

სასტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში
ბანაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
თბილისი 2021 წ.



Full Name: Nodar Kobakhidze
Date of Birth: 23 .01.88
Email: chibuartstudio@yahoo.com
Mobile phone: (+995) 599537175

MDGRADI architects - Principle (Tbilisi,Georgia)
from 2020 to present

Neo-A – Architect (Tbilisi,Georgia)
from 2016 to 2019

Lumieres Studio - Odile Soudant - Architect (Paris ,France)
from 2015 to 2016

Architects of invention – Architect (London,UK)
from 2014 to 2015

Artstudio project – Architect (Tbilisi,Georgia)
from 2006 to 2013

Masters degree in Sustainable Architecture

IED - Istituto Europeo di Design in Turin Italy .

(course was led in English)
from 2010 to 2012

Coordinatore

Mario Cucinella
MCA

A bachelor's degree at Tbilisi state academy of arts /Architecture/engineering.
from 2006 to 2010

INTERSHIP - Bartlett school of architecture in London UK
from 2009 to 2010

(Course -Through the landscape.)



საპროექტო ორგანიზაცია: "მდგრადი არქიტექტორები"
საიდენტიფიკაციო ნომერი : 404600552

პროექტის ავტორი: ნოდარ კობახიძე

პროექტის თანაავტორი: იაგო ავციანური

პროექტის ღამკვეთები: ქეთევან გაჩეჩილაძე,ნუგზარ სუჯაშვილი,დონარი წიკლაური,ვეფხია ჩქარეული,თამაზ სუჯაშვილი,ჯუმბერი წარიმანიძე,ოთარ ბერიკაშვილი,არჩილ შადური,რომანი წამალაიძე,მამუკა ხაიკაშვილი,რუსლან მამედოვი,მანუჩარ გომიაშვილი,ნოდარი წიკლაური,ბექა ბურდული,ელზა კაკრიაშვილი,მაყვალა კაიშაური,გულნარა კაიშაური,“შ.პ.ს გეო-ბილდერსი“,ჯაბა ჯაბაური

MDGRADI
ARCHITECTS



საპროექტო გუნდი

პროექტის არქიტექტორი ნ.კობახიძე

პროექტის არქიტექტორი ი.ავციანური

პროექტის აღმასმელი

რევიზია

თარიღი	სომხური	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები ბუღაურში

სახელი

სატიტულო ინფორმაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	ფორმატი	
ბგვ კონცეფცია		
ფაილის სახელი	DWG	1

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:



საპროექტო არეალი



საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი



მოასვალტებული გზა



ავტომაქანების მოძრაობის მიმართულება



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი



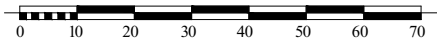
ფოტო ფიქსაციის წერტილები



ბალახის საფარი



ჩრდილოეთის მიმართულების მანკვენებელი



გრაციკული მასშტაბის შკალა



ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება



ავტომობილის აღბილი კერძო ნაკვეთის ზონაში



ფოტო ფიქსაციის წერტილები



- საზოგადოებრივი მიწის ზონა.
(3 მეტრი საზ. სივრცის მიწინიდან)



- შპანა ეზოს მიწის ზონა
(3 მ. შპანა ეზოს მიწინიდან)



- შენობების ბანთაშენების არეალი



- საფეხმავლო ბილიკი



- სამუშეო მიწის ზონა
(3მ. სამუშეო მიწინიდან)



- ელ.გადამცემი ხაზების შეზღუდვა



- სატრანსპორტო ზონა



საპროექტო ბუნდო

პროექტის არმტმპტორო

ნ.კობახიძე

პროექტის არმტმპტორო

ი.აფციაური

პროექტის აღნიშვნები

რევიზია

თარიღი	დღეიერი	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პტაპი	გვგ კონცეფცია	ფურცელი
ფაილის სავი.	DWG	2

განმარტებითი ბარათი:

წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას ერთიანი ლოკაციის ფარგლებში არასისტემური ნაკვეთების კონფიგურაციების ცვლილებას და მოწესრიგებული სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული არეალების განსაზღვრას. ასევე ამავე არეალში შემავალ დაინტერესებულ პირთა კერძო რეგისტრაციებზე, ინდივიდუალურ სარგებლობაში მყოფი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების - კოტეჯების განთავსებას და ერთიანი გეგმით განსაზღვრული სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობას.

