მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში
არქიტექტურული პროექტი

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

იატაკის მოპირკეთების ნიშნული
სართული (ი.მ.ნ. X.XX)
ს.ზ.ნ. X.XX
სტრუქტურული ზედაპირის ნიშნული

ნიშნული გეგმაზე/ჭრილში/ფასადზე

1
ჭრილის ხაზი

1
ღერძის ხაზი

N
ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი

კარის თავისუფალი სიგანე
ოთახის ნომერი
820 | 100
2150 | 30
კარის აღნიშვნა
ხანძარმედეგობა(წთ)
კარის თავისუფალი სიმაღლე

ოთახის/სივრცის დასახელება
საკლასო ოთახი
122 | 78.6 მ2
ოთახის/სივრცის აღნიშვნა
ოთახის/სივრცის ფართობი
ოთახის/სივრცის ნომერი

დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი)
სგ
დ.დ. 41
დაკავებულობა
დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობა(ერთსაათიანი)

კედლის ცეცხლმედეგობა(ორსაათიანი)

გასასვლელი

შენობიდან გამოსასვლელი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საცხოვრებელი 2 ქვეჯგუფის დაკავებულობა (სც-2)

სასაწყობე 2 ქვეჯგუფის დაკავებულობა (სწ-2)

ავტოსაშხეფი

ხელის ცეცხლმაქრი

სახანძრო განგაშის სისტემა

სახანძრო მილდგარები

კვამლის აღმომჩენი

ღიობი ფილაში

გაძლიერებული ბეტონის კედელი

ბეტონის ბლოკის წყობა

პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

პირობითი აღნიშვნები

A-3

დაგეგმარების მიზნის აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:

პროექტი მიზნად ისახავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარებას, თანამედროვე გეგმარებითი და შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი 01.17.11.027.073) . ნაკვეთის ფართობი არის 2062,50კვ.მ. ნაკვეთს ჩრდილოეთის და დასავლეთის მხარეს ესაზღვრება თვითმართველობის ერთეულის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი, რომელიც თავის მხრივ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს, ხოლო აღმოსავლეთ და სამხრეთ მხარეს კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები.

პროექტის შინაარსი და აღწერა:

შენობა არის 4 სართული მიწის ზემოთ და ერთი სართული მიწის ქვეშ.

შენობის -1 სართული ავტოსადგომის დანიშნულებისაა, რომელშიც ავტომობილები პანდუსით ხვდებიან, დახრის კუთხე 16 %.

პირველი - მეოთხე სართულები საცხოვრებელი ფუქნქციისა.

მიწისქვეშა ავტოსადგომზე განთავსებულია 17 ავტომობილის ადგილი, ასევე დამატებით ერთი მისაწვდომი პარკინგი მოწყობილია მიწის დონეზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართია 2063 კვ.მ. თვით ტერიტორია ხასიათდება შედარებით მარტივი რელიეფით, ქანობით დასავლეთიდან - აღმოსავლეთისაკენ დაახლოებით 4 მ. სხვაობით.

პროექტის მიხედვით შენობის აბსოლუტური ნიშნული არის 1707,25 მ, რომელიც შეესაბამება შენობის პირველი (საცხოვრებელი) სართულის + 0.00 ნიშნულს.

კომპლექსში კიბის უჯრედებში (სადარბაზოებში) შესასვლელები განთავსებულია შიდა ქუჩის მხრიდან, თუმცა გასასვლელი არის უკანა ეზოშიც. შენობის შესასვლელში გათვალისწინებულია პანდუსი შშმ პირთათვის.

შენობის ფასადების მოპირკეთება განხორციელდება პროექტის მიხედვით: ქვის წყობა და დამუშავებული ხის დეტალებით მოპირკეთება. გარე კედლები შეივსება მაღალი ხარისხის და თბომედეგობის ბლოკით. ფასადების გარე ზედაპირის ძირითადი ნაწილი დამუშავდება ტექნოლოგიურად მაღალი ხარისხის ზედაპირის მისაღწევად. (შელესვის, გრუნტის და სტრუქტურული ტექსტურის მქონე, მაღალხარისხიანი საღებავით), ცოკოლის კედლები მოპირკეთდება ბუნებრივი ქვით.

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის კეთილმოწყობას და გამწვანებას. ტერიტორიაზე გათვალისწინებული იქნება ბეტონის დეკორატიული ფილებით მოკირწყვლა, მწვანე ნარგავების მოწყობა, გარე სანათების დამონტაჟება, სარეკრეაციო სივრცის ორგანიზება. შენობის გარეთ, წითელ ხაზებში დარჩენილი ტერიტორია ძირითადად გამწვანებულია და დაგებულია ბეტონის ქვაფენილი (მოკირწყვლა), რომელიც თავის მხრივ ატარებს წვიმის წყალს და ამით კ3 კოეფიციენტი მთლიანად ათვისებულია.

დამატებითი ვიზუალური ეფექტისათვის ფასადებზე დამონტაჟდება გარე (ფასადის) განათება ნორმების დაცვით.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს საძირკვლის გაძლიერებული ბეტონის ფილაზე დაფუძნებული სტრუქტურული ჩარჩო. შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, რკინა-ბეტონის მონოლითური, რიგელიანი კარკასით და ქანობიანი გადახურვით.

დაგეგმარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

მრავალფუნქციური შენობია და საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაგეგმარებისათვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი **2063**კვ.მ. კ**1- 712/2063=0.**3; კ**2 -**2255/2063=1.1; კ**3 - 620/2063=0.**3; განაშენიანების ფართობი 732,2

საცხოვრებელი ფართობი - 1672,8 კვ.მ.

საზაფხულო ფართობი - 280,5 კვ.მ.

ავტოსადგომის ფართობი - 578,8 კვ.მ.

კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი - 353,7 კვ.მ.

სასაწყობო ფართობი - 58 კვ.მ.

პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

განმარტებითი ბარათი

A-3

პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

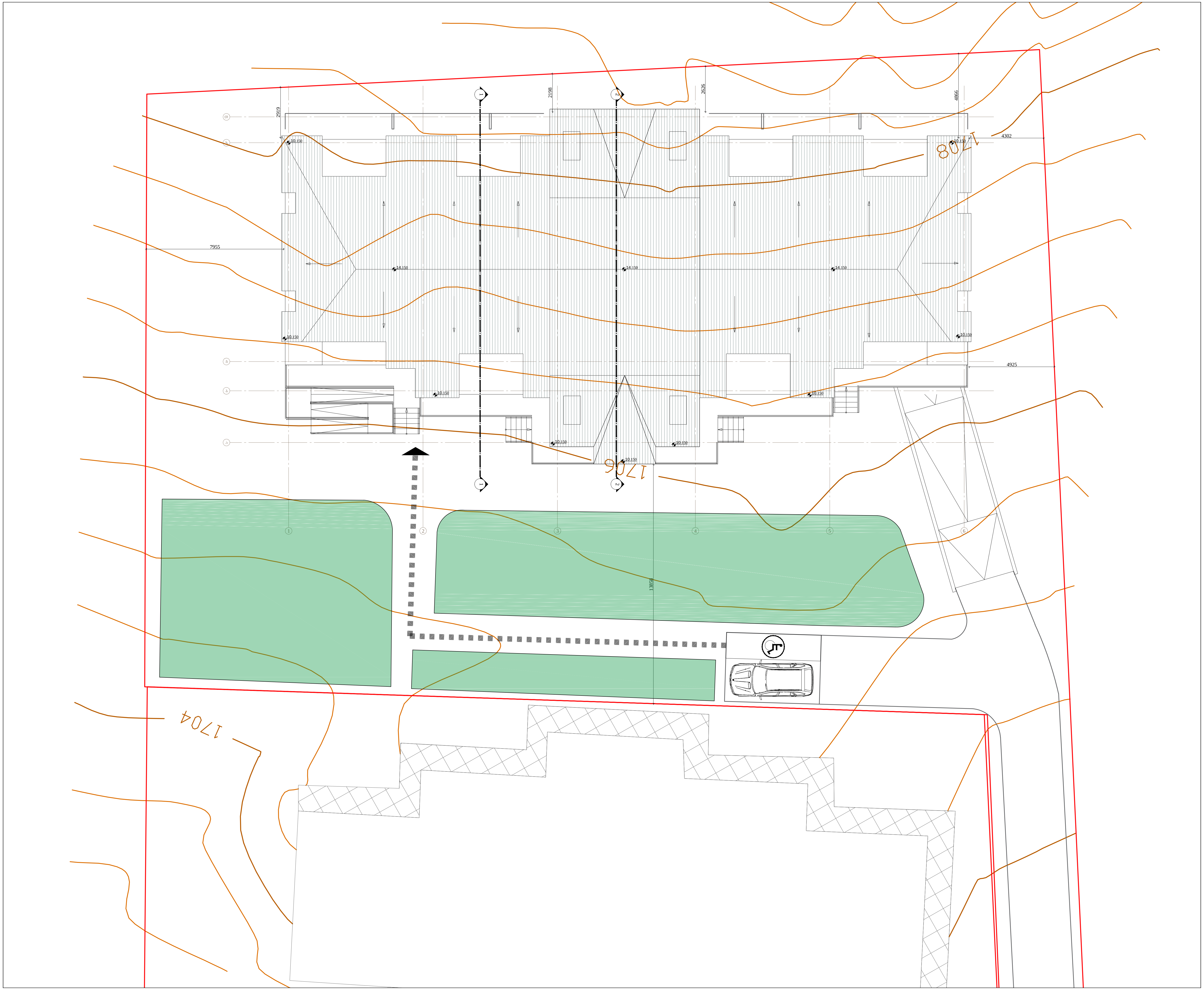
პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

