

სასტუმროს პროექტი

პროექტირება

ქ.თბილისი, ჯუფბინის რიხი №9

განმარტება #1 და #2 ხარვეზებით დაკავშირებით

#1

ხარვეზთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ გენგეგმაზე და სარდაფის გეგმაზე დატანილი ლოკაციებიდან გადაღებული ფოტოსურათები წარმოდგენილია არქიტექტურული პროექტის ბოლო გვერდზე; საკადასტრო საზღვრებთან მიმართებაში მანძილები დატანილია სარდაფისა და მიწისპირა სართულის გეგმებზე ხოლო ფოტოსურათებზე საკადასტრო საზღვრებამდე მანძილების დატანა მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს; არაექსპლოატირებადი ტერასის ფართობი არ არის დატანილი გადახურვის გეგმაზე.

#2

ხარვეზთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 14 იანვრის N7772189 გადაწყვეტილებით დადგენილ ხარვეზზე დადგენილ A ტიპის აკრედიტირებულ ინსპექტირების ორგანოს მიერ მომზადებულ დასკვნის წარმოდგენასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ საკითხი განიხილება 2025 წლის 09 ივნისისად (AR11094782) და მიმდინარე AR11121301 განცხადებით. მსგავსი შინაარსის ხარვეზი დადგენილი არ იყო. აქვე მოგახსენებთ, რომ პროექტი შეთანხმებულია 2020 წლის 30 ივლისის N 5046477 ბრძანებით. 2023 წლის 26 სექტემბრის N 6681031 ბრძანებით შეთანხმდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. შესაბამისად ვინაიდან პროექტი ძველი შეთანხმებულია, სამსახურის მიერ 2026 წლის 14 იანვრის N7772189 გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტით დადგენილი ხარვეზის წარმოდგენა სავალდებულო არ არის.

პატივისცემით

არქიტექტორი

მიხეილ მახათაძე

2.26.2024

სასტუმროს პროექტი (კორექტირება)
განმარტებითი ბარათი

არსებული სახლი მდებარეობდა ძველი თბილისის რაიონში, ისტორიულ კალაში, კუვტინის ქუჩის ჩიხი №9-ში. შენობას აშკარად ეტყობოდა სიძველის კვალი, თუმცა უკანასკნელ წლებში მასზე განხორციელებული გადაკეთებების გამო სრულიად დაკარგული ჰქონდა აუთენტური იერსახე. უნიკალური სარდაფის გამო არსებული ნაგებობა კებლს წარმოადგენს.

პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, კუვტინის ქუჩა ჩიხი №9-ში არსებული , ზემოხსენებული სახლის მიმდინარე რესტავრაცია, რეაბილიტაცია, აღავტირების ვარგლებში, რომელიც მიმდინარეობს თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურისბრძანება №6681031 26/09/2023 საფუძველზე, მცირედ კორექტირებებს, რომლებიც გამოვლინდა გშენებლობის პროცესში
და აბრეთვე თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის წერილის №17- 01251141584 24/04/2025 საფუძველზე, კერძოდ:

ყრუ კედლები და რეკონსტრუირებული ნაწილი ნაწილობრივ მოპირკეთდება ქართული აგურით ხოლო იმ ნაწილებში რომლებიც ნაკლებად აღქმადია,გაიღვსება და შეიღვება აგურის ვრად მაღალი ხარისხის საღებავით; ოთხ სართულიანი ფლიგელი მოპირკეთდება მაღალი ხარისხის კვც კანელებით რომლებიც დამზადებულია ნატურალური ხის ბაზაზე, მდგრადია გარემო-პირობების მიმართ, თბილისური ეზოებისთვის დამახასიათებელ ხის ბალერმა-შუშაბანდის განწყობას ჰქმნის და კარგად ჯდება ძველი თბილისის გარემოში. კვც ფასადს ადრე შეთანხმებული ხის ფასადის მსგავსად, მოძრავი დარაბები ექნება. მოეწყობა შავი ალუმინის კარ-ფანჯარა - "RAL 7016 Anthracite Grey". გაღასურვა - მუქი ყავისფერი თუნუქის ფირფიტებით მოეწყობა. ლიფტი ამოვა ტერასაზეც ხოლო მისი სამანქანე ოთახი აიწვეს ღონით ზევით.

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები შეთანხმებული :

- 3.00 ნიშნული: კიბის უჯრედი+ლიფტი - 17.35 მ², სარდაფი - 69.55 მ², სარდაფი (ძებლი) - 66.10 მ².
- +0.00 ნიშნული:კიბის უჯრედი+ლიფტი - 19.10მ², დერეფანი - 30.25 მ², ნომრები - 118.3 მ², დამხმარე ფართობი - 40.1 მ², ფოიე 11.15
- +3.60 ნიშნული:კიბის უჯრედი+ლიფტი - 19.10მ², დერეფანი - 11.20 მ², ნომრები - 93.55 მ², სახაფხულო ფართობი - 102.5 მ.²
- +6.60 ნიშნული:კიბის უჯრედი+ლიფტი - 19.10 მ², დერეფანი - 11.20 მ², ნომრები - 93.55 მ², სახაფხულო ფართობი - 10.1 მ².
- +9.60 ნიშნული:კიბის უჯრედი+ლიფტი - 19.10 მ², დერეფანი - 11.20 მ², ნომრები - 93.55 მ², სახაფხულო ფართობი - 10.1 მ².
- +12.60 ნიშნულზე : კიბის უჯრედი+ლიფლი - 19.45მ², ტერასა/ბანო - 48.65 მ²

საკპროექტო საერთო ფართობია - 934.25 მ²

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული :

- 3.00 ნიშნული: კიბის უჯრედი+ლიფტი - 16.25 კვ.მ , სარდაფი - 97.55 კვ.მ, სარდაფი (ძებლი) - 71.65 კვ.მ , კიბე(ძებლი) - 2.85კვ.მ
- +0.00 ნიშნული:კიბის უჯრედი+ლიფტი+დერეფანი და ფოიე 68.40კვ.მ ,სასტუმროს ნომრები საერთო ფართობი - 135.10კვ.მ
- +3.60 ნიშნული: კიბის უჯრედი+ლიფტი+დერეფანი 29.40კვ.მ , სასტუმროს ნომრების საერთო ფართი -89.10კვ.მ , საერთო სახაფხულო ფართი - 67.55მ
- +6.60 ნიშნული:კიბის უჯრედი+ლიფტი+დერეფანი 29.40კვ.მ , სასტუმროს ნომრების საერთო ფართი - 89.25კვ.მ ; საერთო სახაფხულო ფართი - 10.45კვ.მ
- +9.60 ნიშნული:კიბის უჯრედი+ლიფტი+დერეფანი 29.40კვ.მ , სასტუმროს ნომრების საერთო ფართი - 89.10კვ.მ ; საერთო სახაფხულო ფართი - 10.45კვ.მ
- +12.60 ნიშნული: კიბის უჯრედი და ლიფტი - 17.85კვ.მ; სახაფხულო ფართი - 61.65კვ.მ