კონცეფციის შემუშავების საფუძველია საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი; ასევე საპროექტო ლოკაციის სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლების გამოკვლევა. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების აუცილებლობა გამომდინარეობს, თავად გუდაურის საკურორტო ზონის აქტუალურობიდან გამომდინარე. არსებული ბუნებრივი ლანდშაფტი და ხელისშემწყობი კლიმატური პირობები, ერთ-ერთი მთავარი მიზეზია, რის გამოც ხალხი ძირითადად სტუმრობს მთის ამ კურორტს. აქედან გამომდინარე, ამჯერად გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების განვითარება უნდა დაიგეგმოს ერთიანი ხედვის ფარგლებში. წარმოდგენილი განაშენიანების გეგმით შემოთავაზებული ცალკეული მოცულობების სივრცით-მოცულობითი წყობა უნდა ჩაეწეროს არსებულ ლანდშაფტში, ისე რომ დაცული იქნეს არსებული პანორამული ხედები და უკვე ჩამოყალიბებული უნიკალური თვალსაწიერი.

დღევანდელი მდგომარეობით წარმოდგენილ არეალზე რომელზეც დამუშავებული გვაქვს განაშენიანების დოკუმენტი, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქვეზონირების რუკით უდგინდება საკურორტო ზონა 1-ის სტატუსი (შზ-6).

განვითარების მიზანი

- საპროექტო არეალის დაზუსტებული ფართობი -17902 კვ.მ, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 12674 კვ.მ, პარკინგების ჯამური რაოდენობა-73 (დაითვლება კანონმდებლობის შესაბამისად), საწოლი ერთეულების რაოდენობა -200. საპროექტო არეალში სულ 27 შენობა განთავსდება, უკვე არსებული შენობების ჩათვლით. საპროექტო არეალში ძირითადი გამოყენების სახეობა: სასტუმროს ტიპის სახლები ; დასასვენებელი სახლები (ორბინიანი კოტეჯები);
- ფუნქცია: საცხოვრებელი-დასასვენებელი; სარეკრეაციო.
- განაშენიანების დეტალური გეგმის პარამეტრები: განისაზღვრება ტერიტორიაზე შემოთავაზებული საკურორტო ზონა 1-ის (შზ-6) შესაბამისად. აღნიშნული ზონა წარმოადგენს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში კურორტისთვის დამახასიათებელ განაშენიანებას. მასში დასაშვენი სახეობებია: · სამთო-სათხილამურო მომსახურების ობიექტები; · სასტუმრო; · საოჯახო სასტუმრო; · დასასვენებელი სახლები (კოტეჯები); · კვების ობიექტები; · გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების ობიექტები; · მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების ობიექტები; · ავტოსადგომი;· დასაშვები სახეობებისათვის დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები; დადგენილი ტექნიკუ-ეკონომიკური მახასიათებლები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,4-მდე;

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2- არ უდგინდება;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3.

შენობის მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული და მანსარდით.

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე: შენობასთან მოპირკეთებული ყველაზე დაბალი მიწის ზედაპირიდან, კედლის ბოლომდე 8 მეტრი. კეხამდე 10 მეტრი.

- დაგეგმილი განაშენიანების დეტალური გეგმის ფარგლებში საზოგადოებრივი მიჯნის ზონის განსაზღვრა იგეგმება ნაკვეთების შემხებლობაში არსებული ქუჩიდან.

დღევანდელი მდგომარეობით განაშენიანების დეტალური გეგმით მოცული არეალი პრაქტიკულად გაუნაშენიანებელ, თავისუფალ ლოკაციას წარმოადგენს. თუმცა ტერიტორიის ჩრდილო აღმოსავლეთ ნაწილში, რომელიც უშუალოდ არეულ სატრანსპორტო გზასთან არის შემხებლობაში, გვხვდება ბოლო წლებში აქტიურად მიმდინარე მშენებლობები, რომელთა უმრავლესობა დღეს თითქმის დასრულებულია.