არსებული სიტუაციის ფოტოები

A-3



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

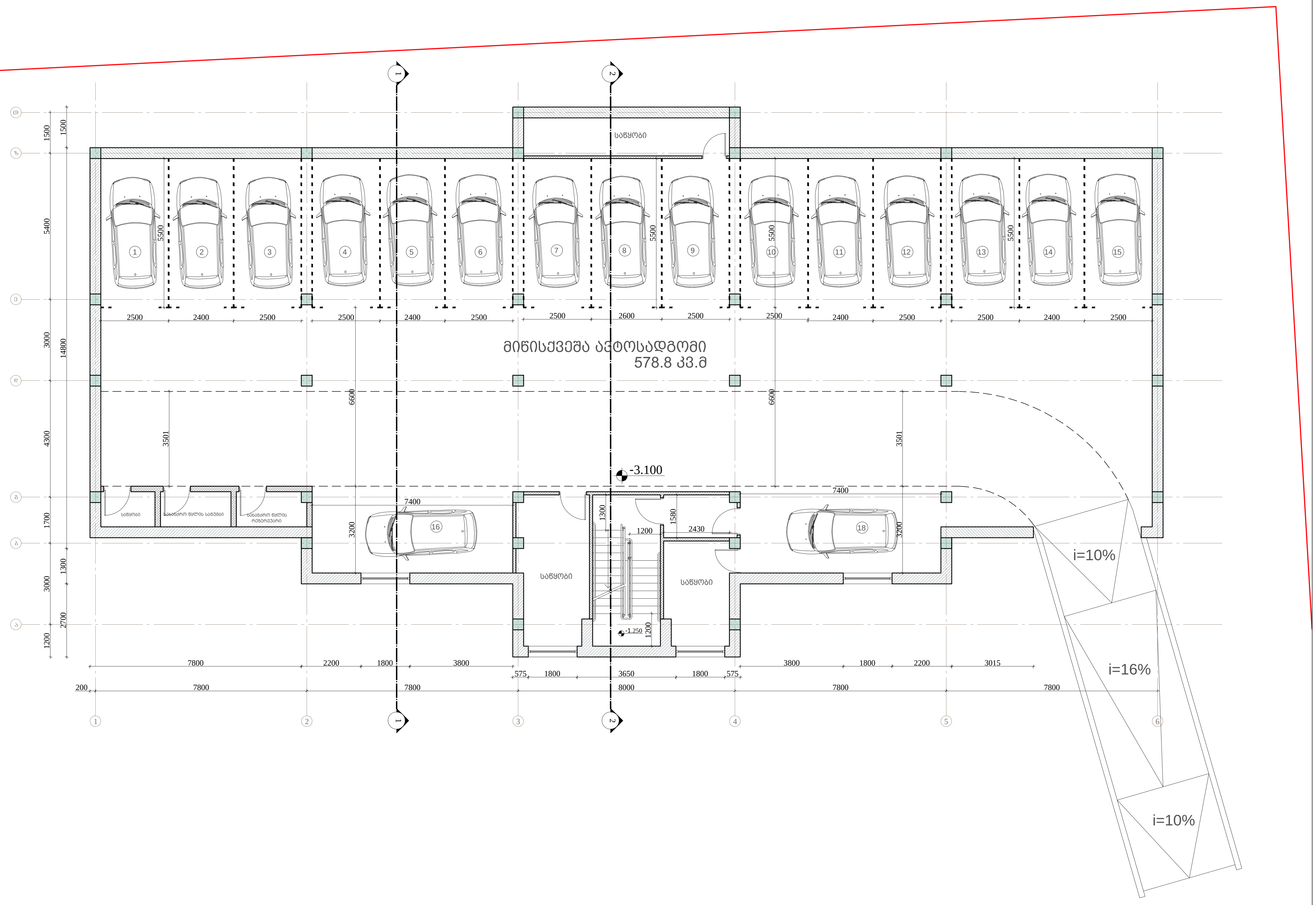
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

მიწის ნაკვეთის გეგმა მ 1:200

A-3

სართულის გეგმა -3.100 ნიშნულზე
646 კვ. მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

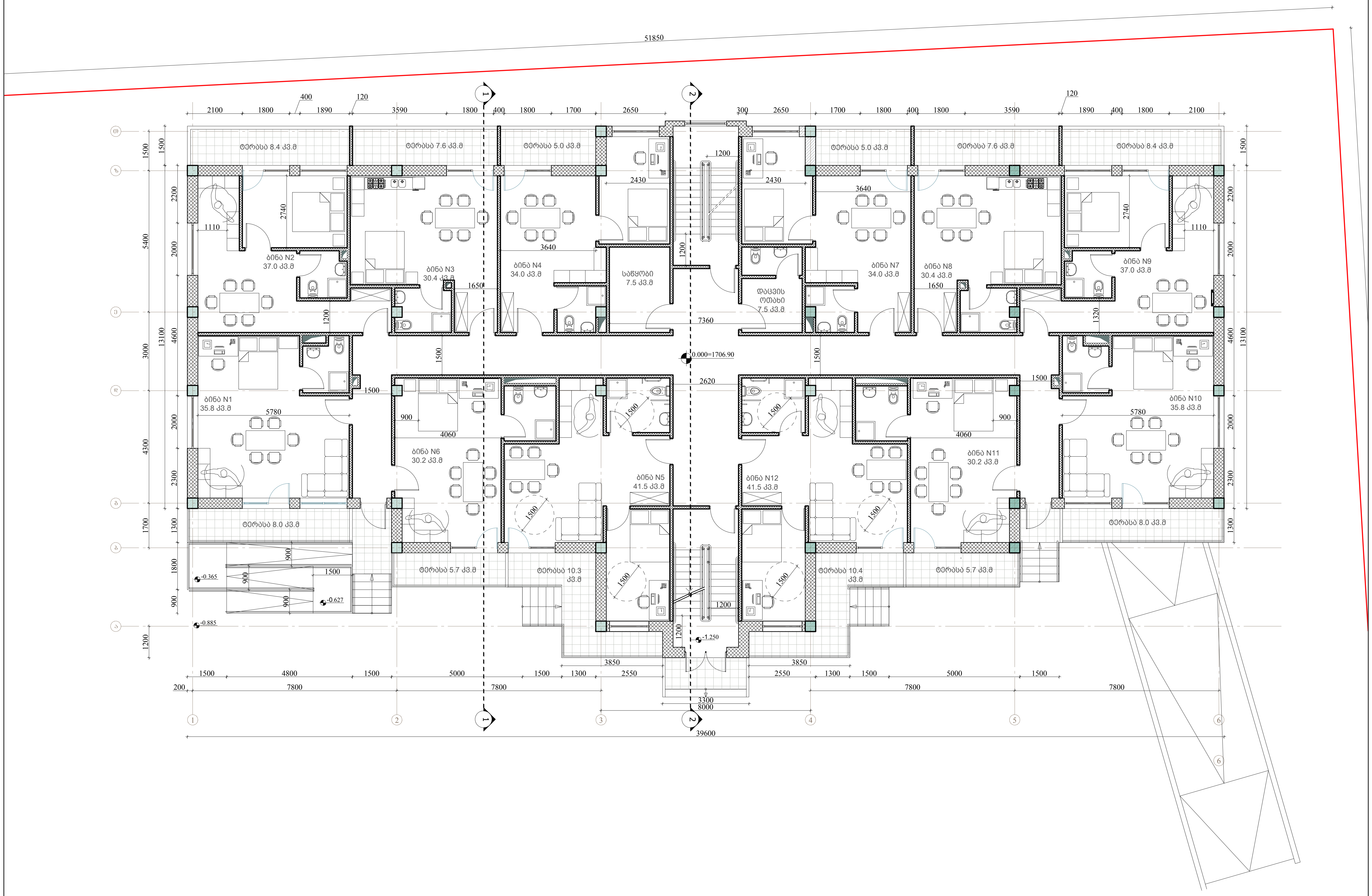
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

-1 (ავტოსადგომი) სართულის გეგმა

A-3

სართულის გეგმა 0.000 ნიშნულზე
600.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე
კეკელია

პროექტი:

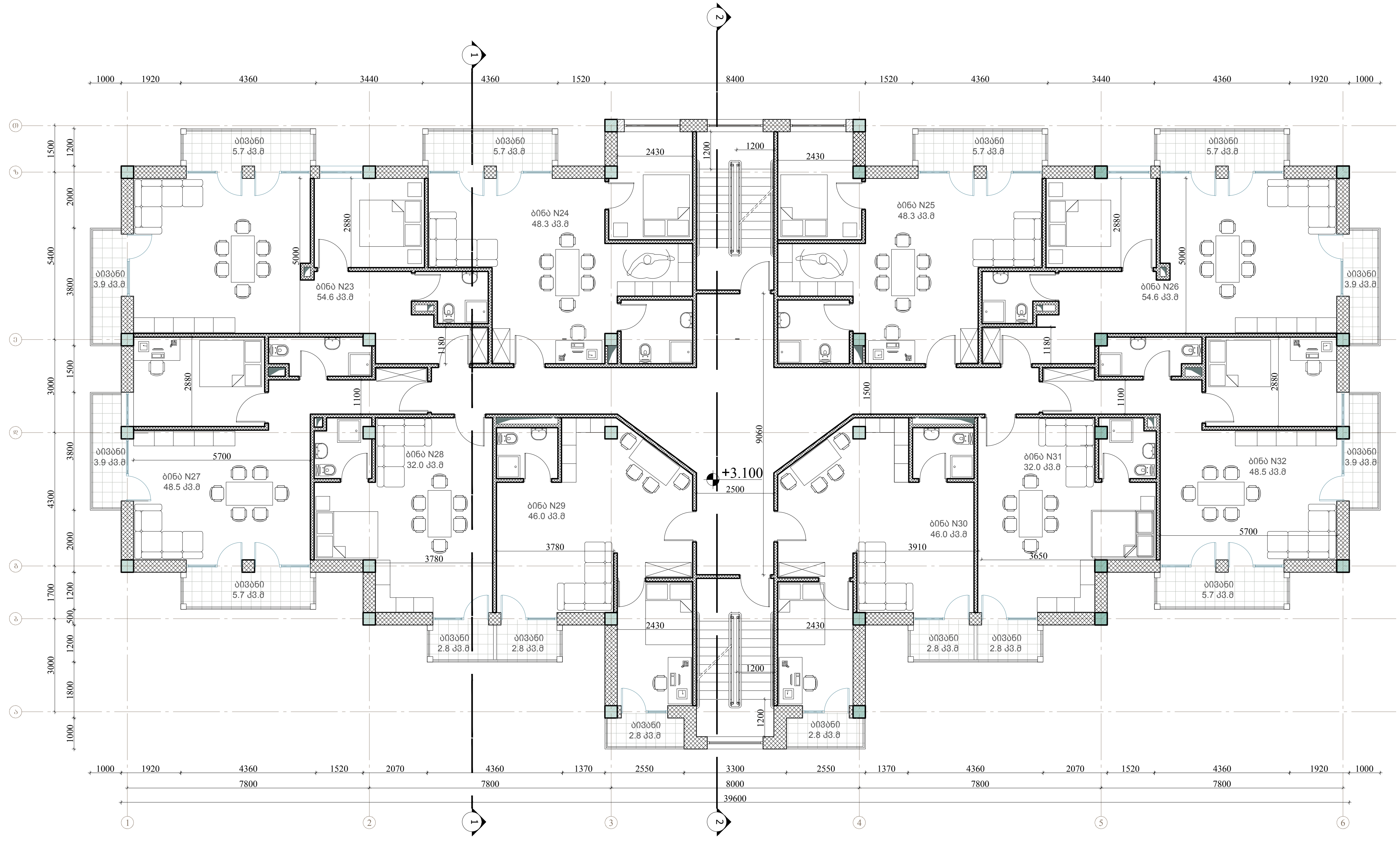
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
სახლი ბაკურიანში

სათაური:

1 სართულის გეგმა

A-3

სართულის გეგმა 3.100 ნიშნულზე
600.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

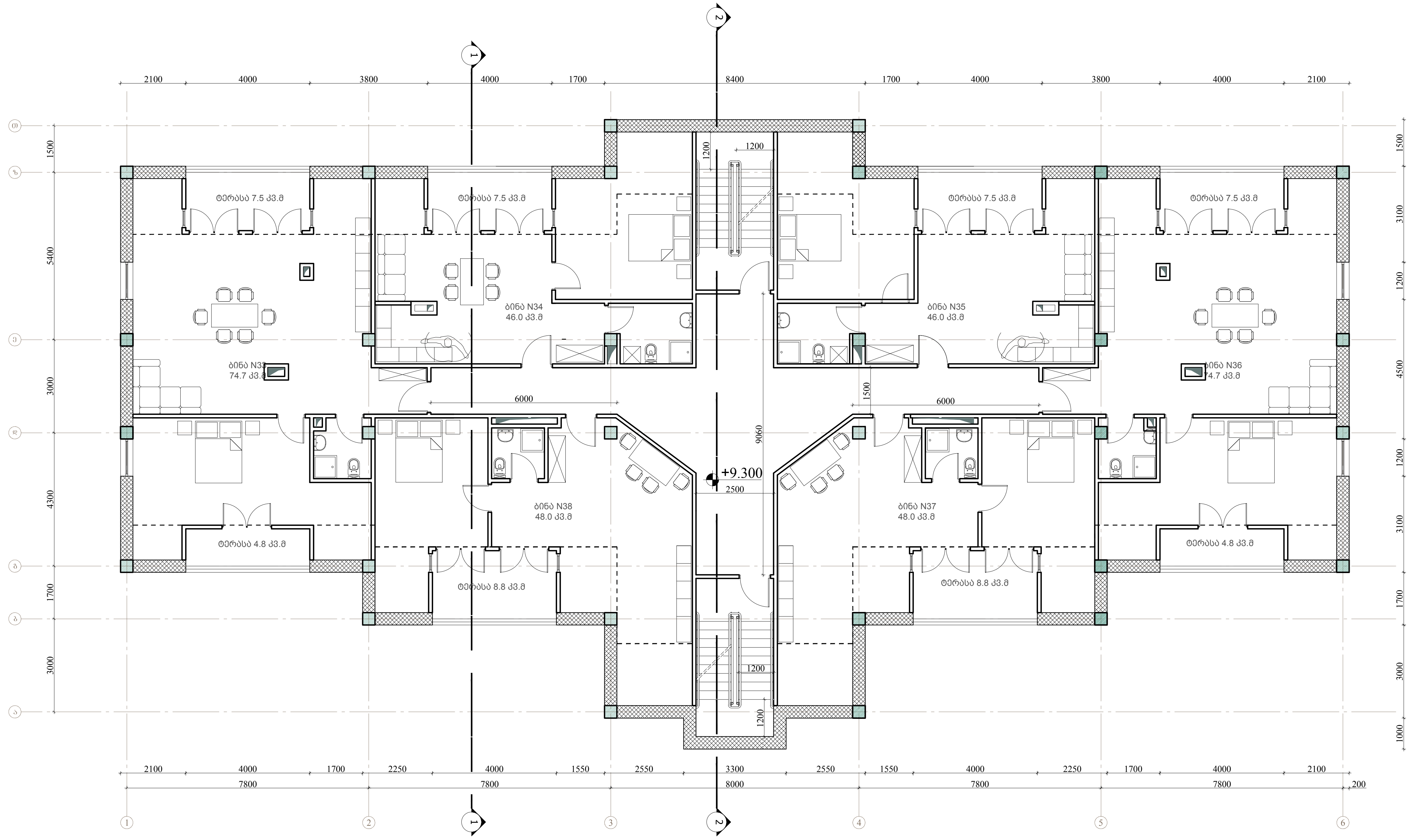
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

მეორე სართულის გეგმა

A-3

სართულის გეგმა 9.300 ნიშნულზე
452.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შესრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

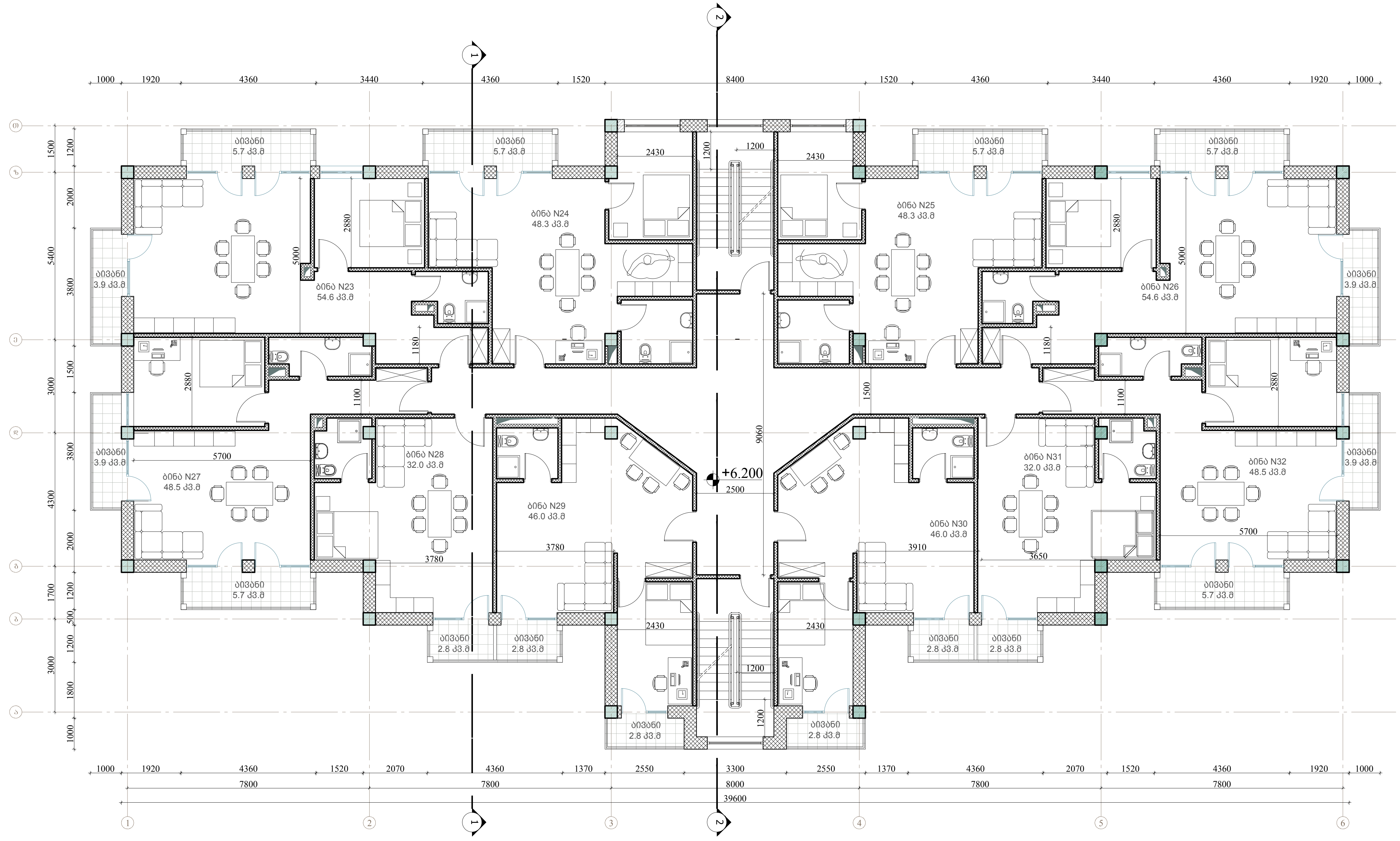
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