საკპროექტო საერთო ფართობია - 915.40კვ.მ

შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

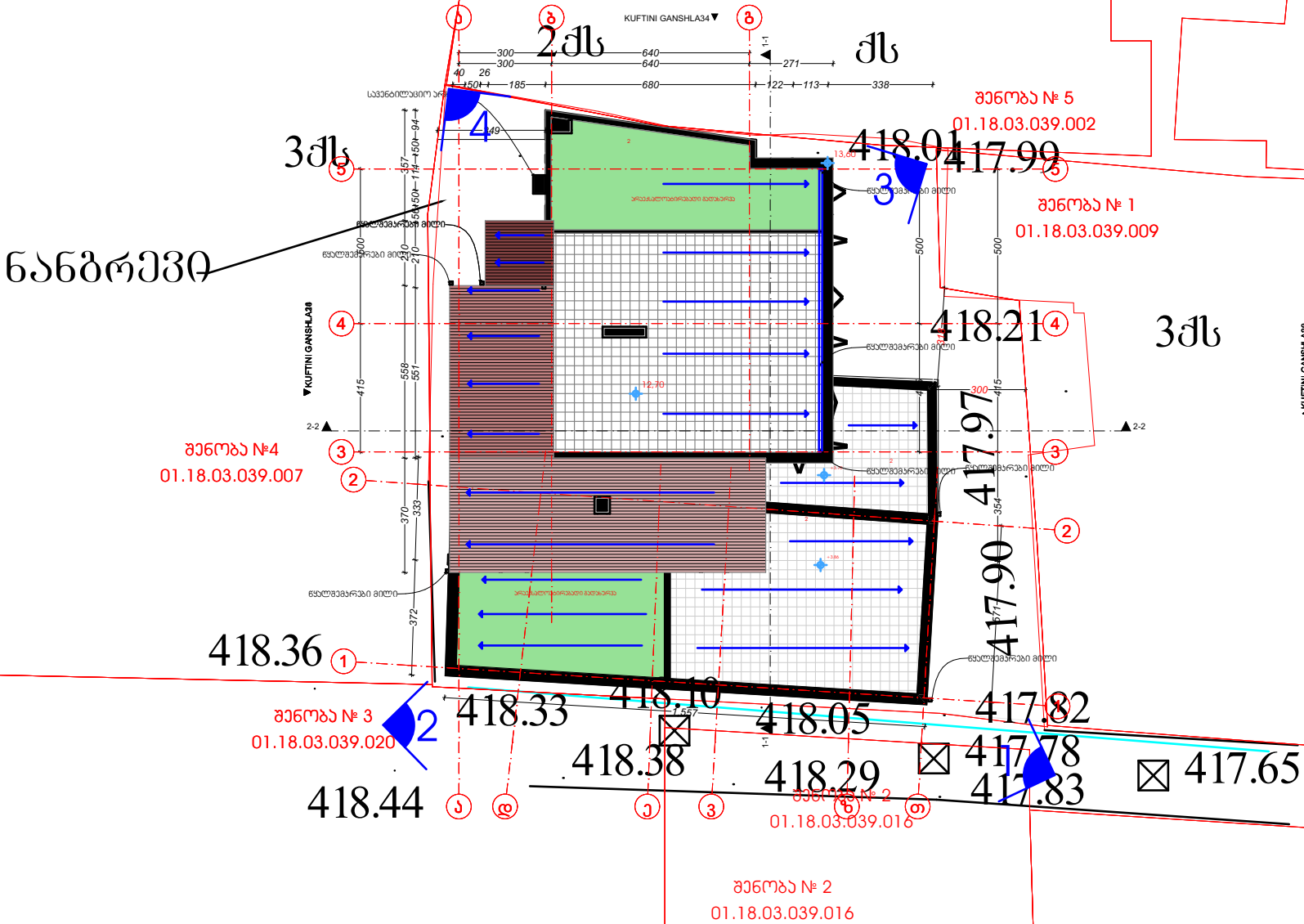
პრობითი აღნიშვნები:



ფოტოგრაფიის კუთხე

განმარტება

ფორმატი: A3 მასშტაბი: 1:200



KUFTINI GANSHLA34▼

შენიშვნა № 5
01.18.03.039.002

შენიშვნა № 1
01.18.03.039.009

შენიშვნა №4
01.18.03.039.007

შენიშვნა № 3
01.18.03.039.020

რესტავრაცია

რეკონსტრუქცია

ემსპლიკაცია:

-3.00 ნიშნული:
კიბის უჯრედი+ლიფტი - 16.25 მ²,
სარდაფი - 97.55 მ²,
-3.63 ნიშნული:
სარდაფი (კეპლი) - 71.65 მ².
კიბის უჯრედი - 2.85მ²

პირობითი აღნიშვნები:



ფორტიფიკაციის კუთხე



გუნიციპალური ინჟინერიის მიერ
დადგენილი ხარვეზები

სარდაფის სართულის გეგმა

ფორმატი: A3 მასშტაბი:1:100

№1. ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების რაოდენობა და ადგილმდებარეობა, გააძლიერდა და კოლონების ნაწილი მოჭარჩოვებულია ასევე დაბაბით ფიქსირდება ლითონის კონსტრუქციები.

შენიშვნა № 2

+0.00 ნიშნული:

კიბისუჯრდი+ლიფტი+დარეშანი+ფოიე -68.40მ²
სასტუმროს ნომერი 1 - 16.60 მ2
სასტუმროს ნომერი 2 - 18.15 მ2
სასტუმროს ნომერი 3 - 15.65 მ2
სასტუმროს ნომერი 4 - 15.85 მ2
სასტუმროს ნომერი 5 - 19.05 მ2
სასტუმროს ნომერი 6 - 28.05 მ2
სასტუმროს ნომერი 7 - 21.75 მ2



ფოტოვიდეოს კუთხე



მუნიციპალური ინსპექციის მიერ
დაგეგმილი ხარვეზები

სართულის გეგმა 0.10
ნიშნულზე

ფურცელი: A3 მასშტაბი: 1:500

KUFTINI GANSHLA34 ▼

შენიშვნა № 5
01.18.03.039.002

შენიშვნა № 1
01.18.03.039.003

შენიშვნა № 4
01.18.03.039.007

შენიშვნა № 3
01.18.03.039.020

№1. ნაწილობრივ შეცვლილია კოლონების რაოდენობა, ადგილმდებარეობა, გაბარიტი და კოლონების ნაწილი მოჩარჩოებულია.

