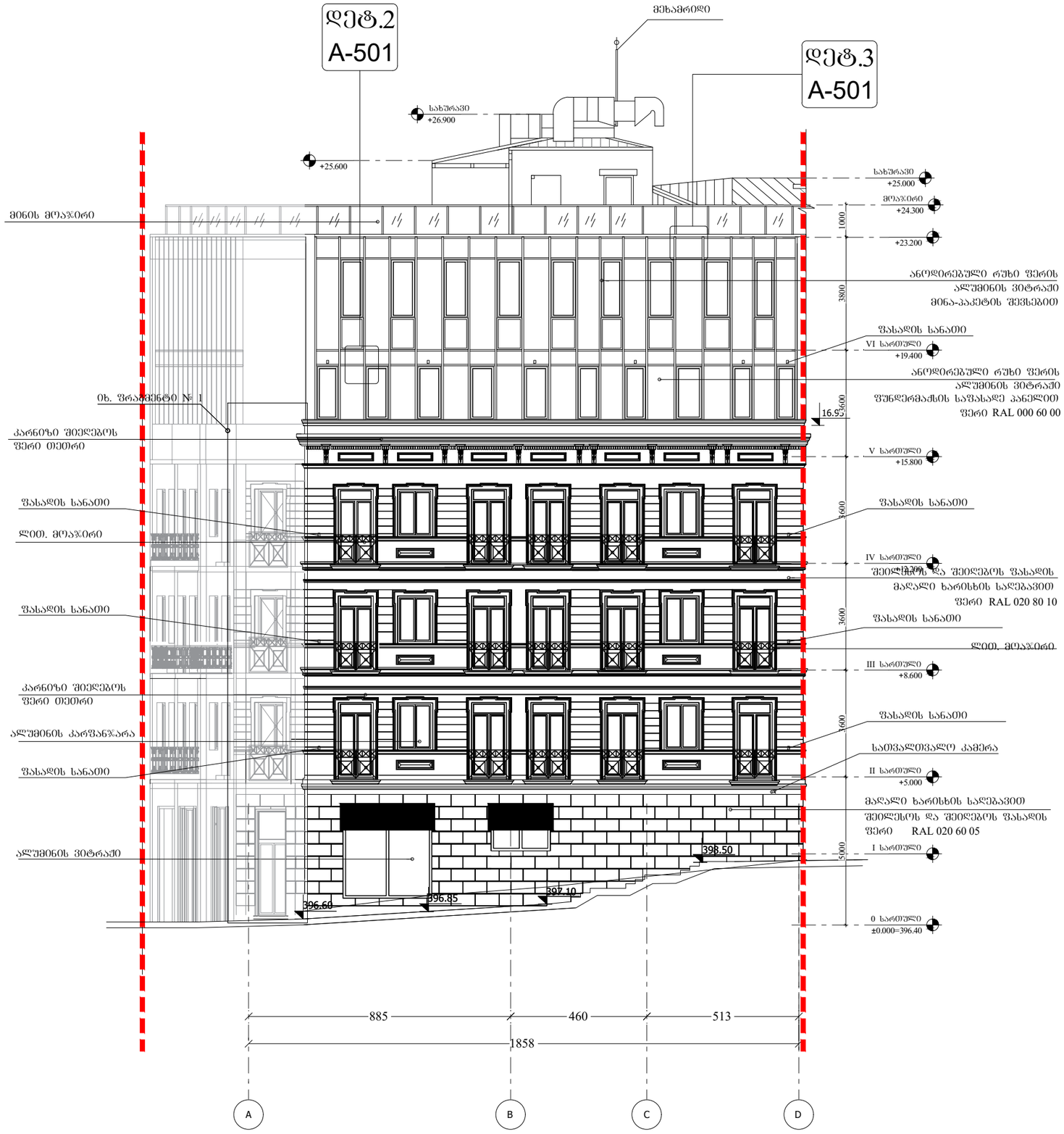
სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვერასალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

ფასადი "1"-"2¹" და "ფრაგმენტი 1" ღერძებში

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ტიპი	შენობები
სქემატური პროექტი	
ფაილის სახე. DWG	ა-200