მეოთხე სართულის გეგმა

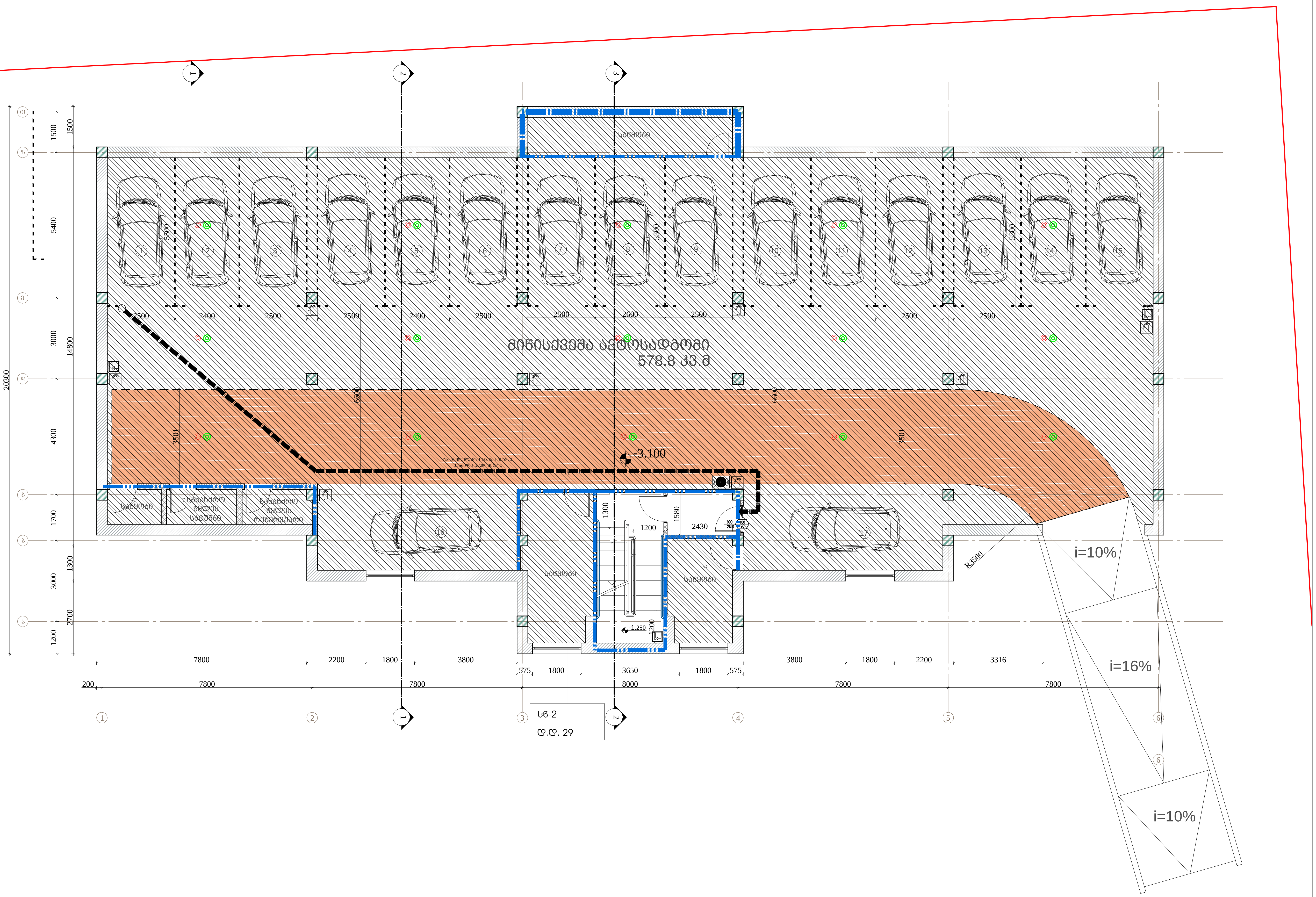
A-3

სართულის გეგმა 6.200 ნიშნულზე
600.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:	
არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი
დამკვეთი:	ალექსანდრე კეკელია
პროექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში
სათაური:	მესამე სართულის გეგმა
	A-3

სართულის გეგმა -3.100 ნიშნულზე



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

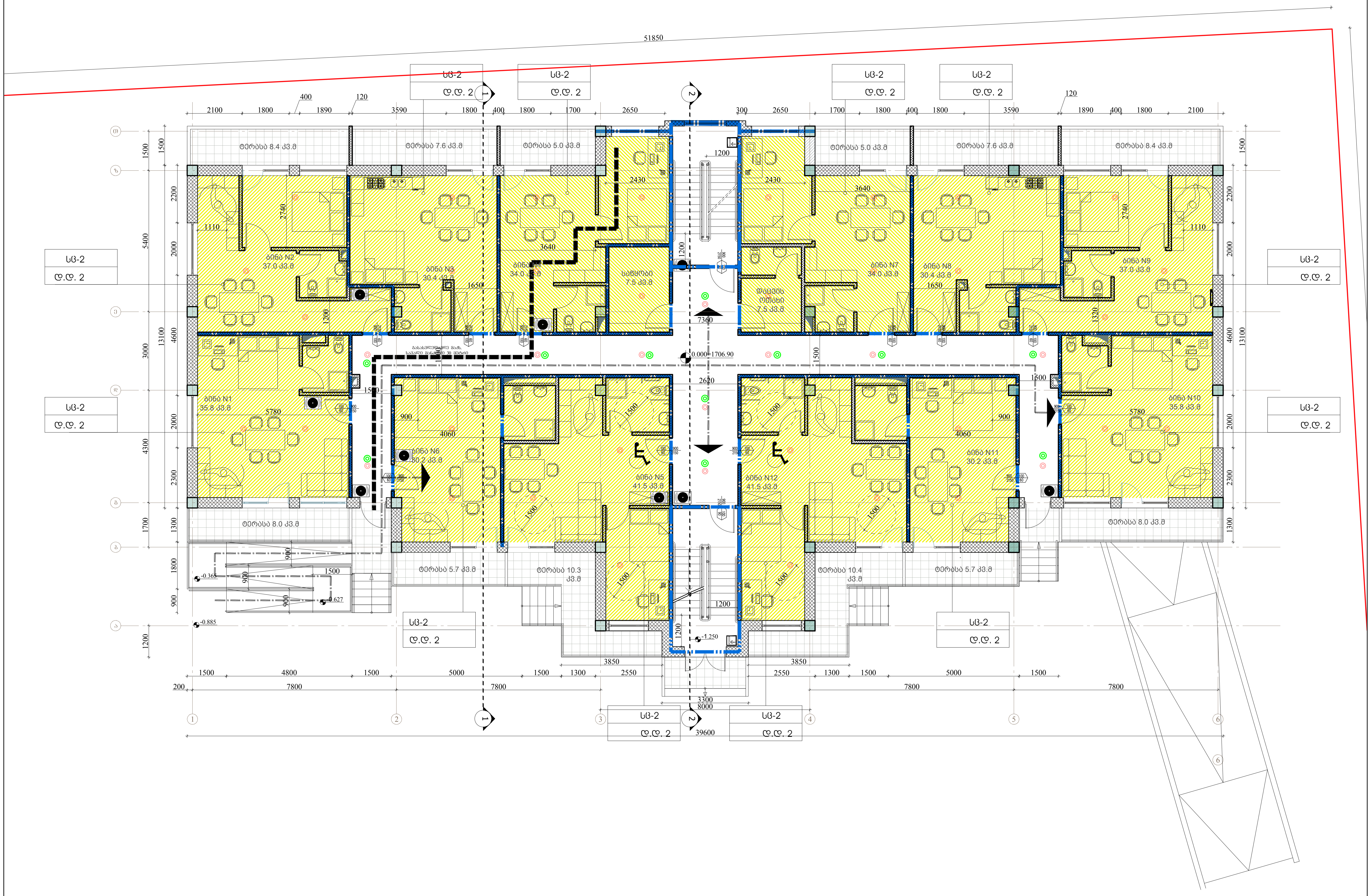
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

დაკავებულობის გეგმა - -1 სართული

A-3

სართულის გეგმა 0.000 ნიშნულზე
600.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შესრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