№2. ფასადზე შეცვლილია ღიობების გაბარიტები და ადგილმდებარეობა

№3. ნაწილობრივ შეცვლილია სახაფხულო და შიდა ფართები

პელოზა №4
01.18.03.039.007

პელოზა №3
01.18.03.039.020

პელოზა №5
01.18.03.039.002

პელოზა №
01.18.03.039.

მძაპრიკაცია:
+3.60 ნიშნული:
კიბისუშრედი+ლიფტი+დერეფანი+ფოიე -29.40მ²
სასტუმროს ნომერი 8 - 15.00 მ²
სასტუმროს ნომერი 9 - 15.10მ²
სასტუმროს ნომერი 10 - 20.40 მ²
სასტუმროს ნომერი 11 - 17.85 მ²
სასტუმროს ნომერი 12 - 20.75 მ²
ტერასა №1 - 40.65 მ²
ტერასა №2 - 16.45 მ²
აივანი №1 - 4.20 მ²
აივანი №2 - 3.05 მ²
აივანი №3 - 3.20 მ²

პროექტი აღნიშვნები:

მუნიციპალური ინსპექციის მიერ
დაგეგმილი ხარვეზები

სართულის გეგმა +3.60
ნიშნულზე

ფურცელი: A3 მასშტაბი:1:100

№2. ფასადზე შეცვლილია ღირებულების გაზარდების და აღნიშვნების დამატება

№3. ნაწილობრივ შეცვლილია სახაფხულო და გიდა ფართობი

პელოზა №2

პროექტი № 5
01.18.03.039.002

პროექტი № 1
01.18.03.039.001

პროექტი №4
01.18.03.039.007

პროექტი № 3
01.18.03.039.020

მშენებლობისათვის:
+6.60 ნიშნული:
კიბისუბრის+ლივტი+დერეფანი+ფოიე -29.40მ²
სასტუმროს ნომერი 8 - 15.15 მ²
სასტუმროს ნომერი 9 - 15.10მ²
სასტუმროს ნომერი 10 - 20.40 მ²
სასტუმროს ნომერი 11 - 17.85 მ²
სასტუმროს ნომერი 12 - 20.75 მ²
აივანი №1 - 4.70 მ²
აივანი №2 - 2.55 მ²
აივანი №3 - 3.20 მ²

პროექტის აღნიშვნები:

მშენებლობისათვის ინჟინერიის მიერ
დადგენილი საზღვრები

სართლის გზა +6.60
ნიშნულზე

ფურცელი: A3 მასშტაბი:1:100

№2. ფასადზე შევსებულია ღიობების გაბარიტები და აღვნიშნავთ

№3. ნაწილობრივ შევსებულია სახაფხულო და შიდა ფართები

შენიშვნა № 5
01.18.03.039.002

შენიშვნა № 1
01.18.03.039.0

შენიშვნა №4
01.18.03.039.007

შენიშვნა № 3
01.18.03.039.020

ემსპლიკაცია:
+9.60 ნიშნული:
კიბისუზრედი+ლიფტი+დერეფანი+ფოიე -29.40მ²
სასტუმროს ნომერი 8 - 15.00 მ²
სასტუმროს ნომერი 9 - 15.10მ²
სასტუმროს ნომერი 10 - 20.40 მ²
სასტუმროს ნომერი 11 - 17.85 მ²
სასტუმროს ნომერი 12 - 20.75 მ²
აივანი №1 - 4.70 მ²
აივანი №2 - 2.55 მ²
აივანი №3 - 3.20 მ²

პირობითი აღნიშვნები:

მუნიციპალური ინსპექციის მიერ
დადგენილი ზარეზები

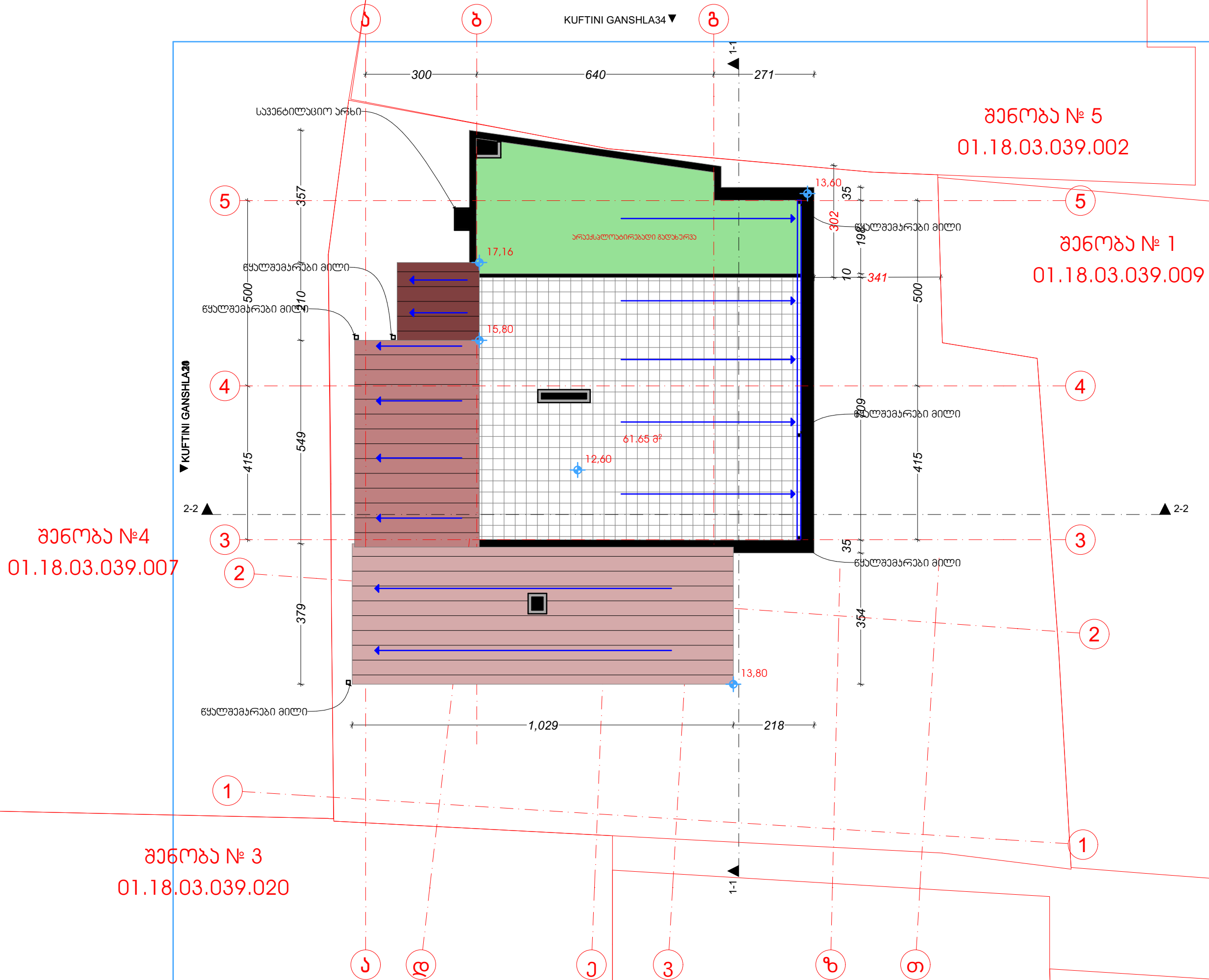
სართულის გეგმა +9.60
ნიშნულზე

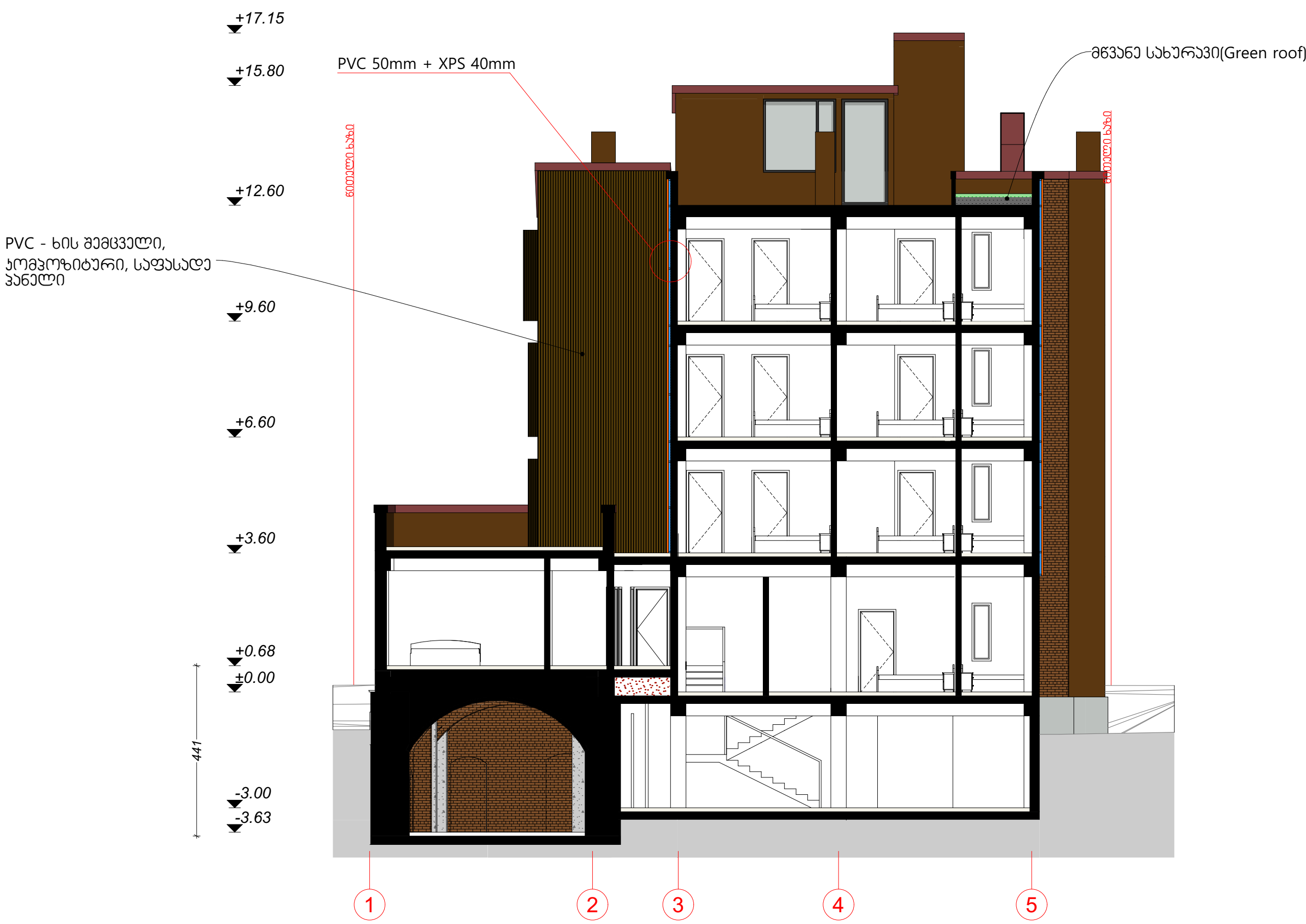
ფურცელი: A3 მასშტაბი:1:100

№2. ფასადზე შევსდილია ღიობების გაბარიტები და აღვილმდებარეობა

№3. ნაწილობრივ შევსდილია სახაფხულო და შიდა ფართები

ფურმატი: A3 მასშტაბი: 1:100





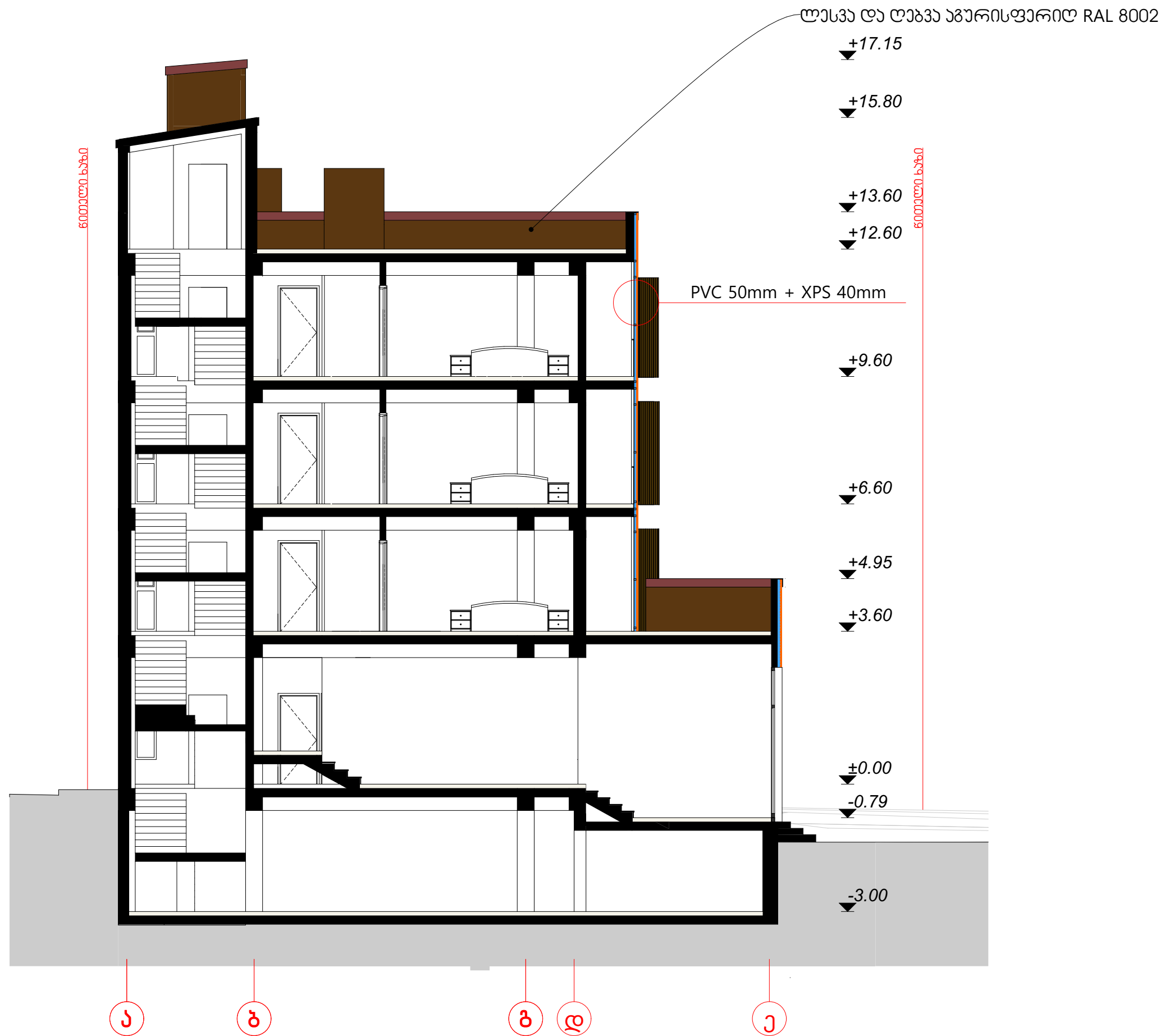
შენიშვნები:

მშპ-ის სახელი:

პროექტის აღნიშვნები:

ჭრილი 1-1

ფურცელი: A3 მასშტაბი: 1:100



ჭრილი 2-2

ფურცელი: A3 მასშტაბი: 1:100

შპს "საქსტელკომუნიკაციები"

შედეგები:

პირ(უბითი) აღნიშვნები:


 მუნიციპალური ინჰჰეციის მიერ
 ღაღჰენილი ხარჰიზები

ფასადი ა-ა ლარქაში

ფურმატი: A3 მასშტაბი: 1:100

ფურმატი: A3 მასშტაბი: 1:100

A circular inset image showing a modern building facade. The building features vertical corrugated metal siding and a section of red brick. The image is framed within a circle.

