

ქალაქი დუშეთი, ახალი წარათლის ქუჩა № 13.  
საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი



# განმარტებითი ბარათი / ტაქ-აჟ. მაჩვენებლები

## განმარტებითი ბარათი

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ქ. ღუშეთში, ახალი წერეთლის ქუჩა №13-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტს. სარეაბილიტაციო შენობა წარმოადგენს ორ სართულიან საცხოვრებელ სახლს აივნით.

ქონსტრუქციული თვალსაზრისით, შენობის საძირკველი არის ლაბური, ხოლო გზიდ ქონსტრუქციას წარმოადგენს ქვის და ბლოქის ერთობლიობა. სართულშუა გადახურვა არის მონოლითური.

შენობის ხედლები უნდა შეიღებოს ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და შეიღებოს ფასადის მაღალი ხარისხის საღებავით (რალ 9018). 0.00 ნიშნულზე აივნის ქვეშ უნდა მოხდეს მსუბუქი ქონსტრუქციის თეთრი მატალო-ვლასტანის ვიბრაჟის მოწყობა. საცხოვრებელ სახლში უნდა შეიქმნას შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემო, ასევე უნდა მოაწყოს შშმ ადაპტირებული ლიფტი.

## ტაქ-აჟ. მაჩვენებლები

შენობის ხლასი - II ხლასი

მიწის ნაჰვითის ფართობი - 528 მ<sup>2</sup>.

მოშენების ფართობი - 177.5 მ<sup>2</sup>.

ს1 სოფიციენტი =  $177.5 / 528 = 0.3$

ს2 სოფიციენტი =  $352.4 / 528 = 0.7$

ს3 სოფიციენტი =  $131.8 / 528 = 0.2$

საერთო ფართობი - 265.5 მ<sup>2</sup>.

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართობი - 209.6 მ<sup>2</sup>.

დამხმარე ფართობი - 7.1 მ<sup>2</sup>.

საზაფხულო ფართობი - 48.8 მ<sup>2</sup>.

სამშენებლო მოცულობა - 1635.2 მ<sup>3</sup>.


0.00 ნიშნულს ზევით - 1528.7 მ<sup>3</sup>.

0.00 ნიშნულს ქვევით - 106.5 მ<sup>3</sup>.

შენობა-ნაგებობის ქონსტრუქციული სიმაღლე - 9.30 მ.

0.00 ნიშნულს ზევით - 8.70 მ.

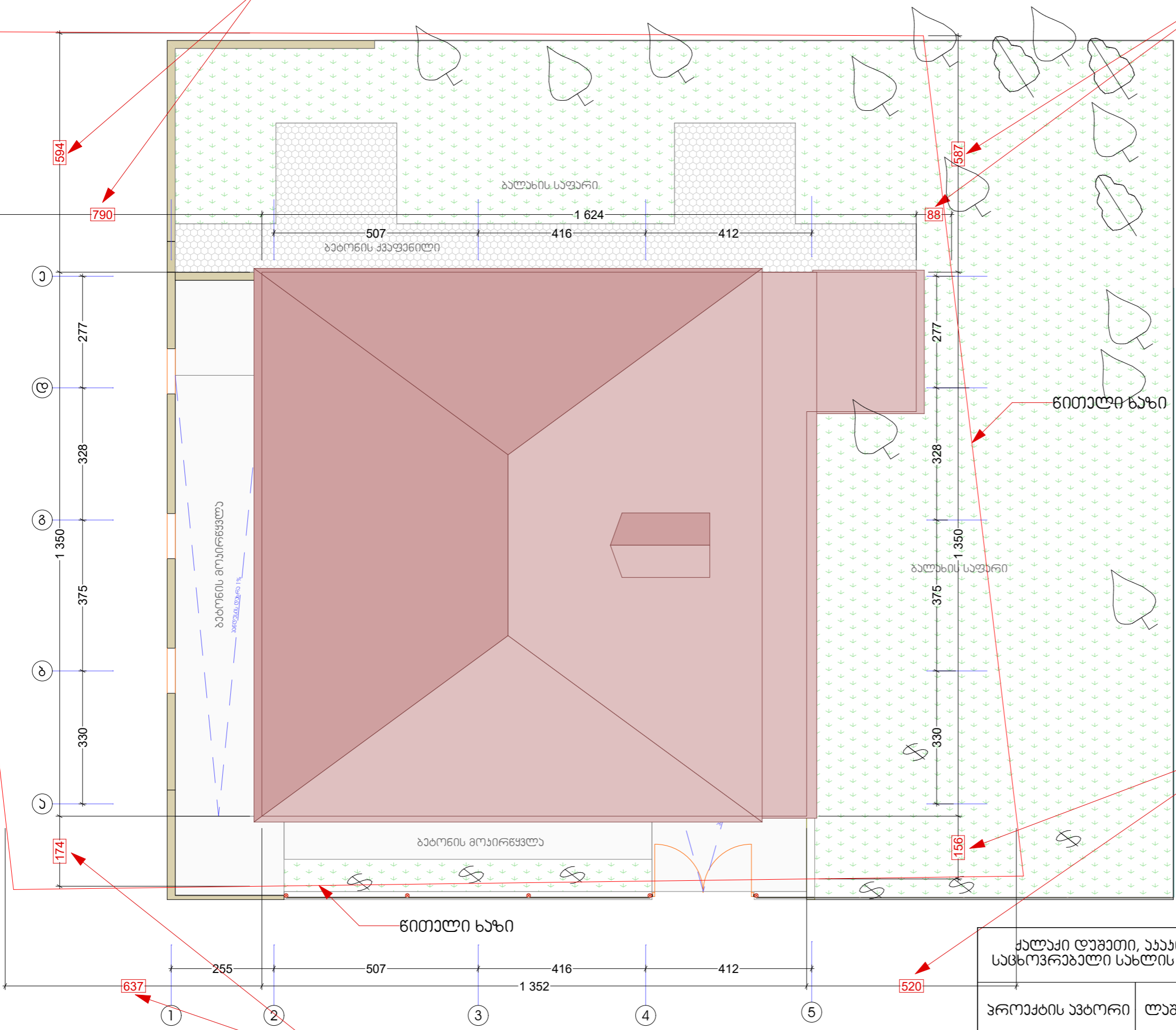
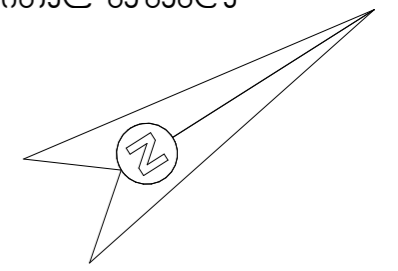
0.00 ნიშნულს ქვევით - 0.60 მ.

ქალაქი ღუშეთი, ახალი წერეთლის ქუჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი			ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დაწყება	22-01-001
			სტადია	პრ.
არქ. პროექტი	საპროექტო გეგმა-გეგმა		ფურცელი	ა - 3
			მასშტაბი	1:100

# საპროექტო გენ-გეგმა

მანძილი ნითელ ხაზამდე

მანძილი ნითელ ხაზამდე



ნითელი ხაზი

მანძილი ნითელ ხაზამდე

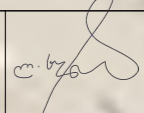
ნითელი ხაზი

მანძილი ნითელ ხაზამდე

ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. სამსოვრებად სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლევა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლევა ხულორდავა	ღაჯუთა	22-01-001
არქ. პროექტი	საპროექტო გენ-გეგმა	სტადია	პრ.
		ფურცელი	ა - 3
		მასშტაბი	1:100



საჯარო ტერიტორია  
71.51.01.417

ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლეა ხულორდვა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლეა ხულორდვა		დავითა 22-01-001
არქ. პროექტი	საჯარო ტერიტორია		სტადია პრ.
			ფურცელი ა - 3
			მასშტაბი



შ.პ.ს კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ416294067)