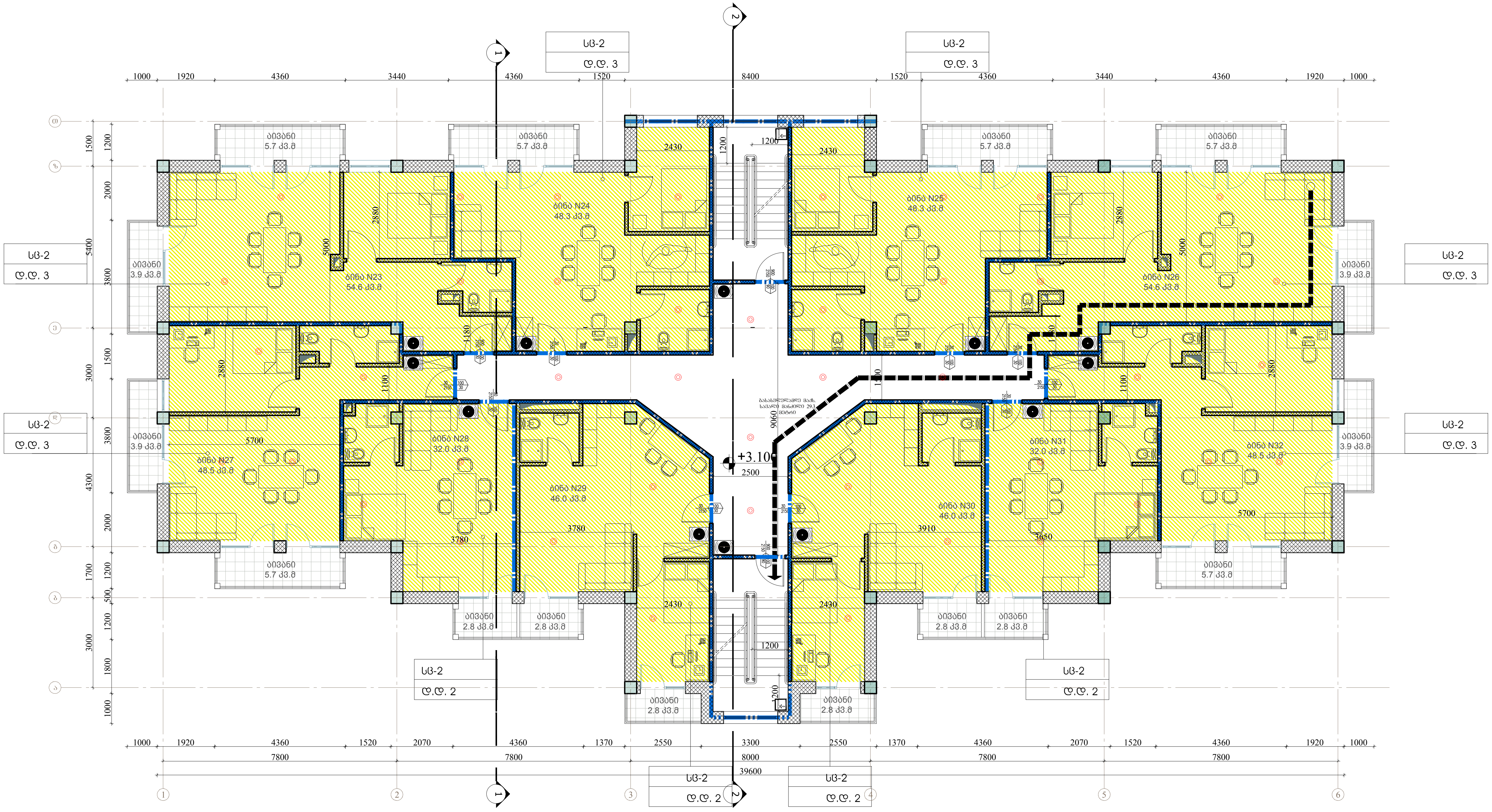
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

დაკავებულობის გეგმა - პირველი სართული

A-3

სართულის გეგმა 3.100 ნიშნულზე
600.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

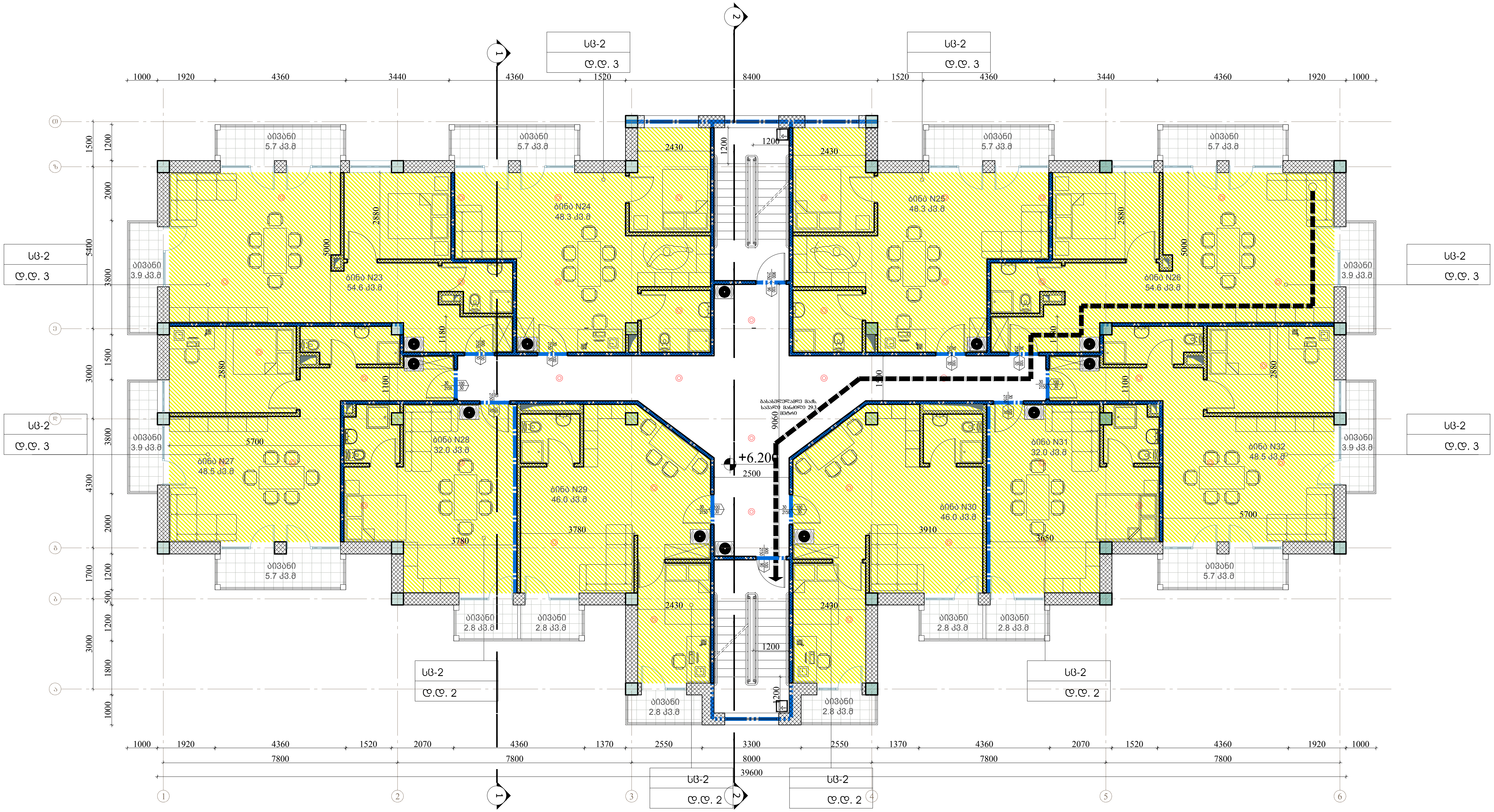
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

დაკავებულობის გეგმა - მეორე სართული

A-3

სართულის გეგმა 6.200 ნიშნულზე
600.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