PVC - ხის შამცვალნი,
ქოშკოზიბური, სოფსოფ
პონელი

აბურიტ მოჰირიბოთიბა

ბაზულების ფილა



თუნეჟი მუჟი აზურისფერი RAL 3007

ნაწილობრივი მინის მოსაჯირი

ლესვა და ღებვა აგურისფერი RAL 1002

— ალუმინის ჰროფილი ფარი - ანტრაცეტი

▼ +17.15

▼ +15.80

▼ +12.60

▼ +9.60

▼ +6.60

▼ +3.60

▼ ±0.00

▼ -3.00

၁

♂

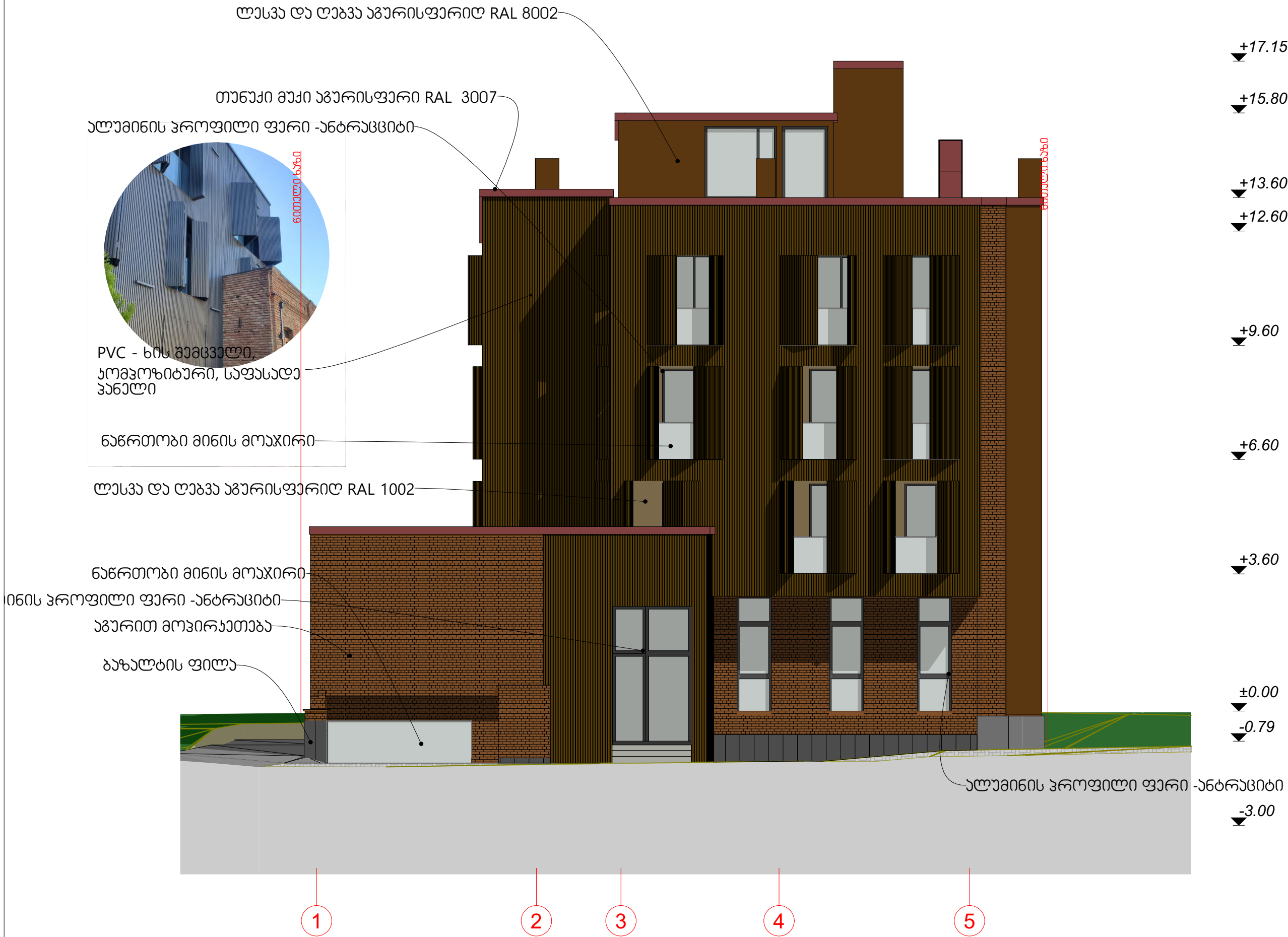
၆



2

№4. +12.14 შევძლიდა ღითონის ჯონსტრუქციის გადახურვის სიმაღლა

№5. +15.00 გეცვლილია ხიზის უჯრადის ლითონის ხონსტრუქციის გადახურვის ფორმა



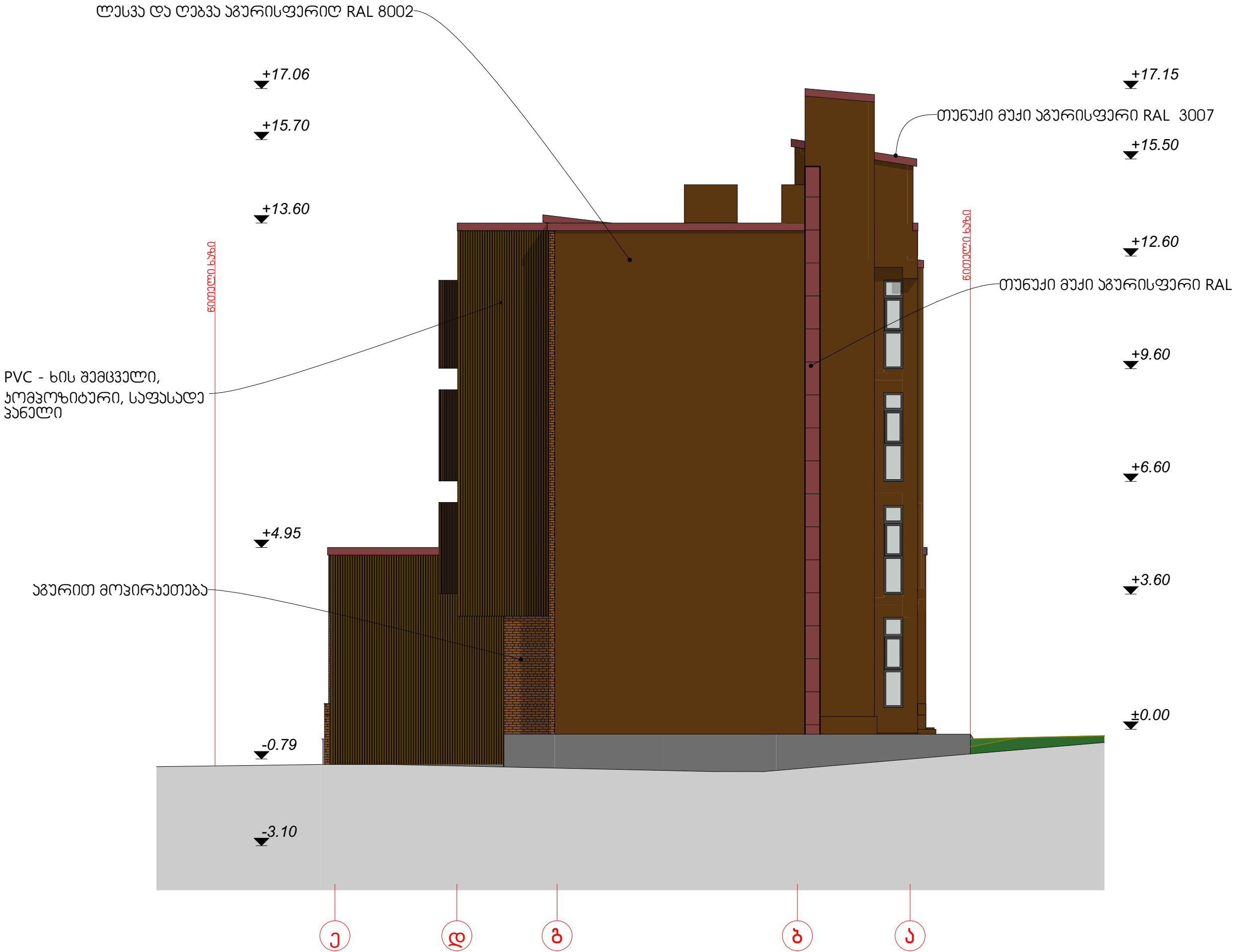
შენიშვნები:

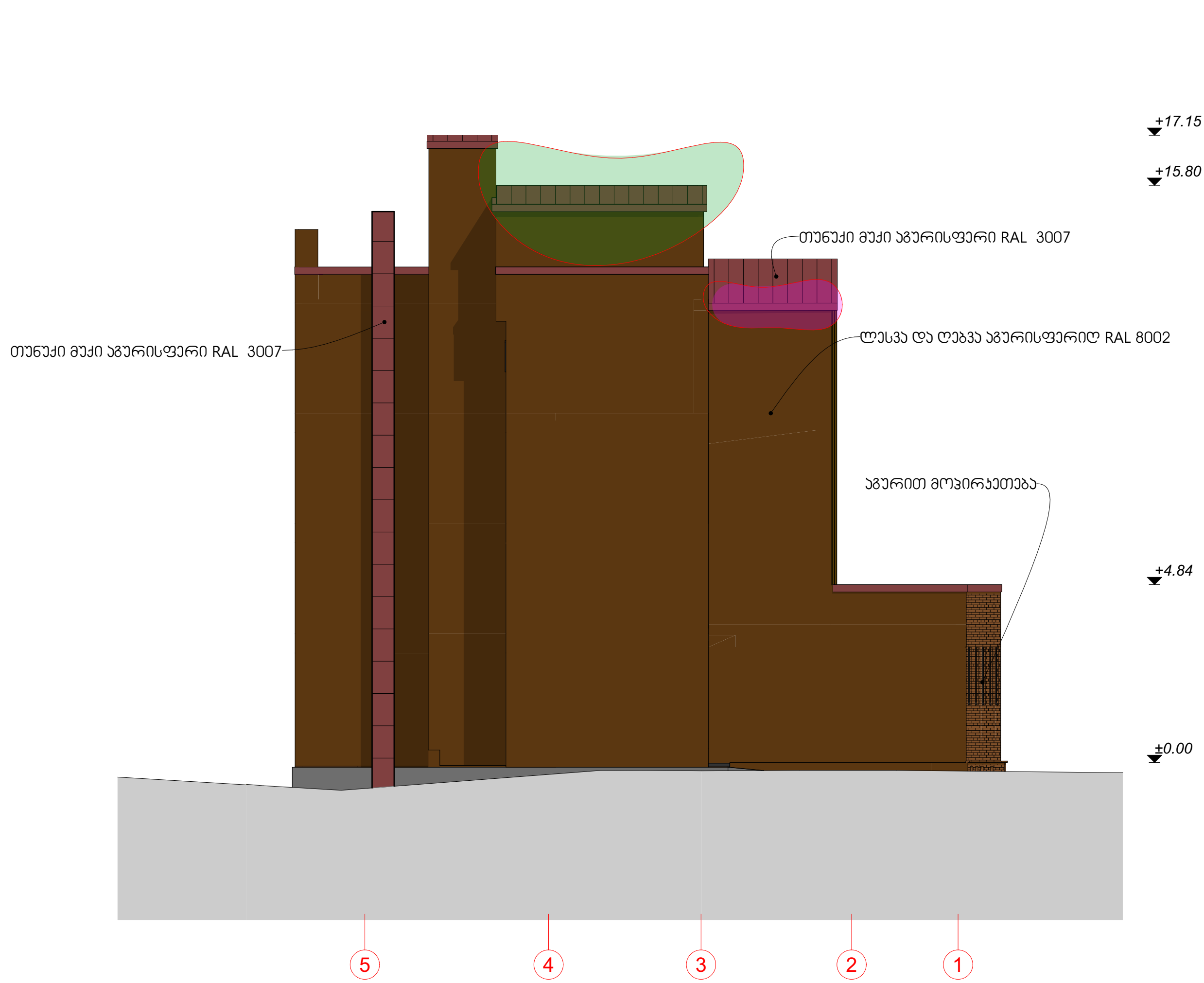
მძაპრიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