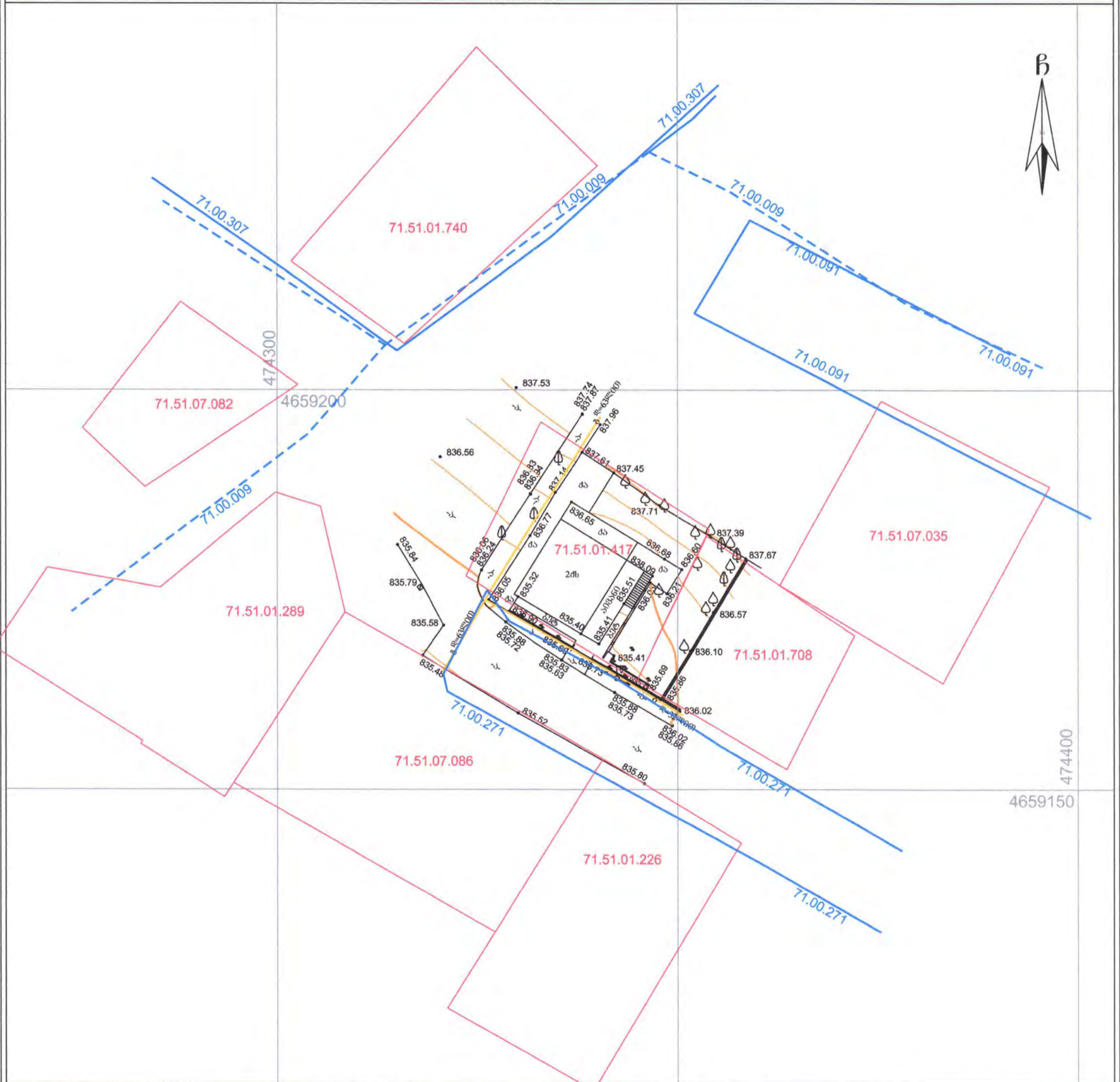
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

პეკინის ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

ქალაქი დუშეთი, აკაკი წერეთლის ქ. №13 (ს/კ: 71.51.01.417)  
ა.ი.პ. "ახალი ალტერნატივა-საქართველო"(ID 405427266) საკუთრებაში არსებული 528 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

### გეგმა



#### პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

მს	საცხ. შენობა	ხის ღობე	წყალგაყვანილობა
და	არასაცხ. შენობა	ლობე	გაზი
	ფარდული	ქვის კედელი	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა	კედელი	სანიტარული
	წიწვოვანი ხე	ფლატე	სანიტარული
	ფოთლოვანი ხე	რკინიგზა	კავშირგაბმულობა
	ხილკეროვანი მცენარე	სამეთვალყურეო ჭები	ელ. ქსელები
	გარე განათება	ელ. გადამცემი ხაზი	გაობობა გაუქმებული

- შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები  
2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

შ.პ.ს. კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ416294067)

პეკინის ქ. №27/10 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www.kirkitadze.ge

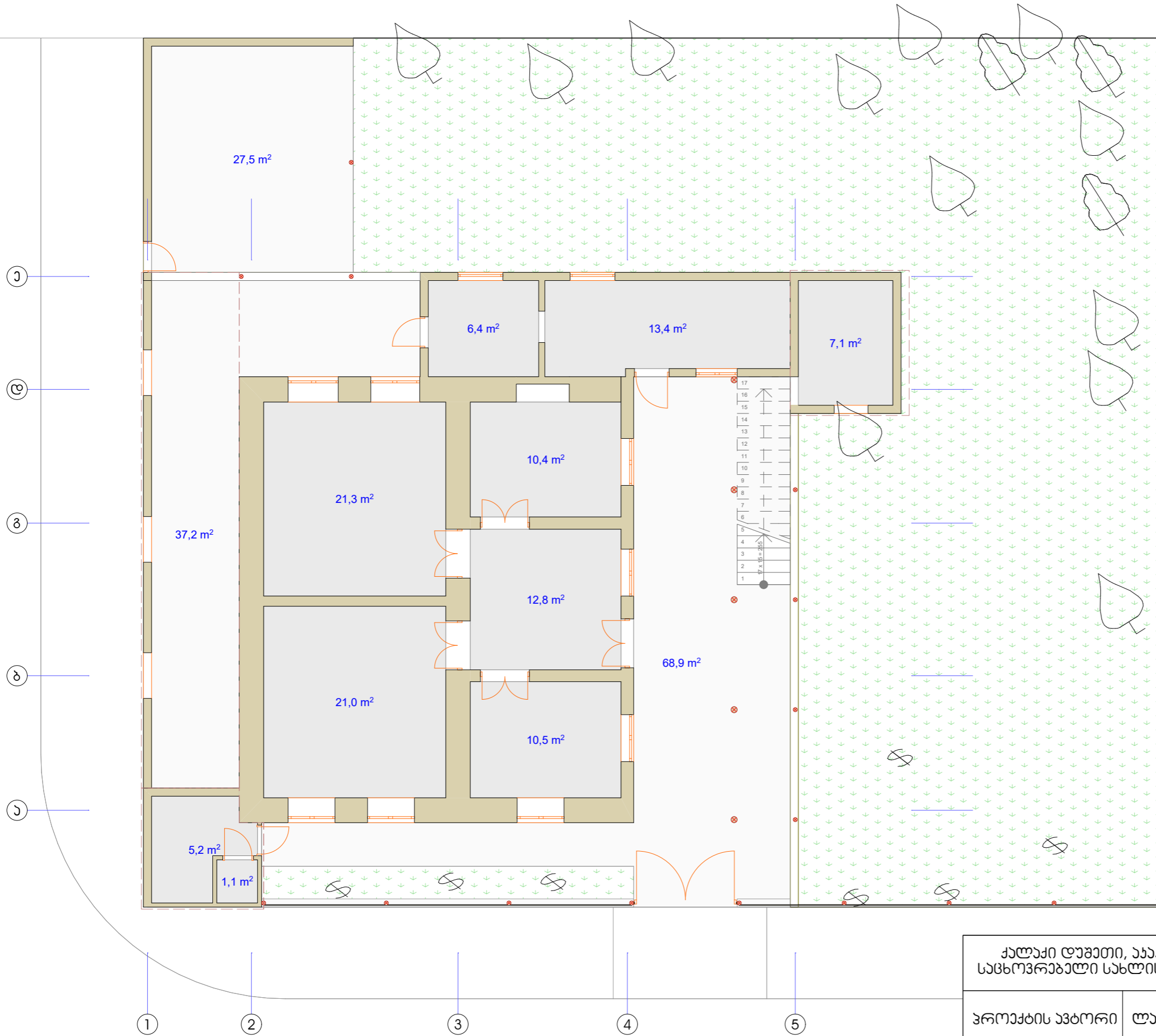
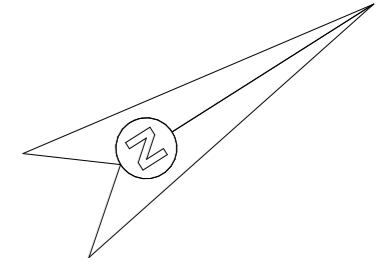
kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:		რ. კირკიტაძე
აზომბ:		ბ. ჯამბაზიშვილი
დახაზა:		მ. კიკვიძე
დამკვეთი		ა.ი.პ. "ახალი ალტერნატივა-საქართველო"
მასშტაბი: 1:500		14.12.2021წ.