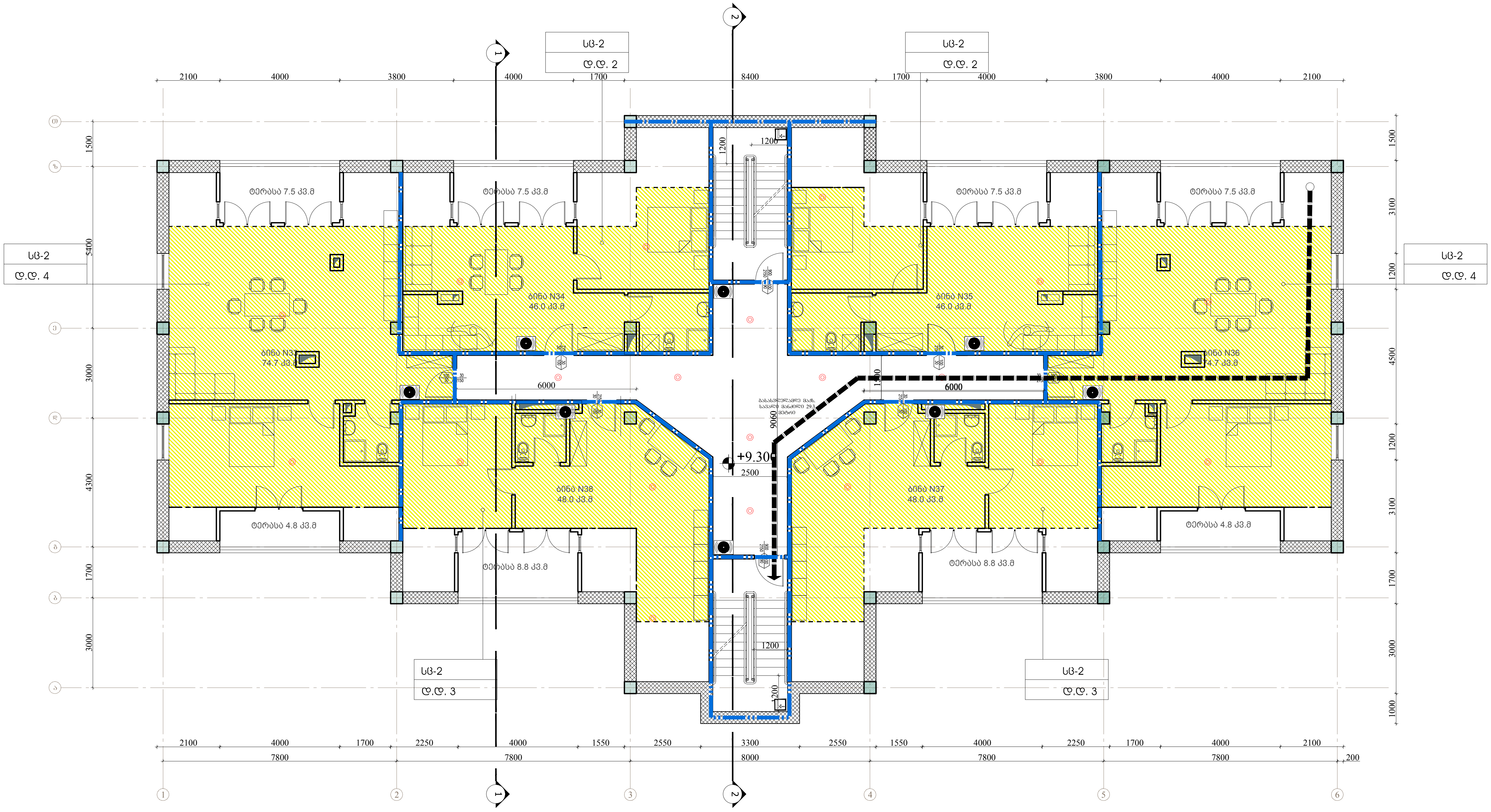
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

დაკავებულობის გეგმა - მესამე სართული

A-3

სართულის გეგმა 9.300 ნიშნულზე
452.7 კვ.მ.



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

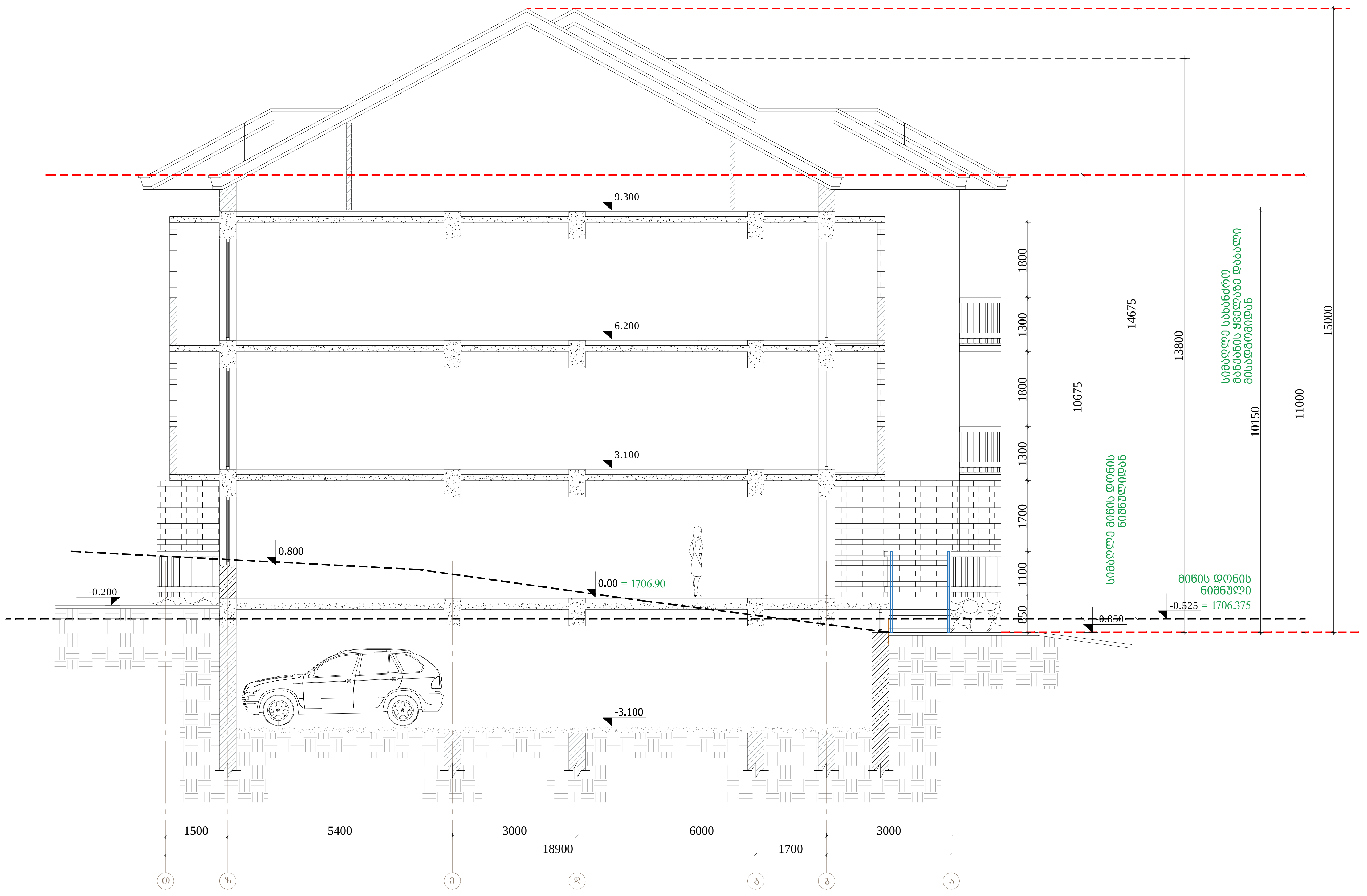
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

დაკავებულობის გეგმა - მეოთხე სართული

A-3

ჭრილი 1-1



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

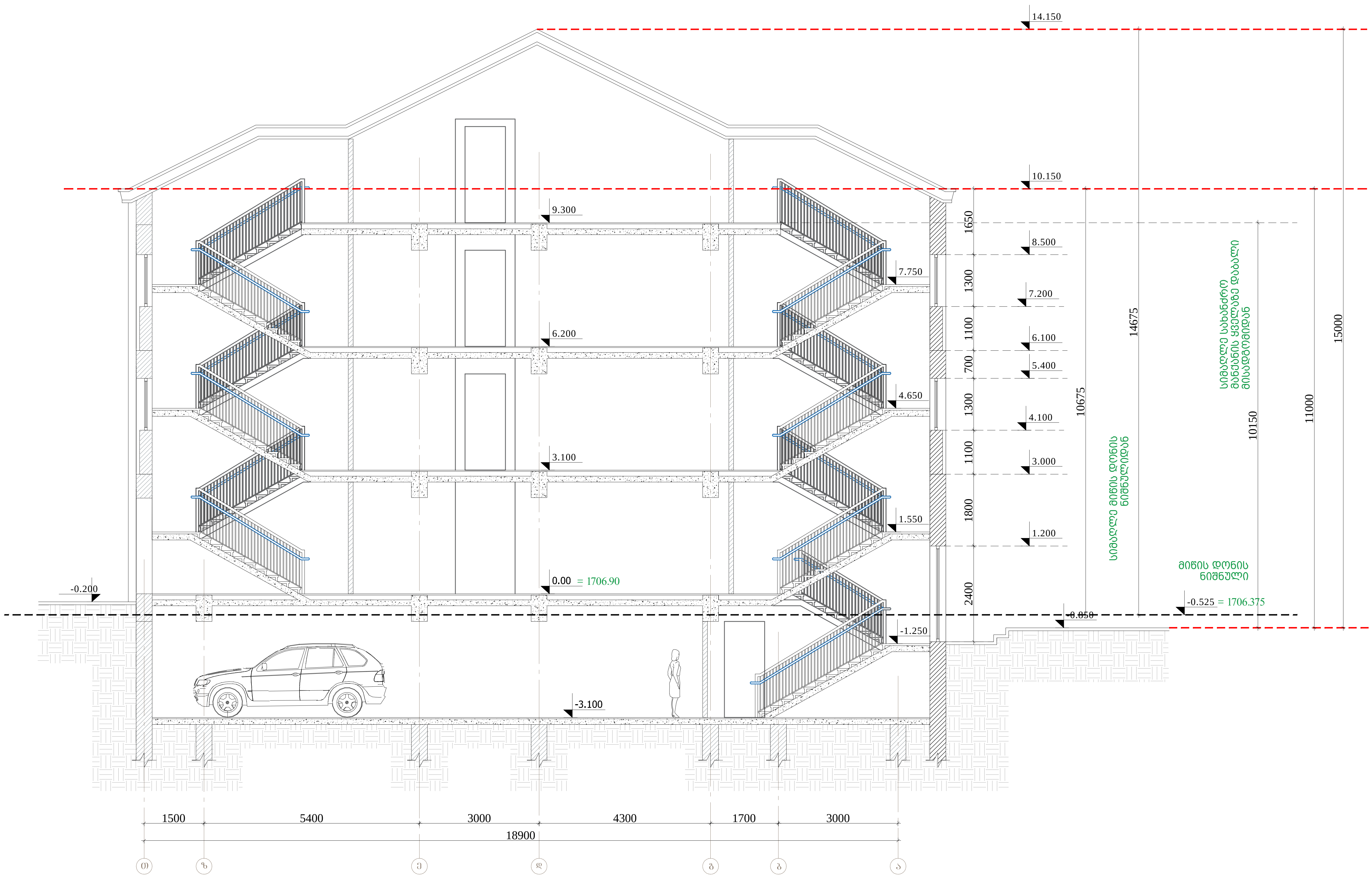
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