ფასადი
ა-ა ღერძები

ფურცელი: A3 მასშტაბი: 1:100





შენიშვნები:

მშპ-ის სახელი:

პროექტის აღნიშვნები:



მუნიციპალური ინსპექციის მიერ
დადგენილი სარეგულაციო

ფასადი
5-1 ლერწამი

ფურცელი: A3 მასშტაბი: 1:100

№4. +12.14 მეტრული ლითონის კონსტრუქციის გადახურვის სიმაღლე

№5. +15.00 მეტრული ლითონის კონსტრუქციის გადახურვის ფორმა



შენიშვნები:

ემპლაჟაჟი:

პროგნოზი აღნიშვნები:

მონტაჟი №1



შენიშვნები:

მძაღობა:

პროგნოზი აღნიშვნები:

მონაწილე №2

შენიშვნები:

მძაპრპაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

რანდარი №1



შენიშვნები:

მძაპრეპეცია:

პროექტი აღნიშვნები:

PVC - სის შეცვლილი,
კომპოზიტი, საფასურ
პანელი

აგურით მოჭირათება

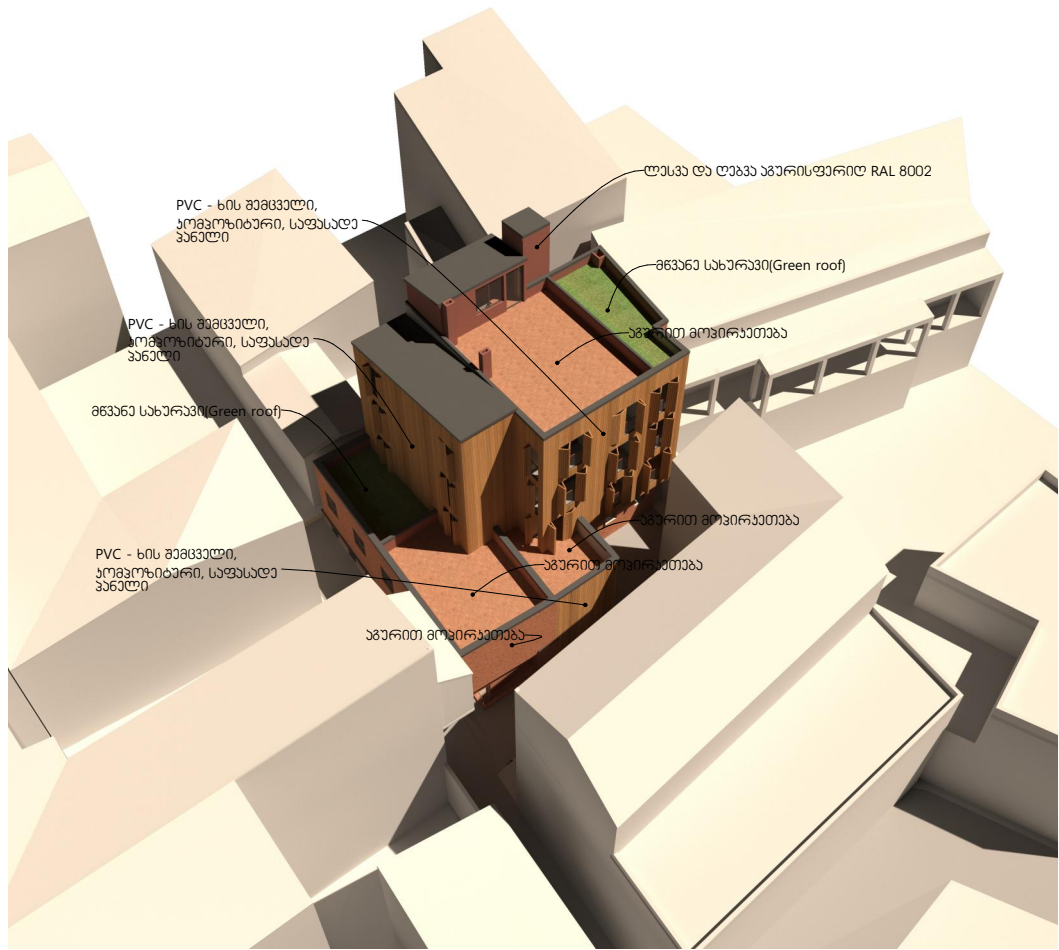
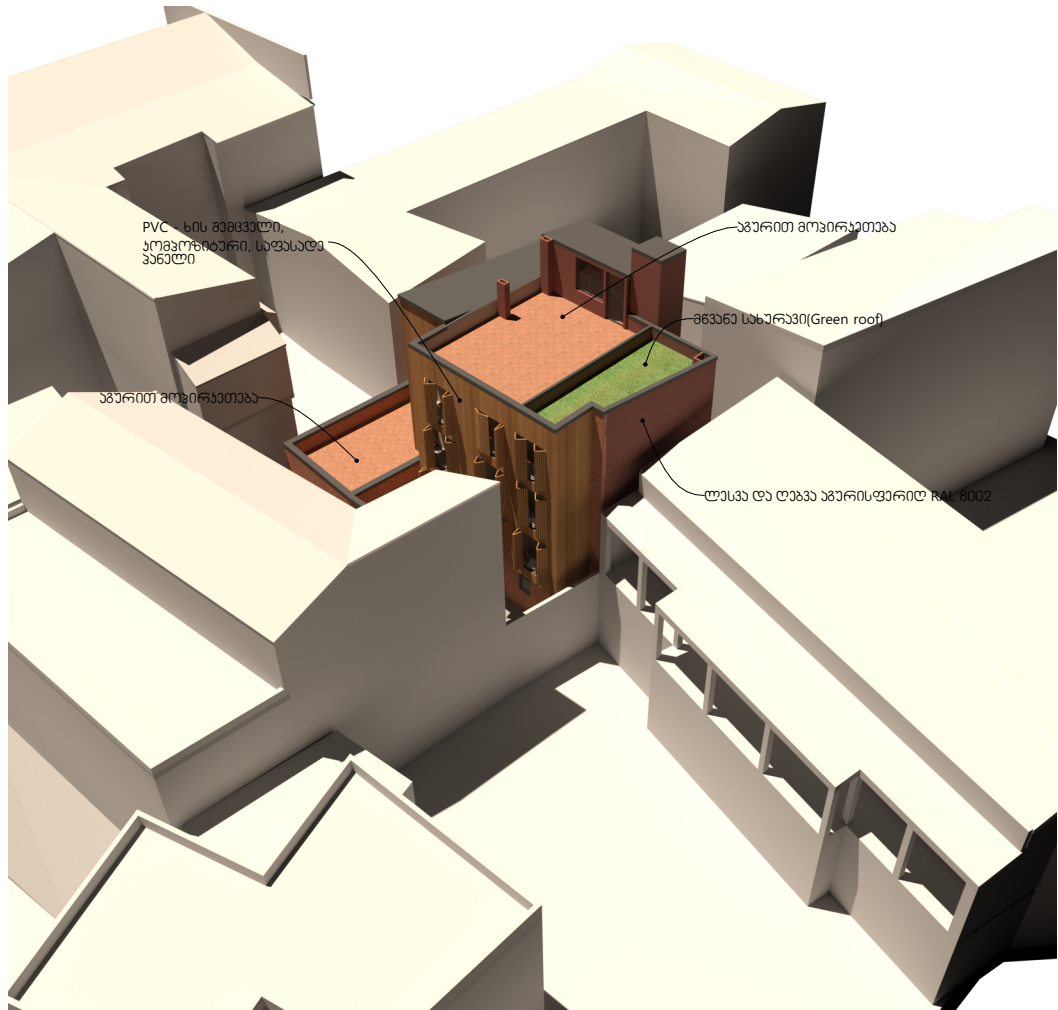
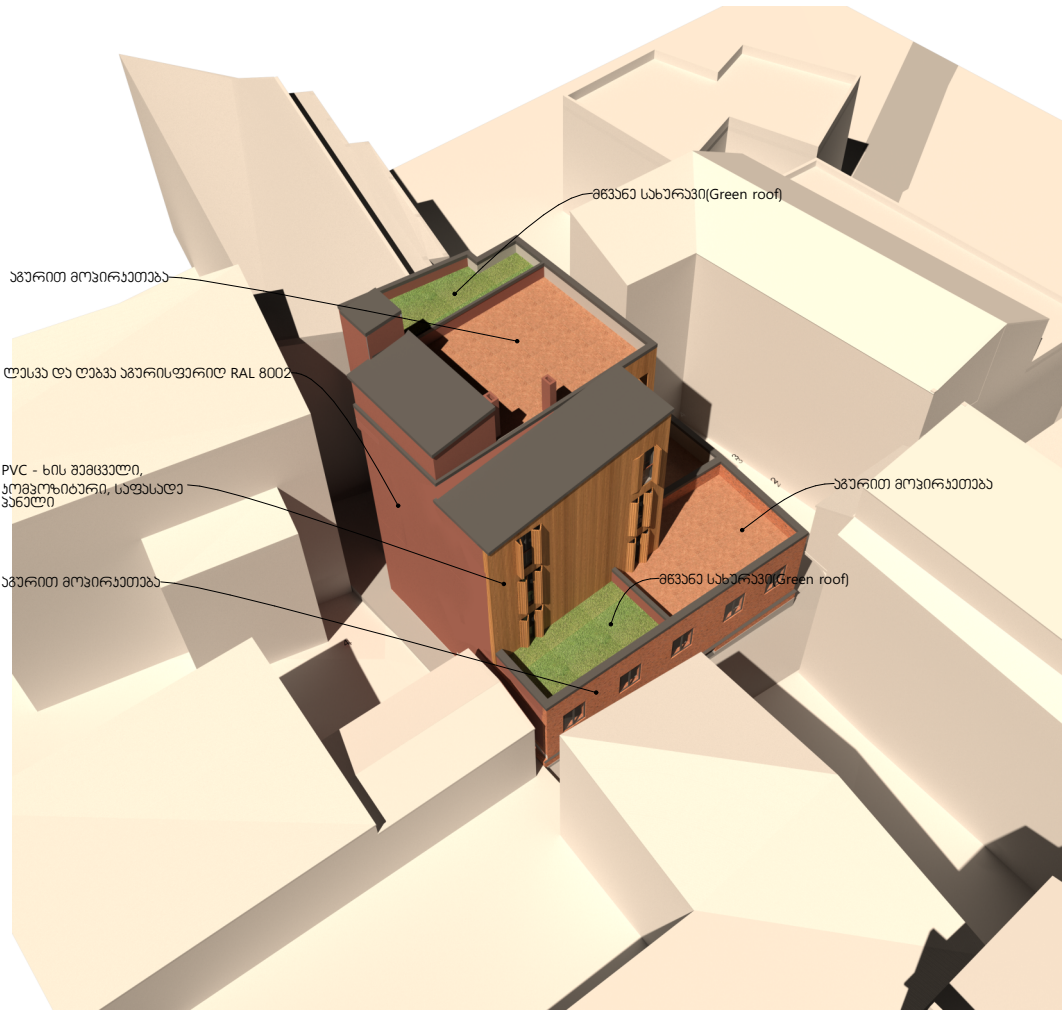
ალუმინის პროფილი ფარი -ანტრაცეტი

ნაწილობითი მიწის მოაჯირი

ბაზალტის ფილა



რანდარი №2



შენიშვნები:

მძაღლიკაცია:

პროგნოზი აღნიშვნები:

რანდარი №3



შენიშვნები:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

ფოტოფიქსაცია შესაბამის
გეგმაზე მითითებული
გაბეჭდვის ჯუთის მიხედვით