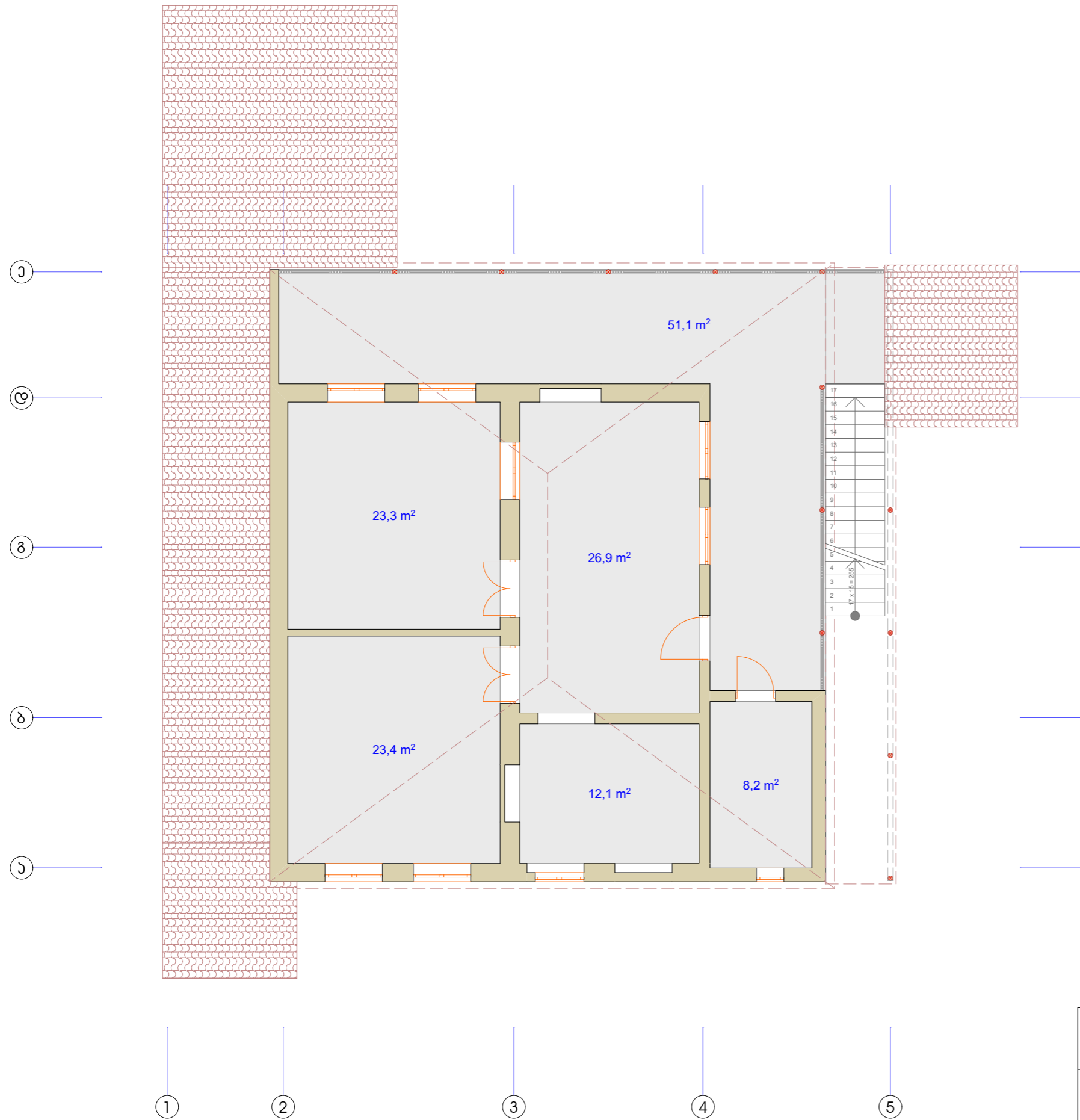
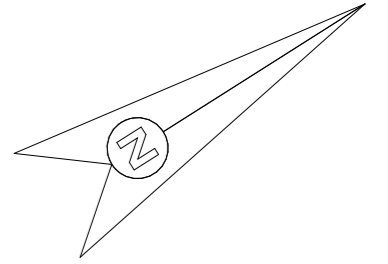
არსებული სიბუნების ამსახველი ფოტოები

# I სართულის ანაზოგი



ქალაქი ღუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა	ღაჰვათა	22-01-001
არქ. პროექტი	I სართულის ანაზოგი	სტადია	პრ.
		ფურცელი	ა - 3
		მასშტაბი	1:100

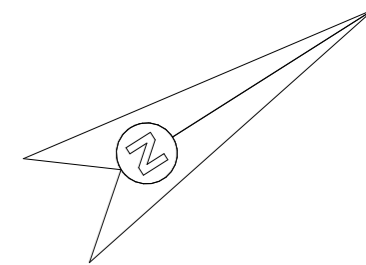
# II სართულის ანაზოგი



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა	ღაყვთა	22-01-001
		სტადია	პრ.
არქ. პროექტი	II სართულის ანაზოგი	ფურცელი	ა - 3
		მასშტაბი	1:100