დასაბუთების ვიზუალიზაციიდან ნათლად ჩანს, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო არეალები და ახალი საპროექტო მოცულობები მაქსიმალურად მორგებულია მის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულ რელიეფის თავისებურებებს და შერჩეული განაშენიანების ტიპი, წარმოადგენს საკურორტო ზონის დომინირებულ ფუნქციურ სახეობას. გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის მართვის რეგლამენტის მეორე თავის მე-4 მუხლის თანახმად დადგენილი სამშენებლო ზონის - საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) დადგენილი მახასიათებლების და ცხრილის თანახმად.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0,4-მდე;

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2=არ უდგინდება;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,3;

. განაშენიანების გეგმის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადამწყვეტ როლს თამაშობს მიმდებარე საკვლევი არეალის მკვეთრად დაქანებული რელიეფი. ასევე მნიშვნელოვანი სოციალური ინფრასტრუქტურის ფაქტორად მივიჩნევთ საპროექტო ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის არსებობას და ჩრდილოეთით მდებარე ძირითად გზაზე გამავალ ნაკვეთებზე, უკვე ფუნქციონირებადი სასტუმროს კომპლექსების სიახლოვის გარემოებას. ჩამოთვლილი ინფრასტრუქტურის არსებობა, მხოლოდ ხაზ უსმევს მიმდებარე არეალის აქტიური განაშენიანების პროცესის მსვლელობას. არსებული ტერიტორიიდან ჩამოყალიბებული თვალსაწიერის შენარჩუნება და ამ მიმართულებაზე ორიექტირებული განაშენიანების წყობის არსებობა წარმოადგენს დაგეგმის ერთ-ერთ ძირითად ამოცანას, შესაბამისად დამკვეთის სურვილია საპროექტო კოტეჯების ძირითადი საფასადე სიბრტყის დიობების, სწორედ აღნიშნულ ხეობაზე ორიენტირება. საპროექტო წინადადების ეს მიმართულებები მაქსიმალურად ხაზს გაუსმევს დაბა გუდაურის ამ კონკრეტული მონაკვეთის მნიშვნელოვან თავისებურებებს და საპროექტო მოცულობებიდან გახსნილი ხედების საშულებით, დამსვენებელ ტურისტებს და ადგილობრივ მოსახლეობასაც საშუალება მიეცემათ განახლებული რაკურსით აღიქვან მთის კალთებით შემოფარგლული ხეობა.

MDGRADİ
ARCHITECTS



საპროექტო ბუნძო

პროექტის არმბავტორი

ნ.კოზაძე

პროექტის არმბავტორი

ი.აფციაშვი

პროექტის აღმმხმნელი

რევიზია

თარიღი

სივრცე

ალბათ

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

გზ. კონსტრუქცია

ფორმატი

ფაილი

საქმ.

DWG

3

ტერიტორიის განვითარების მოკლე ისტორია:

სამთო-სათხილამურო კურორტი გუდაური მდებარეობს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, კავკასიის სამხრეთ ფერდობებზე, თბილისიდან 120 კმ-ში, ზღვის დონიდან 2196 მ სიმაღლეზე. გუდაურის ადმინისტრაციულ ერთეულში შემავალი დაბა/სოფელებია: გუდაური, ქუმლისციხე, სოკურიანი, განისი, ფალაგაყ, ერეთო.

სათხილამურო სეზონი დეკემბრიდან აპრილამდე გრძელდება. კურორტის პოპულარობა, აღნიშნულ ლოკაციაზე გამავალმა საქართველოს სამხედრო გზამ განაპირობა. ასევე ტურისტული ნაკადების გაჩენაში, მნიშვნელოვან ხელისშემწეობ ფაქტორად მივიჩნევთ არსებული ბუნებრივი ლანდშაფტის თავისებურებებს და კეთილისმყოფელ კლიმატურ პირობებს. რაც ერთ-ერთი მთავარი მიზეზია, რის გამოც ტურისტები ძირითადად სტუმრობს მთის ამ შედარებით ახალ საკურორტო ზონას. კურორტის პირველი მოთხილამურეები ხელოვნურად შექმნილი საწეველებით სარგებლობდნენ და მთაზე ჩამოსასრიალებლად ავტომობილის ჯალამბარის ('ლეზიოდვის') მეშვეობით ადიოდნენ.

