მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი 0183 საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.003

არქიტექტურული პროექტი

დამპროექტებელი
გ. დათუაიშვილი
datukii@yahoo.com
(995 598) 188889
შპს აი-ბი-ეს ქონსთრაქშენი
ნუცუბიძის I მ-რ, I ჯ., 7/3
თბილისი
საქართველო

დამკვეთი: შპს აი-ბი-ეს ქონსთრაქშენი
მისამართი: ნუცუბიძის I მ-რ, I ჯ., 7/3
თბილისი, 0183 საქართველო
ტელ: +(995 599) 019114

10.04.2015

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი 0183 საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.003

დამკვეთი: (ალექსანდრე ღლონტი)

დამპროექტებელი: (გ. დათუაიშვილი)

არქიტექტურა

10.04.2015

სარჩევი		
ფურცელი	სახელი	მასშტაბი
ა.01.3		
	სარჩევი	1:1
	სარჩევი	1:1
ა.01.4		
	განმარტებითი ბარათი	1:100
ა.01.5		
	ტექნიკური მაჩვენებლები	1:100
ა.02.1		
	ტოპოგეგმა	1:500
	ზონებს შორის საზღვარი	1:300
ა.02.2		
	გენგეგმა	1:200
	გენგეგმა	1:500
ა.02.3		
	ფოტოსურათი	1:109,51
ა.02.4		
	ფოტოსურათი	1:103,60
ა.02.5		
	ფოტოსურათი	1:175,76
ა.03.1		
	-1 სართულის გეგმა	1:200
	-2 სართულის გეგმა	1:200
	ჭრილი	1:500
	ჭრილი	1:500
ა.03.2		
	0 სართულის გეგმა	1:200
	1 სართულის გეგმა	1:200
	ჭრილი	1:500
	ჭრილი	1:500
ა.03.3		
	2 სართულის გეგმა	1:200
	3 სართულის გეგმა	1:200
	ჭრილი	1:500
	ჭრილი	1:500
ა.03.4		
	4 სართულის გეგმა	1:200
	5 სართულის გეგმა	1:200
	ჭრილი	1:500
	ჭრილი	1:500
ა.03.5		
	6 სართულის გეგმა	1:200
	7 სართულის გეგმა	1:200
	ჭრილი	1:500
	ჭრილი	1:500
ა.03.6		
	8 სართულის გეგმა	1:200
	ჭრილი	1:500
ა.03.7		
	ჭრილი	1:200
	სახურავის გეგმა	1:200
	სახურავის გეგმა	1:200
	სახურავის გეგმა	1:200
ა.04.1		
	ჭრილი 1-1	1:200
	ჭრილი 3-3	1:200
ა.04.2		
	ჭრილი 2-2 (ფრაგმენტი)	1:100
ა.04.3		
	ჭრილი 4-4 (ფრაგმენტი)	1:100
ა.05.1		
	დეტალი	1:25
	დეტალი	1:25
	ფასადი 5-1	1:200
	ფასადი ა-ე	1:200
ა.05.2		
	დეტალი	1:25
	დეტალი	1:25
	ფასადი 1-5	1:200
	ფასადი ე-ა	1:200
ა.06.1		
	ვიზუალიზაცია	1:44,61
ა.06.2		
	ვიზუალიზაცია	1:44,61
ა.06.3		
	დეტალი	1:25
	დეტალი	1:25
	ვიზუალიზაცია	1:38,12
ა.06.4		
	ვიზუალიზაცია	1:44,61
ა.06.5		
	ვიზუალიზაცია	1:44,61
ა.06.6		
	ვიზუალიზაცია	1:44,61
ა.06.7		
	ფოტომონტაჟი	1:106,64
ა.06.8		
	ფოტომონტაჟი	1:132,64
ა.07.1		
	მაქსიმალური სიმაღლის სქემა	1:500
ა.07.2		
	მაქსიმალური სიმაღლის სქემა	1:300

ფორმატი A3
თარიღი: 10.04.2015

შენიშვნა:
2. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

სულ 32 ფ.
ფურცელი ა.01.3
დასახელება: სარჩევი
მასშტაბი
ხელმოწერა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი გ. დათუკიშვილი
არქ-ტექნიკოსი გ. დათუკიშვილი

არქიტექტურა | ნაწილი
პროექტი | სტადია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი 0183 საქართველო

გ. დათუკიშვილი
(995 598) 188889
datukii@yahoo.com

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

განმარტება

საპროექტო ტერიტორია: საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს: ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი 0183 საქართველო. საპროექტო ტერიტორია ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაშია და მოიცავს მიწის ნაკვეთს (№01.14.01.007.003), რომლის საკადასტრო საზღვრები არაერთგვაროვანია (იხ. საკადასტრო გეგმა) და აქვს, როგორც სამეზობლო, ისე საზოგადოებრივი მიჯნები. მიწის ნაკვეთს ერთი მხრიდან საზღვრავს ჯერჯო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი.