# სარეაბილიტაციო სახლის გენ-გეგმა

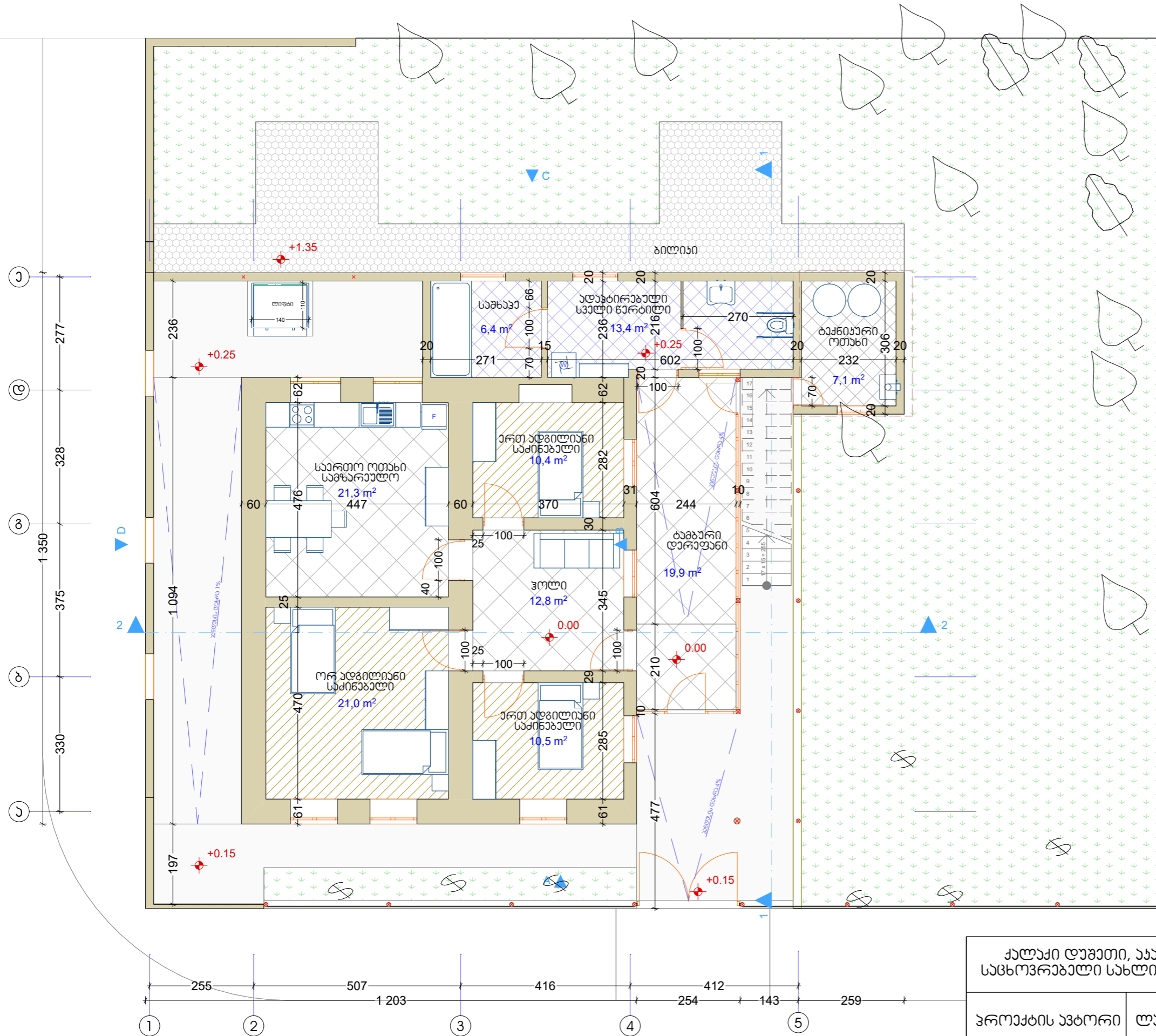
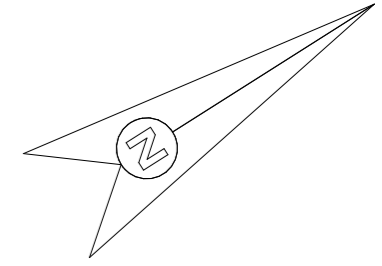


ა  
 277  
 ბ  
 328  
 გ  
 375  
 დ  
 330  
 ე

1 255 2 507 3 416 4 412 5

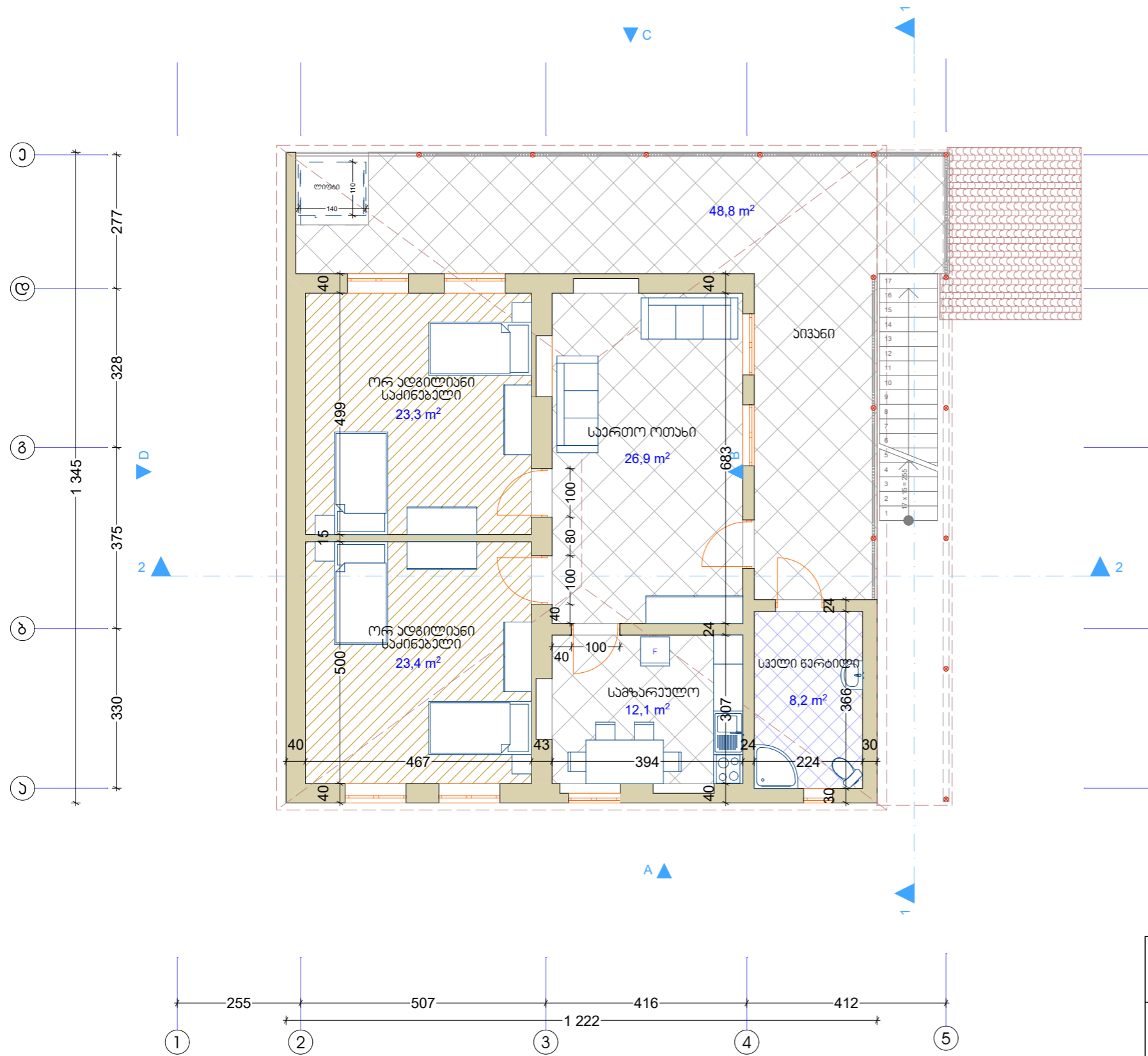
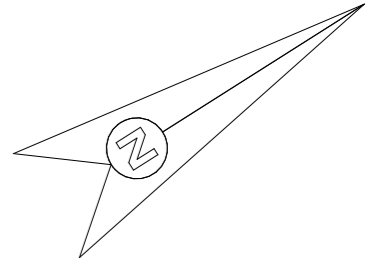
ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა	დაწყება	22-01-001
არქ. პროექტი	სარეაბილიტაციო სახლის გენ-გეგმა	სტადია	პრ.
		ფურცელი	ა - 3
		მასშტაბი	1:100

# I სართულის საპროექტო გეგმა



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლევა ხულორდვა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლევა ხულორდვა	დაწყობა	22-01-001
არქ. პროექტი	I სართულის საპროექტო გეგმა	სტადია	პრ.
		ფურცელი	ა - 3
		მასშტაბი	1:100

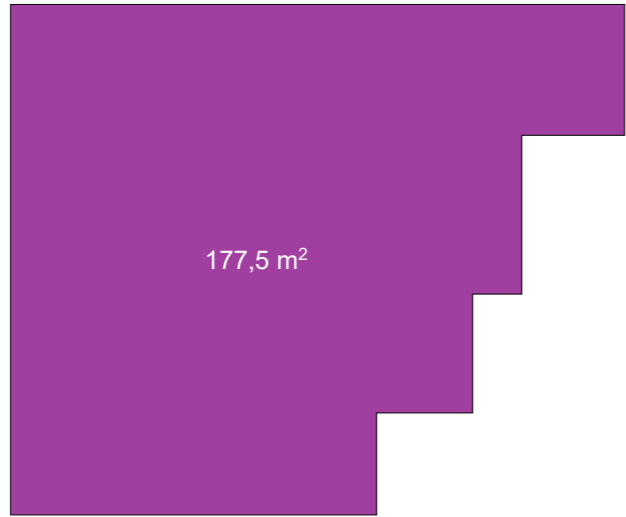
# II სართულის საპროექტო გეგმა



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლევა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლევა ხულორდავა	ღაყვია	22-01-001
არქ. პროექტი	II სართულის საპროექტო გეგმა	სტაღია	პრ.
		ფურცელი	ა - 3
		მასშტაბი	1:100