არქიტექტორი	რამაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პროექტი

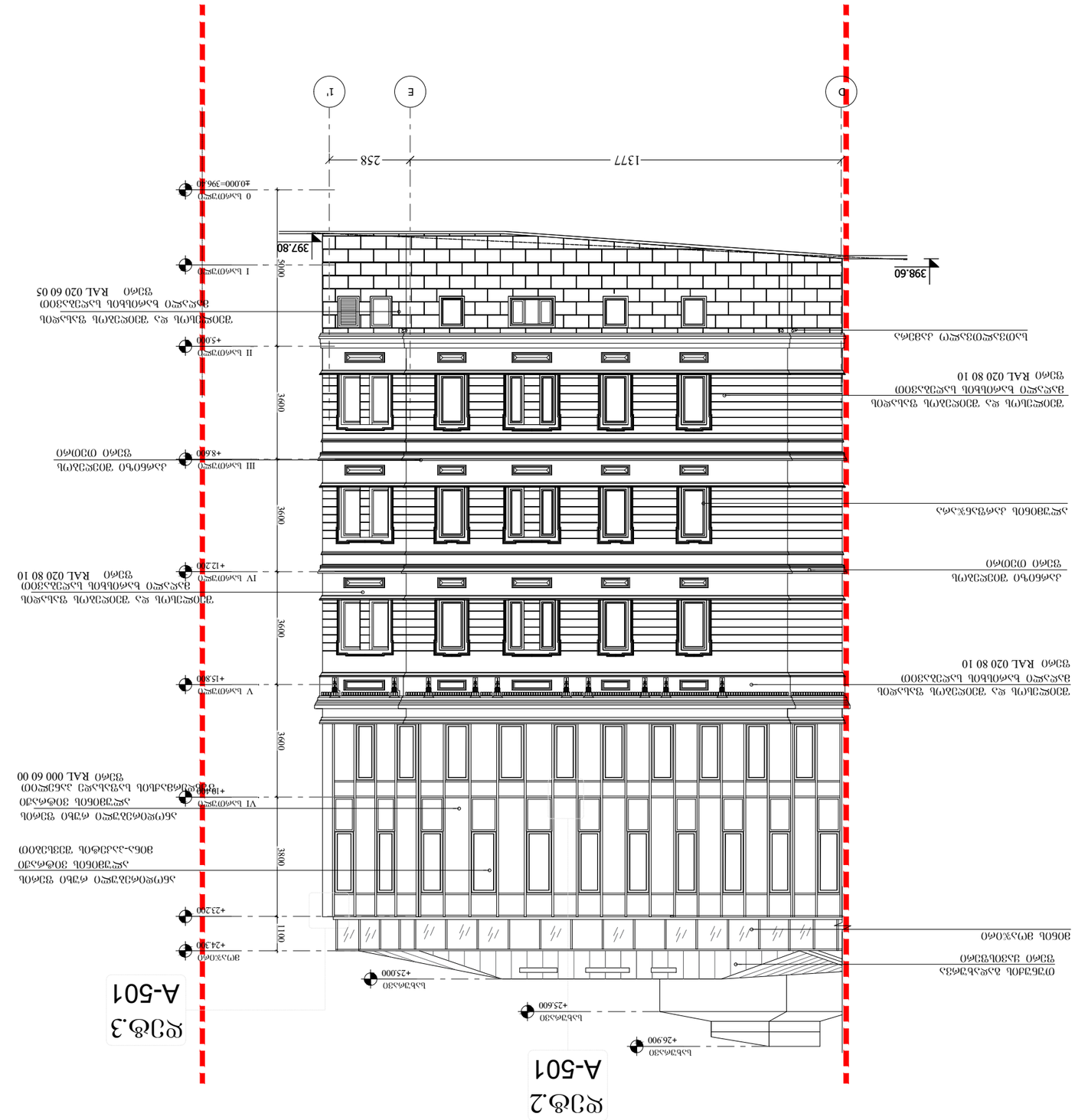
სასტუმროს პროექტის კორექტირება
მის: ქ.თბილისი, ვერასალაძის ქ. №10
ს/კ: 01.15.04.008.024

ნახაზი

ფასადი "A"-"D"
დერძებში

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ეტაპი	შემადგენლობა
სქემატური პროექტი	
ფაილის სახე: DWG	ა-201



არქიტექტორი	ა.ჯინჯიხაძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

არქიტექტორი

სახელოსნო ტექნიკური ცენტრის მშენებლობა
ქობი: კომპლექსი, მთავარი კორპუსის მოცულობა
ს/კ: 01.15.04.008.024