ქ. თბილისის არქიტექურის სამსახურის მიერ №466727 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (№01.14.01.007.003) მოქმედებს ფუნქციური ზონა სზ-6, რომლისთვისაც ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების დადგენილი მაქსიმალური მაჩვენებლებია: კ-1=0.5; კ-2=2.5; კ-3=0.1, თუმცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით (17.09.2014 წ ბრძანება №737) მინიჭებული კოეფიციენტები არის: კ-1=0.6; კ-2=4.6.

საპროექტო შენობა: არის 11-სართულიანი, აქედან ორი მიწისქვეშა (ავტოსადგომი, კომერციული ნაწილი), ერთი მიწისპირა (ავტოსადგომი, ვესტიბიული) და რვა მიწისზედა (საცხოვრებელი). შენობის ±0.00 გასწორებულია ზ.დ. 574,00 ნიშნულზე, რაც ქუჩიდან დაახლოებით 1-3 საფეხურით ამაღლებს შენობას. მიწისზედა სართულები ერთმანეთს ვერტიკალურად აცილებულია 1,65 მეტრით. შენობის ძირითად ვერტიკალურ კომუნიკაციად გათვალისწინებულია კიბე და ლიფტი. შენობას გააჩნია როგორც სამანქანო შესასვლელი ავტოსადგომზე, ისე ქვეითთათვის.

პროექტის მიხედვით შენობა კონსტრუქციულად კარკასულია, სამშენებლო მასალად გათვალისწინებულია რკინა-ბეტონი. შემომსაზღვრელი კედლების მოწყობა გათვალისწინებულია სამშენებლო ბლოკისგან, რომლებიც გარედან ბათქაშით (ფაქტურიანი ლესვა) იფარება. სართულშუა გადახურვები ასევე რკინა-ბეტონისგან ჩამოისხმება. სახურავი - ბრტყელი (≈ 2% ქანობით) რუბეროიდის ბურულით.

შენიშვნა: ქ. თბილისის არქიტექურის სამსახურის მიერ №1688027 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ობიექტის ესკიზური პროექტი. წინამდებარე პროექტში დაზუსტებულია მხოლოდ ფენესტრაცია.

ნორმატიული ბაზა:

1. საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ";
2. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", *დამტკიცებული ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.09 წ №4-13 გადაწყვეტილებით*;
3. *Ernst and Peter Neufert*. **Architect's Data** (Third edition). Blackwell Science 2000. ISBN 0-632-05771-8

გ. დათუაშვილი
(995 598) 188889
datukii@yahoo.com

შპს აი-ბი-ეს
ქონსთრაქშენი
ნუცუბიძის I მ-რ, I კვ., 7/3
თბილისი 0183
საქართველო

დაკვეთა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი:
ალექსანდრე ღლონტი

ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი
0183 საქართველო

პროექტი | არქიტექტურა | სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი
გ. დათუაშვილი
ჯად-ტექნიკოსი
გ. დათუაშვილი

ხელმოწერა

ფურცელი **ა.01.4** | სულ **32** ფ.

დასახელება: **განმარტებითი ბარათი**

მასშტაბი

შენიშვნა:
1.წინამდებარე პროექტი წარმოადგენს საავტორო უფლებით დაცულ ნამუშევარს.
2. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

თარიღი: 10.04.2015

საბეჭდი ფორმატი A3

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ტექნიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთი:

ფართობი: 586 მ^2
სზ-6= 536,4 მ^2
ტზ-1= 50.6 მ^2

განაშენიანების ძირითადი პარამეტრები:

განაშენიანების ფართობი: 453.5 მ^2

Sკ-1=347.7 მ^2, კ-1=0.64≈**0.6**
Sკ-2=2413.3 მ^2, კ-2=4.49≈**4.5**
Sკ-3=91.3 მ^2, კ-3=0.16≈**0.2**

სასარგებლო ფართობი:

საერთო ფართობი: 3384 მ^2

- საცხოვრებელი ფართობი: 1961.2 მ^2
- საზაფხულო ფართობი: 269.6 მ^2
- ჯიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 272.9 მ^2
- დამხმარე (ლიფტი) ფართობი: 6.00 მ^2
- ავტოსადგომის ფართობი: 836.6 მ^2
- კომერციული სივრცის ფართობი: 63.7 მ^2

ნორმატიული ბაზა:

1. საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ";
2. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", *დამტკიცებული ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.09 წ №4-13 გადაწყვეტილებით*;
3. *Ernst and Peter Neufert*. **Architect's Data** (Third edition). Blackwell Science 2000. ISBN 0-632-05771-8

ფორმატი A3
თარიღი: 10.04.2015

შენიშვნა:
1.წინამდებარე პროექტი ნარმოადგენს საავტორო უფლებით დაცულ ნაბუშევარს.
2. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

ფურცელი ა.01.5 | სულ 32 ფ.
დასახელება: **ტექნიკური მაჩვენებლები**
მასშტაბი
ხელმოწერა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი **გ. დათუკიშვილი**
კად-ტექნიკოსი **გ. დათუკიშვილი**

არქიტექტურა | ნაწილი
პროექტი | სტადია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დაკვეთა:

გ. დათუკიშვილი
(995 598) 188889
datukii@yahoo.com

დამკვეთი: **ალექსანდრე ლორთქიფანიძე**

მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნაგებაძის I მ/რ, I კვ., 7/3 თბილისის 0183 საკრებულო