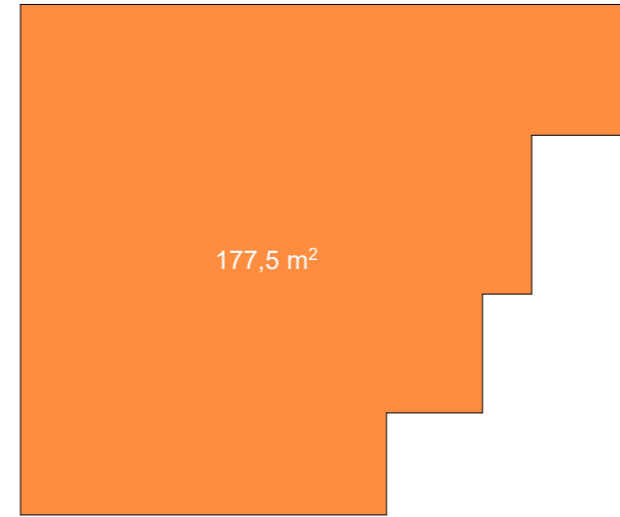
# ქოფიციენტის საგარიშო პროექტი

მოშენების ფართობი - 177.5 მ<sup>2</sup>



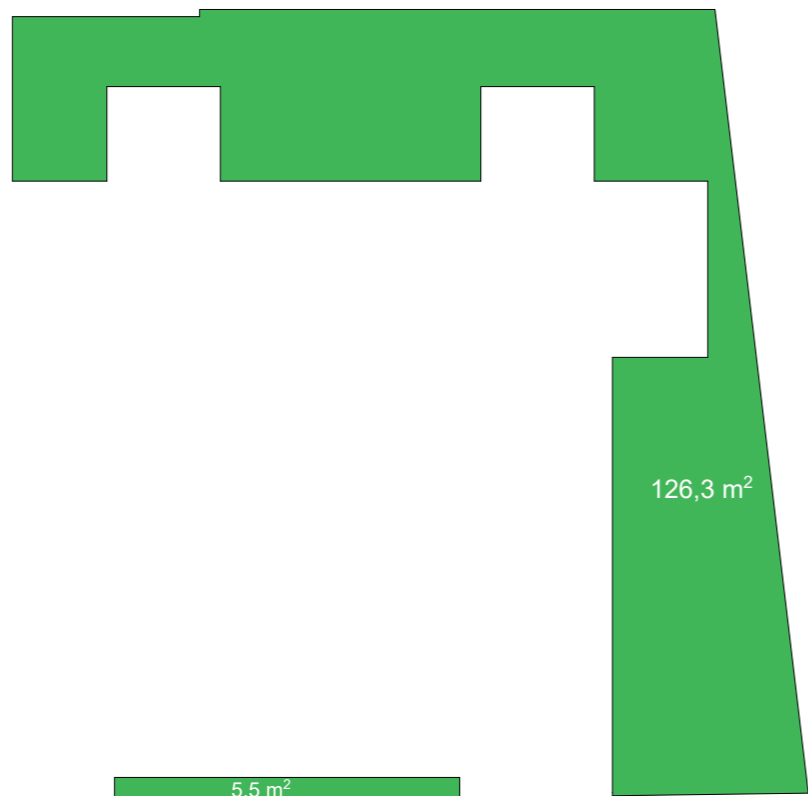
განაშენების ქოფიციენტის საგარიშო ფართობი - 177.5 მ<sup>2</sup>

$$j_1 = 177.5 / 528 = 0.3$$



განაშენების ქოფიციენტის საგარიშო ფართობი - 131.8 მ<sup>2</sup>

$$j_3 = 131.8 / 528 = 0.2$$



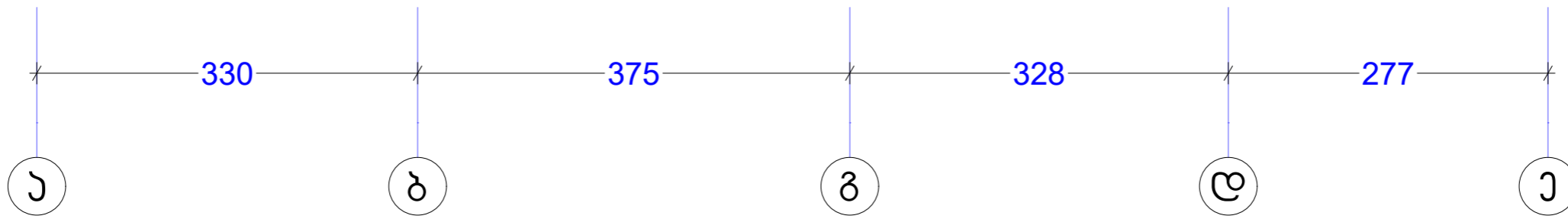
განაშენების ინტენსივობის ქოფიციენტის საგარიშო ფართობი - 352.4 მ<sup>2</sup>