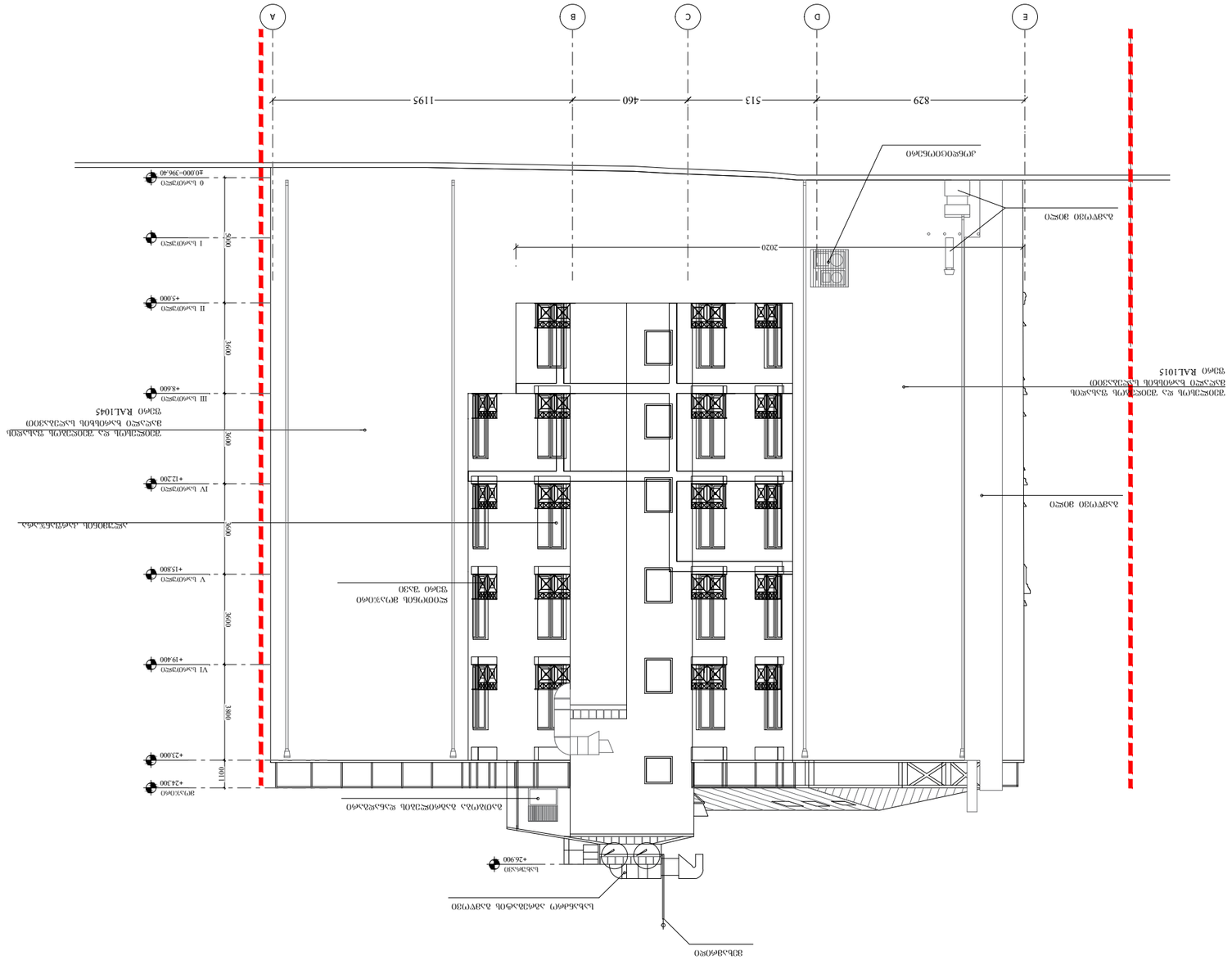
ნახაზის

ფასადი "D"-"1" ღერძებით

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:100	A3	5.01.2026

ობიექტი	სამედიცინო ტექნიკის ცენტრი
ნახაზის სახელი	DWG

ა-202



Изм.Кол.Лист№док.	Подп.	Дата

Разработано

Благоустройство территории жилого дома по ул.Школьная, д.№10 в п.Октябрьский, Октябрьского района