ჭრილი 1-1

A-3

ჭრილი 2-2



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

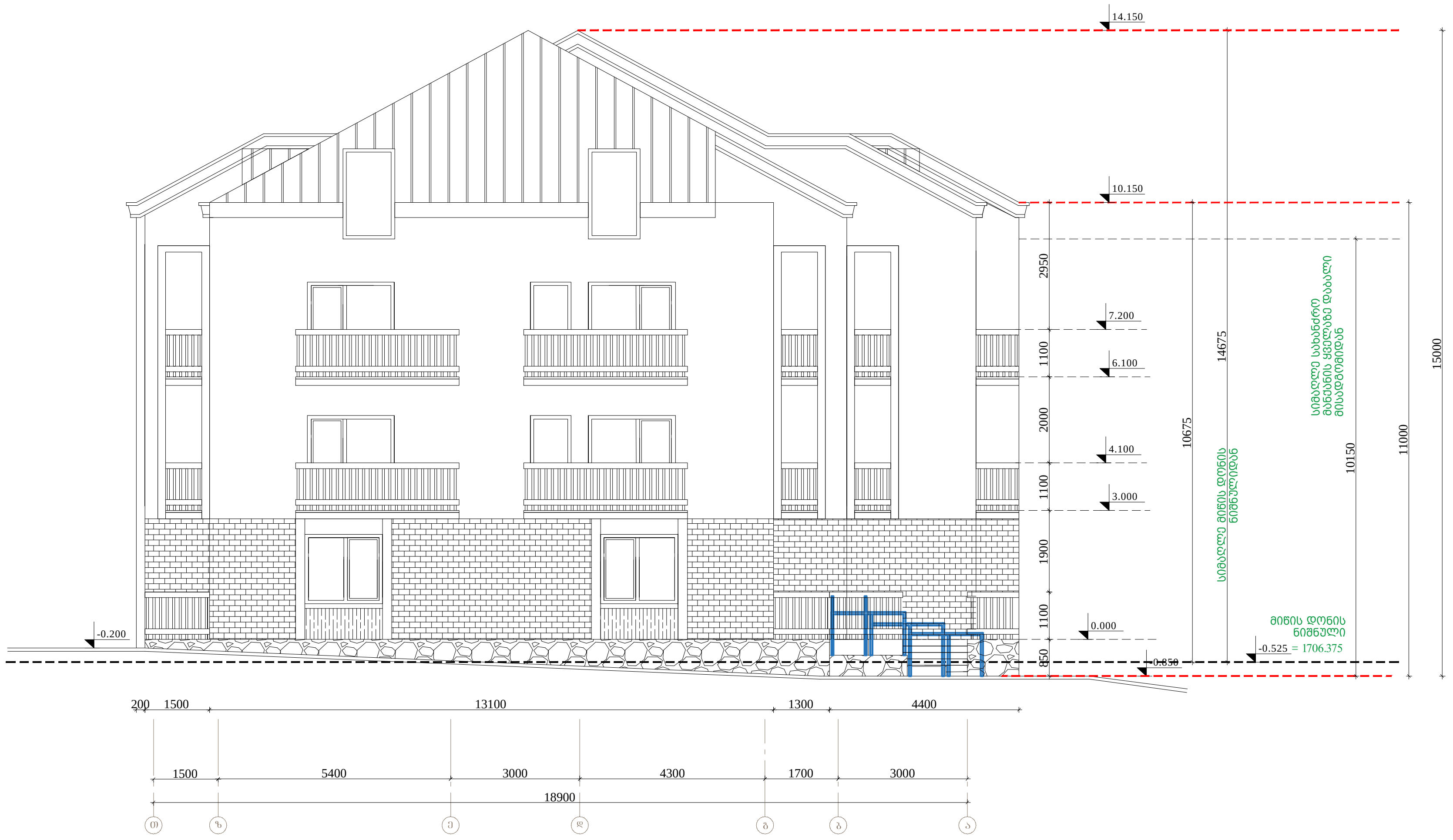
სათაური:

ჭრილი 1-1

A-3

ფასადი 1-6 ღერძებში

ფასადი თ-ა ღერძებს შორის



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

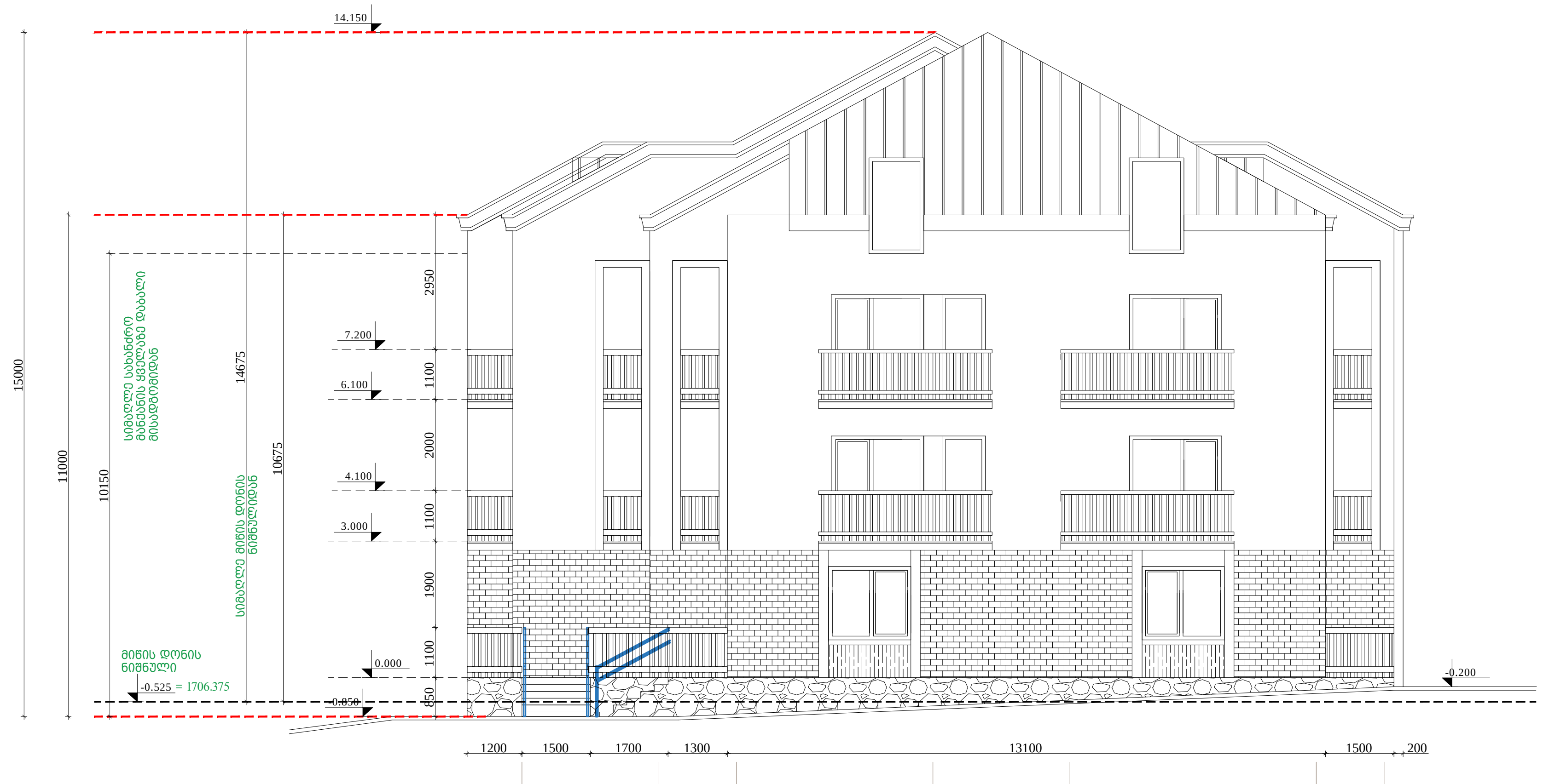
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

ფასადი 1-6
ფასადი ა-თ

A-3

ფასადი 6-1 ღერძებში



ფასადი ა-თ
ღერძებს შორის

პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ მაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ მაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე
კეკელია