$$j_2 = 352.4 / 528 = 0.7$$



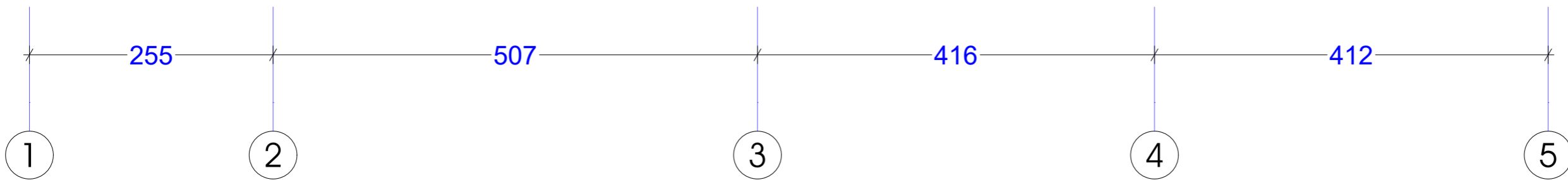
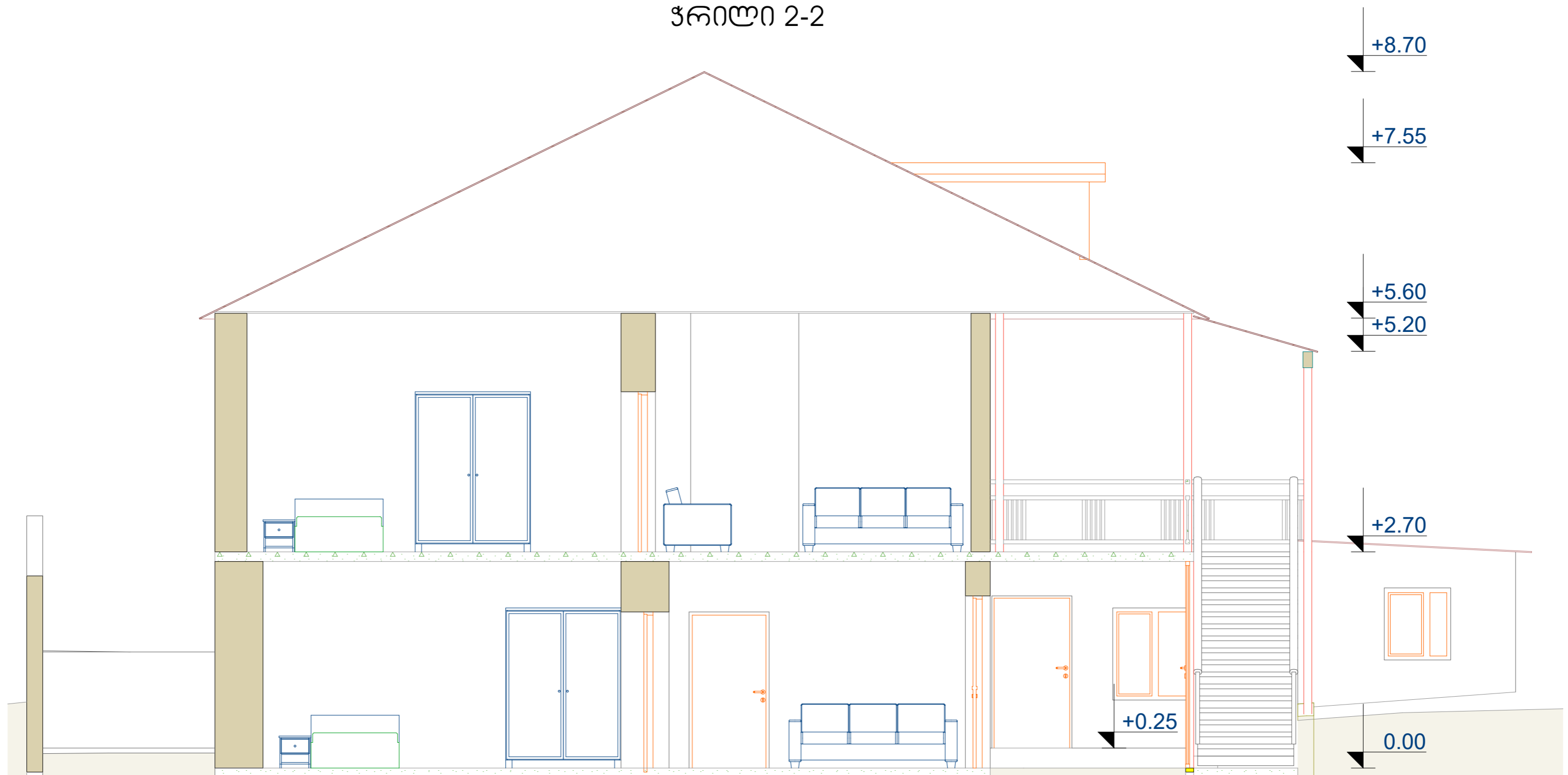
ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლევა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლევა ხულორდავა		დაწყება 22-01-001
არქ. პროექტი	საგარიშო პროექტი		სტადია პრ.
			ფურცელი ა - 3
			მასშტაბი 1:200

# ჭრილი 1-1



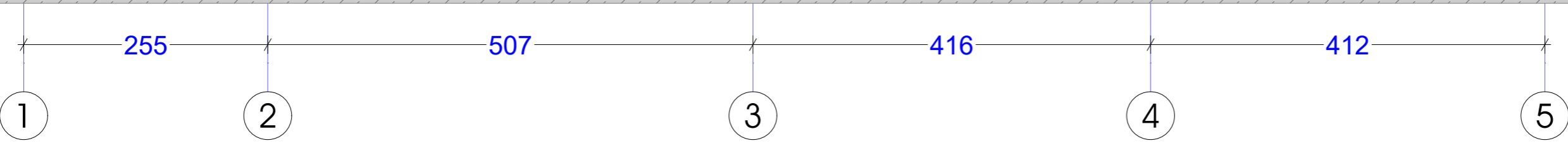
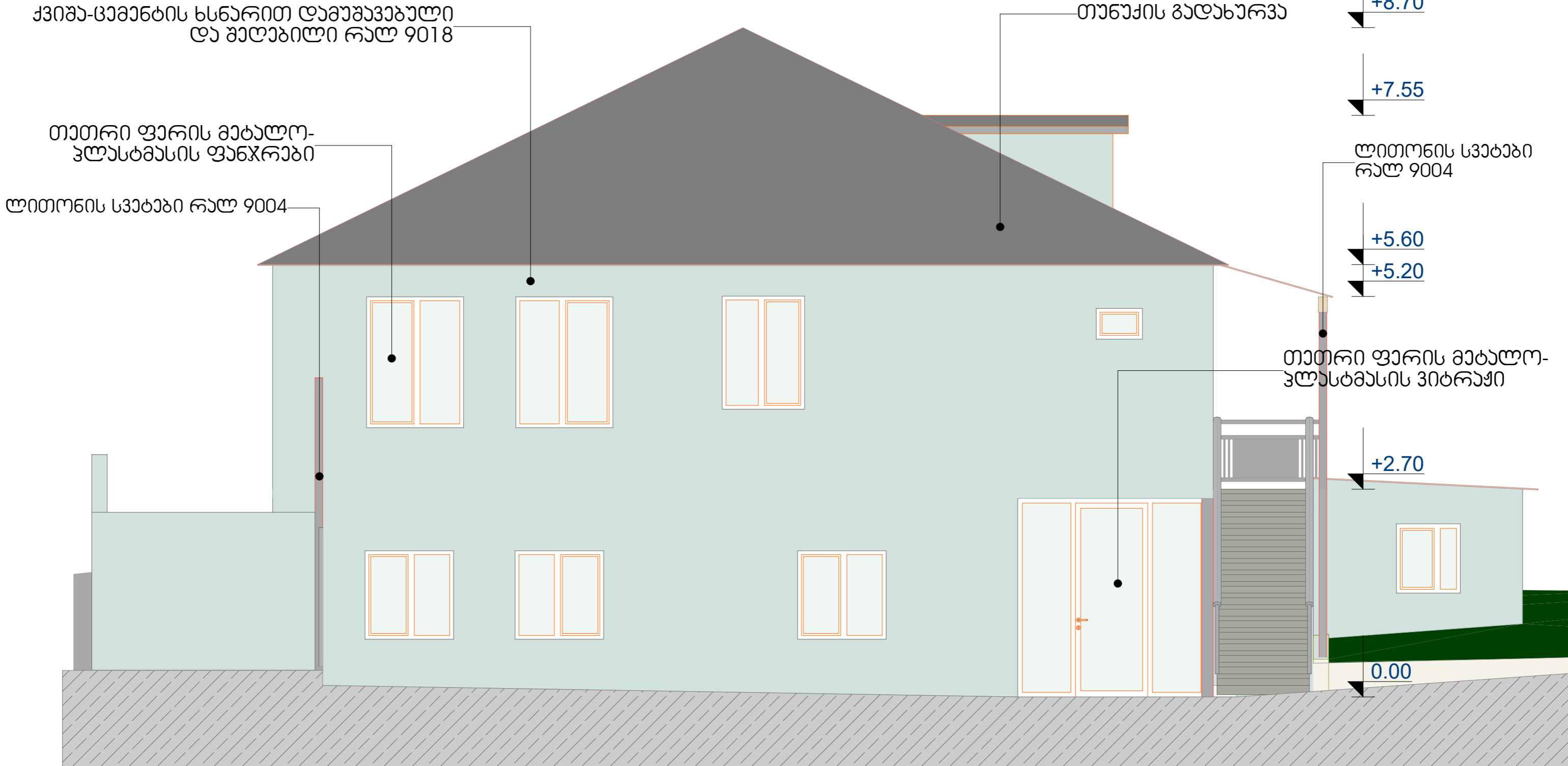
ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლევა ხულორდავა 62001043479		
პროექტის ავტორი	ლევა ხულორდავა		დაწყობა	22-01-001
არქ. პროექტი	ჭრილი 1-1		სტადია	პრ.
			ფურცელი	ა - 3
			მასშტაბი	1:50

ჭრილი 2-2



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი			ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა	<i>ლ. ხულორდავა</i>	დამკვეთი	22-01-001
არქ. პროექტი	ჭრილი 2-2		სტადია	პრ.
			ფურცელი	ა - 3
			მასშტაბი	1:50

# ფასადი 1-5



ქალაქი ღუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. სამშენობლო-სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა	<i>ლ. ხულორდავა</i>	დაწყობა 22-01-001
არქ. პროექტი	ფასადი 1-5		სტადია პრ.
			ფურცელი ა - 3
			მასშტაბი 1:50