Н/д: 01.15.04.008.024

Стадия

Ситуационный план

Масштаб 1:100	Формат А3	Дата 5.01.2026

Инв.№подл.	Подпись и дата
Взам.инв.№	
Инв.№дубл.	
Подпись и дата	

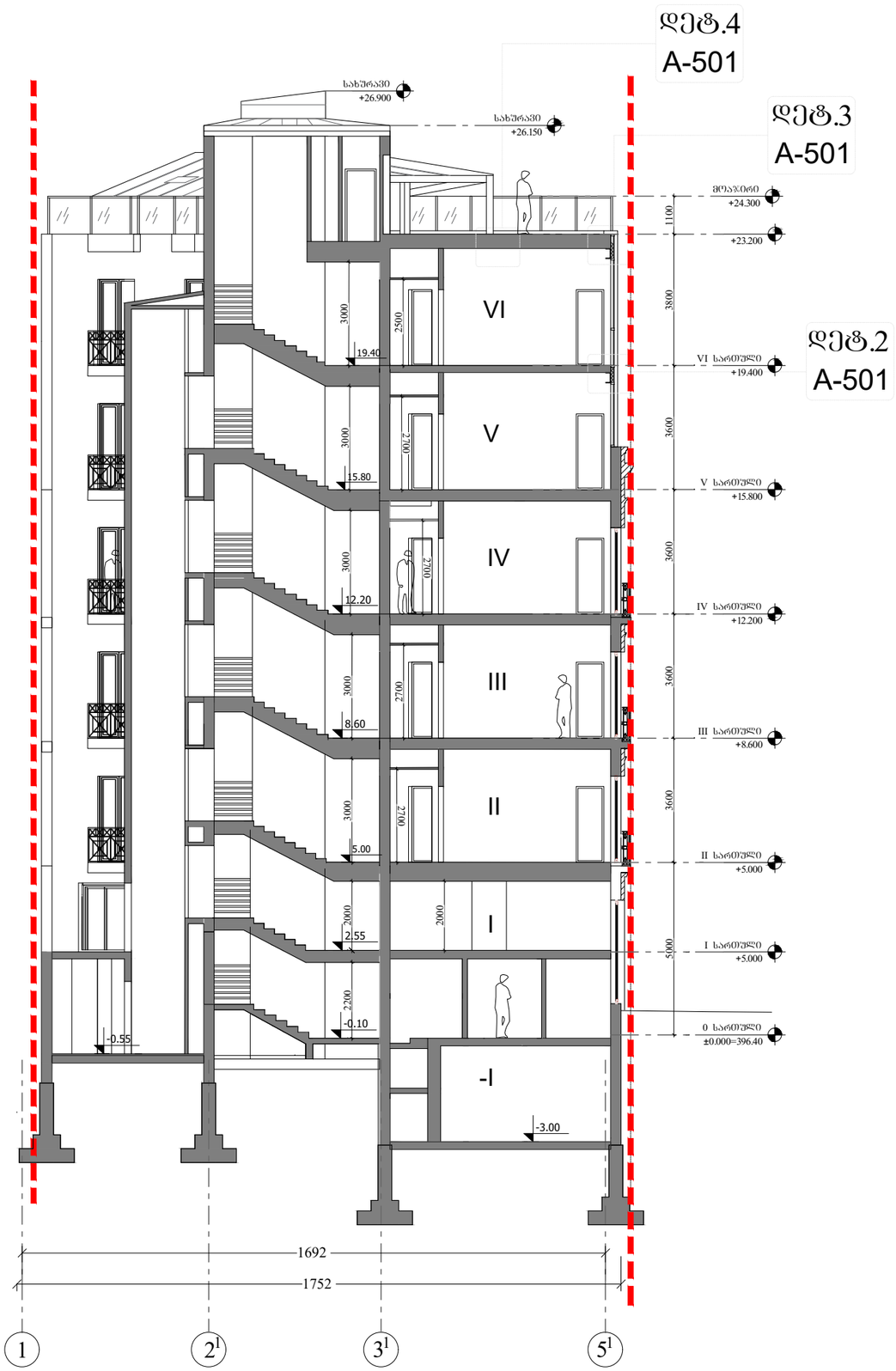
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата	
Стадия Лист Листов	Р 3
Наименование организации	ООО "ЭкоПроект"
ГИП	Ситников
Н.контр.	Ситников
Разработал	Ситников