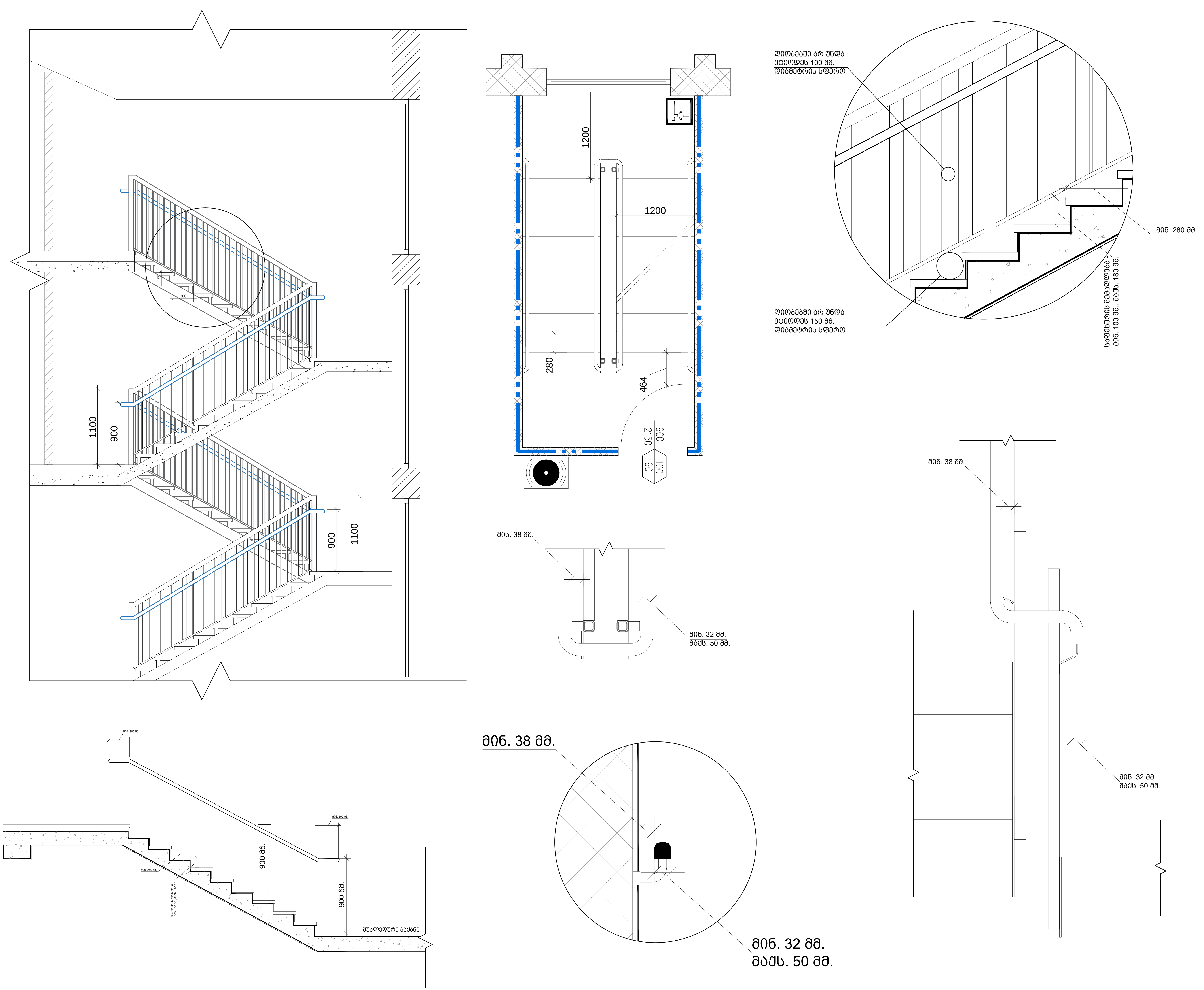
პროექტი:

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
სახლი ბაკურიანში

სათაური:

ფასადი 6-1
ფასადი თ-ა

A-3



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

კიბის დეტალური ნახაზები

A-3

პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

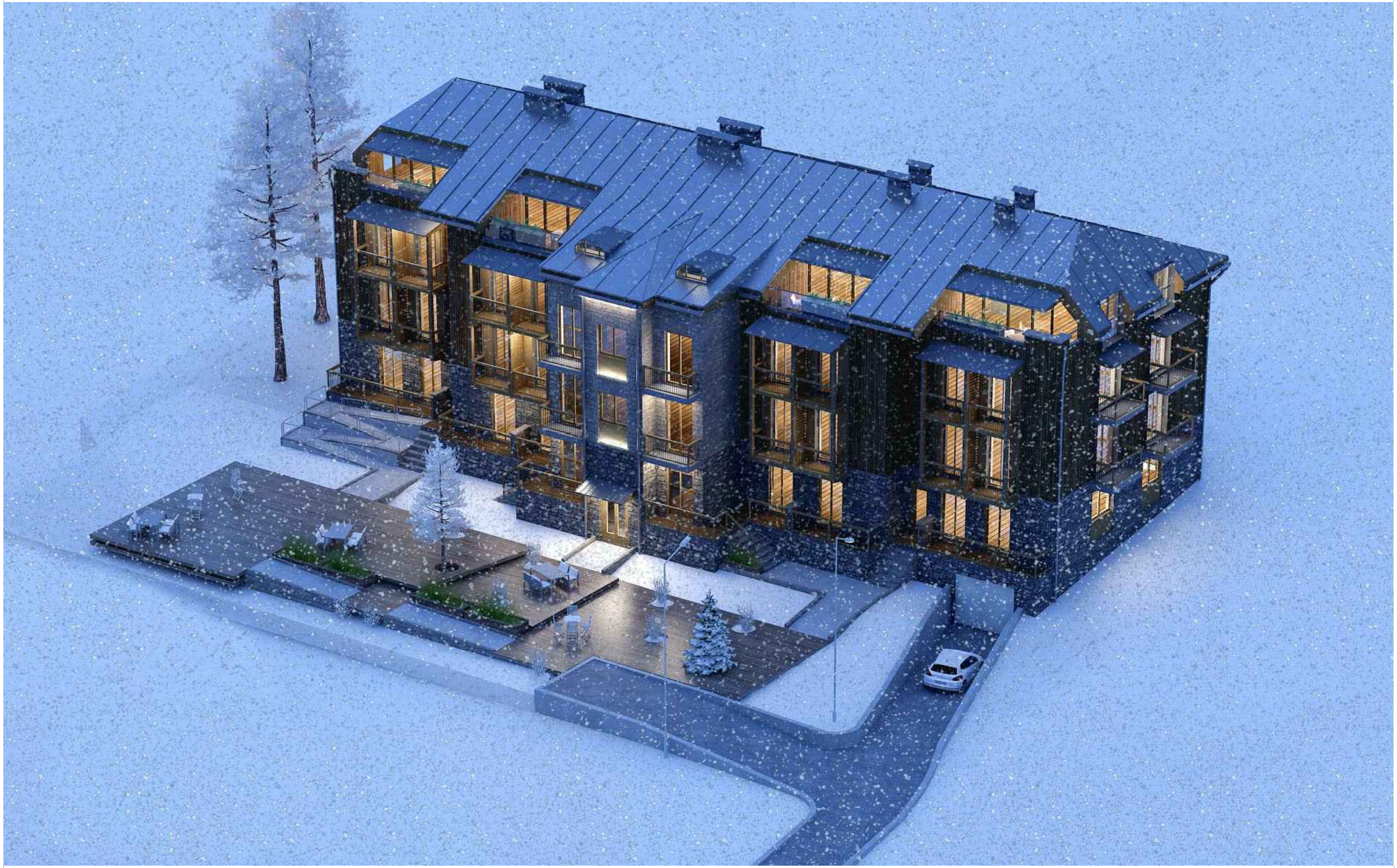
პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

სამ-განზომილებიანი გამოსახულება

A-3



პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე
კეკელია

პროექტი:

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
სახლი ბაკურიანში

სათაური:

სამ-განზომილებიანი
გამოსახულება

A-3

პირობითი აღნიშვნები:

არქიტექტორი	მიხეილ შაიშმელაშვილი
შეასრულა	მიხეილ შაიშმელაშვილი

დამკვეთი:

ალექსანდრე კეკელია

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში

სათაური:

სამ-განზომილებიანი გამოსახულება

A-3

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დაბა ბაკურიანში

მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

№	სამუშაოების დასახელება	მშენ. ხანგრძ. თვეების მიხედვით	თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდების მიხედვით																							
			მშენებლობის I წელი												მშენებლობის II წელი											
			I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1	მოსამზადებელი სამუშაოები (დროებითი შენობა-ნაგებობები; შემოღობვა და სხვა)	1																								
2	ქვაბულის სამუშაოები - (მიწის მოჭრა-გატანა სამშენებლო მოედნიდან)	1																								
3	მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლების მოწყობა-(ქვეშ მოსამზადებელი ფენებით)	2																								
4	მონოლითური რკინაბეტონის კარკასის მოწყობა	8																								
5	სახურავის მოწყობა	2																								
6	კედლების ამოყვანა	2																								
7	ფასადების მოპირკეთება-შემინვის სამუშაოები	5																								
8	შიდა სარემონტო სამუშაოები	6																								
9	საინჟინრო ქსელების მონტაჟი	6																								
10	ტერიტორიის გამწვანება-კეთილმოწყობის სამუშაოები	1																								

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ:

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	ᲛᲘᲮᲔᲘᲚ ᲨᲐᲘᲨᲛᲔᲚᲐᲨᲕᲘᲚᲘ
ᲨᲔᲐᲡᲠᲣᲚᲐ	ᲛᲘᲮᲔᲘᲚ ᲨᲐᲘᲨᲛᲔᲚᲐᲨᲕᲘᲚᲘ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ:

ᲐᲚᲔᲥᲡᲐᲜᲓᲠᲔ ᲙᲔᲙᲔᲚᲘᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ:

ᲛᲠᲐᲕᲐᲚᲑᲘᲜᲘᲐᲜᲘ ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲡᲐᲮᲚᲘ ᲑᲐᲙᲣᲠᲘᲐᲜᲨᲘ

ᲡᲐᲗᲐᲣᲠᲘ:

ᲙᲐᲚᲔᲜᲓᲐᲠᲣᲚᲘ ᲒᲠᲐᲤᲘᲙᲘ

A-3