ქვიშა-ცემენტის ხსნარით დამუშავებული  
და შეღებილი რაღ 9018

თეთრი ფერის მატალ-  
ვლასტანის ფანჯრები

### ფასადი ა-ა

თუნჯის გაღებვა

+8.70

ლითონის სკაბები რაღ 9004

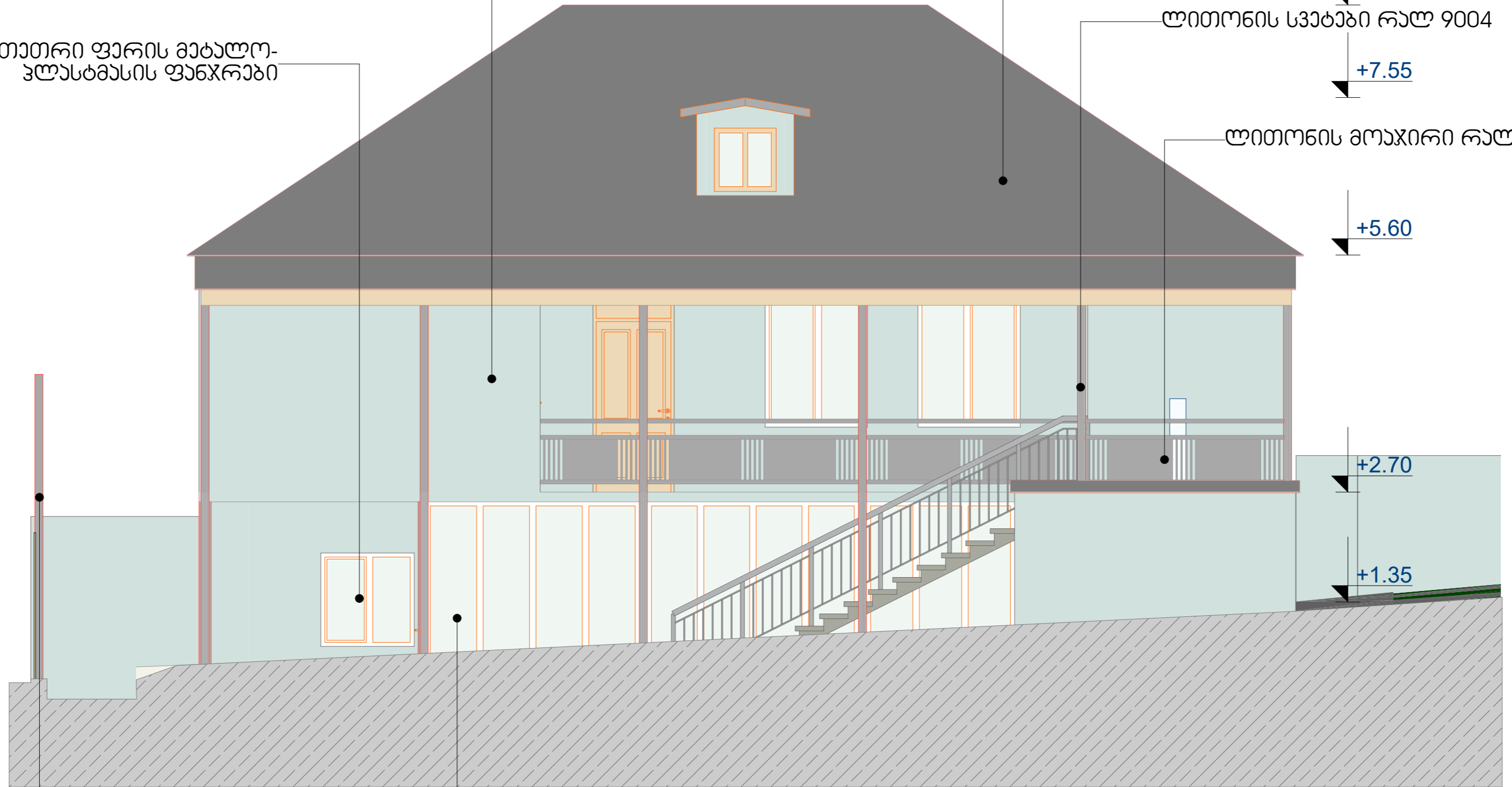
+7.55

ლითონის მოჯირი რაღ 9004

+5.60

+2.70

+1.35



330

375

328

277

ა

ბ

გ

დ

ე

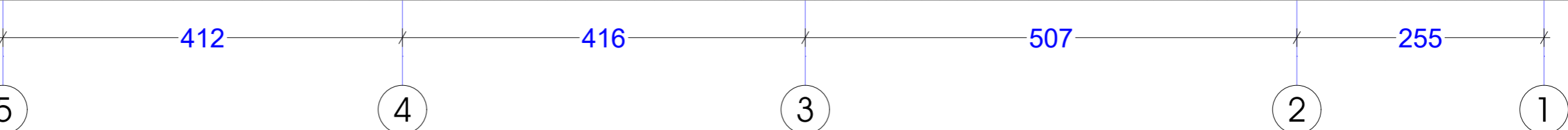
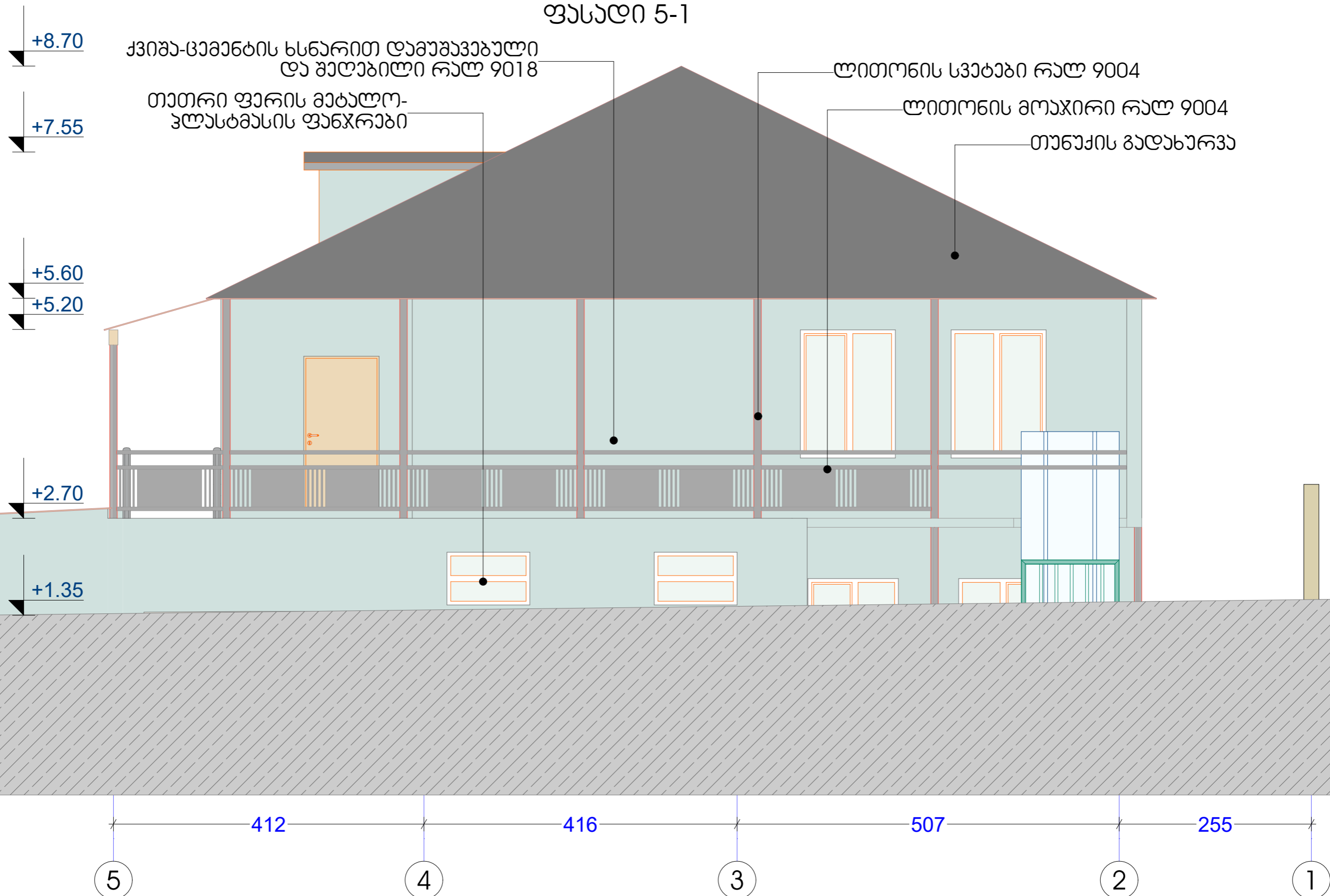
ლითონის სკაბები რაღ 9004