Благоустройство территории жилого дома по ул.Школьная, д.№10 в п.Октябрьский, Октябрьского района

Ситуационный план

Лист 3-203

Формат DWG



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



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

Лист	Наименование
Ведомость дефектов	Д-505

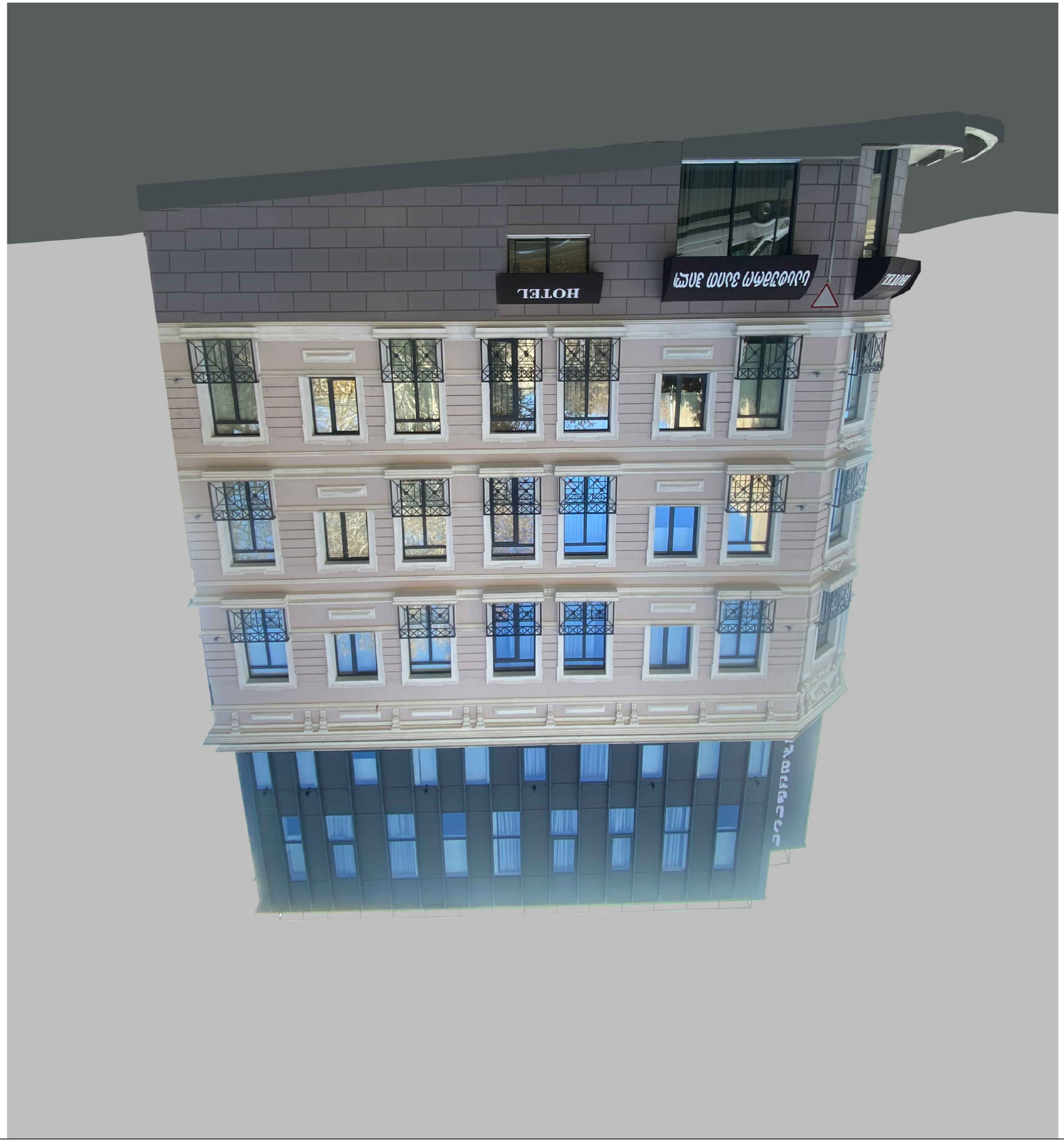
Подпись и дата | Инв. № подл. | Взам. инв. №



Համաձայնեցված է

Համաձայնեցված է

Համաձայնեցված է


HOTEL