თეთრი ფერის მატალ-  
ვლასტანის ვიტრები

ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლუბა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლუბა ხულორდავა	დაწყება	22-01-001
არქ. პროექტი	ფასადი ა-ა	სტადია	პრ.
		ფურცელი	ა - 3
		მასშტაბი	1:50



# ფასადი 5-1



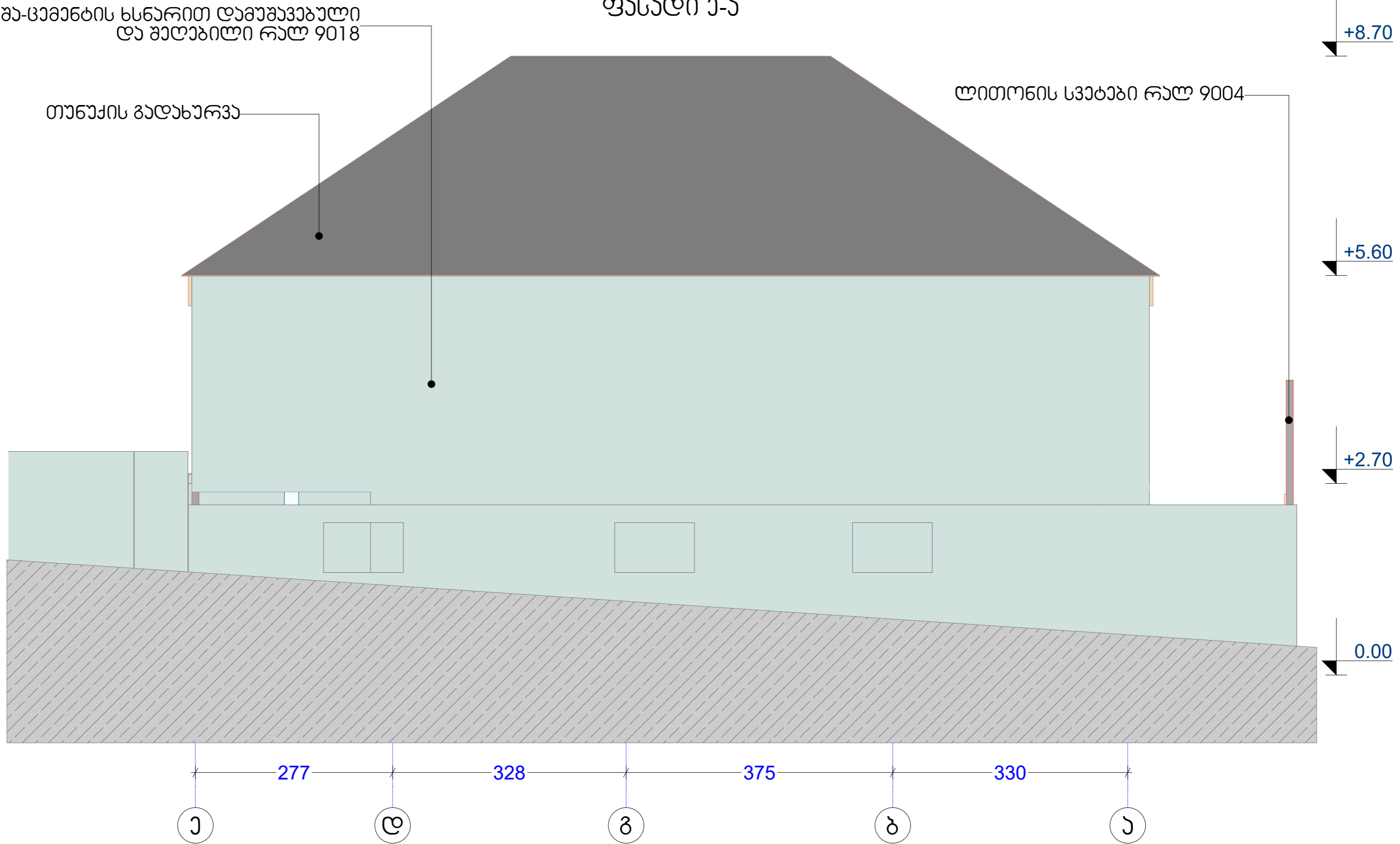
ქალაქი ღუშეთი, ახალი წარეთის ქაჩა № 13. სამშენობლო-სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დაწყობა 22-01-001
არქ. პროექტი	ფასადი 5-1		სტადია პრ.
			ფურცელი ა - 3
			მასშტაბი 1:50

ქვიშა-ცემენტის ხსნარით დაფუძავებული  
და შეღებილი რაღ 9018

# ფასადი ე-ე

თუნუქის გადახურვა

ლითონის სკვაბი რაღ 9004



+8.70

+5.60

+2.70

0.00

277

328

375

330

ე

ღ

ზ

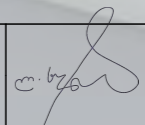
ბ

ა

ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. სამშენობლო-სახლის რეაბილიტაციის პროექტი			ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დაწყობა	22-01-001
			სტადია	პრ.
არქ. პროექტი	ფასადი ე-ე		ფურცელი	ა - 3
			მასშტაბი	1:50

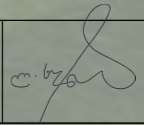
# ვიზუალიზაცია



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქუჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დამკვეთი 22-01-001
არქ. პროექტი	ვიზუალიზაცია		სტადია პრ.
			ფურცელი ა - 3
			მასშტაბი

# ვიზუალიზაცია



ქალაქი ღუშეთი, აააი წერეთლის ქუჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი			ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დაპირება	22-01-001
			სტადია	პრ.
არქ. პროექტი	ვიზუალიზაცია		ფურცელი	ა - 3
			მასშტაბი	

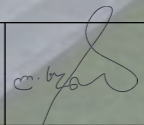
# ვიზუალიზაცია



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დაწყება 22-01-001
არქ. პროექტი	ვიზუალიზაცია		სტადია პრ.
			ფურცელი ა - 3
			მასშტაბი

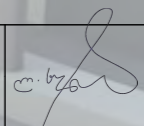
# ვიზუალიზაცია



ქალაქი ღუშეთი, ახალი წარეთლის ქუჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი			ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დაწყება	22-01-001
			სტადია	პრ.
არქ. პროექტი	ვიზუალიზაცია		ფურცელი	ა - 3
			მასშტაბი	

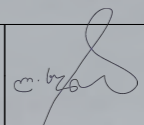
# ვიზუალიზაცია



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთლის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი		ი/მ ლაშა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლაშა ხულორდავა		დაწყება 22-01-001
			სტადია პრ.
არქ. პროექტი	ვიზუალიზაცია		ფურცელი ა - 3
			მასშტაბი

# ვიზუალიზაცია



ქალაქი დუშეთი, ახალი წარეთის ქაჩა № 13. საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი			ი/მ ლევა ხულორდავა 62001043479	
პროექტის ავტორი	ლევა ხულორდავა		დაწყება	22-01-001
			სტადია	პრ.
არქ. პროექტი	ვიზუალიზაცია		ფურცელი	ა - 3
			მასშტაბი	