პირველი კეთილმოწყობილი სასტუმრო, გუდაურში 1988 წელს აშენდა (თავდაპირველად სასტუმრო „მარკო პოლო“, ამჟამად „გუდაური“). ამავე პერიოდში ავსტრიული კომპანია DOPPELMAYER-ის მიერ აშენდა საბაგირო გზა და რამოდენიმე საბაგირო სადგური. აღნიშნულმა ღონისძიებამ პრაქტიკულად განაპირობა კურორტის შემდგომი განვითარება. დღესდღეობით მოქმედ სამ და ოთხ ადგილიან საწეველებს მოთხილამურეები 2000 მეტრიდან 3000 მ. სიმაღლეზე (მთა კუდებზე) და 3270 მ. სიმაღლეზე (მთა სამეღეზე) აჰყავს. ამჟამად სულ 5 საწეველა ფუნქციონირებს. სათხილამურო ტრასების საერთო სიგრძე 16 კმ-ს შეადგენს. 2016 წლიდან, გუდაურის სამთო-სათხილამურო კურორტში მოთხილამურე პატრულები დამსვენებლების უსაფრთხოებას უზრუნველყოფენ. მათ გააჩნიათ შესაბამისი აღჭურვილობა და უნარები პირველადი სამედიცინო დახმარების ჩასატარებლად.

გუდაურის სამთო-სათხილამურო კურორტი მხოლოდ 30 წელია არსებობს. დღეისათვის კი მისი განვითარების გეგმა, კურორტის პოპულარულობას ზრდის საქართველოში და საქართველოს ფარგლებს გარეთაც. გუდაური სთავაზობს უამრავ შესაძლებლობებსა და აქტივობებს მის დამსვენებლებს.

გუდაურის მთავარი უპირატესობა თბილისთან სიახლოვე და ტრასების მრავალფეროვნებაა. ამის გამო გუდაური საუკეთესო ადგილად იქცა შაბათ-კვირის გასატარებლად თბილისელებისთვის.

დაგეგმილი კომპლექსის განვითარებისას გასათვალისწინებელია, თუ რა რეალური პოტენციალი გააჩნია საპროექტო ტერიტორიას დღეისათვის, მის საზღვრებს გარეთ არსებული სიტუაციიდან და მნიშვნელოვანი მდებარეობიდან გამომდინარე.

საპროექტო ტერიტორიამდე უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მისადგომობა.

ძლიერი მხარეები:

• ერთიანი განაშენიანების დეტალური გეგმით მოცული ტერიტორიის სისტემური და მოწესრიგებული სამშენებლო განვითარება, რომელშიც განისაზღვრება არსებული რეგისტრაციების გადაწყვეის და საზოგადოებრივი სივრცეების დაჯგუფების მიმართულებები. ასევე განაშენიანების რეგულირების ხაზების რეგულაციის შექმნა და არასამშენებლო არეალების ლოკაციების გამოყოფა.

. გახსნილი სივრცეები - გააჩნია ხედი დაბა გუდაურის მაღალი და დაბალი ნიშნულების მქონე სივრცეზე.

. გააჩნია ძირითადად ქანობიანი რელიეფი, რომელიც გეგმარების სტადიაზევე გვკარნახობს კონკრეტული არქიტექტურის იერ-სახეს და წყობას.

. საპროექტო არეალზე განვითარებული, კეთილმოწყობილი, რეკრეაციული გარემოს განვითარება. ტერიტორიაზე მაქსიმალურად შენარჩუნდება არსებული რელიეფის ქანობიანი ნიშნულები და დაირგვება გარემოსთან შესაბამისი სხვადასხვა ჯიშის ხე-მცენარეები. აღნიშნული ლოკაციის მდებარეობის გათვალისწინებით ვფიქრობთ, რომ დაგეგმარებული რეკრეაციული და განაშენიანებული სივრცე უდაოდ სასარგებლო იქნება მიმდებარე განაშენიანების მაცხოვრებლებისთვისაც, რადგან ხელს შეუწყობს ტერიტორიის რაციონალურ და სისტემურ გამოყენებას.

. მოქნილი დაგეგმვა (დაზუსტების შესაძლებლობა დეტალური დაპროექტებისთვის) განაშენიანების გეგმის ლოკაციაში სამშენებლო და არასამშენებლო არეალები გამოყოფილია განაშენიანების რეგულირების ხაზებით;

. წინასაპროექტო კვლევის ანალიზი და გეგმარების პრინციპები შესრულებულია სტანდარტების დაცვით. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3ივნისის #261 დადგენილებით და გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტით განსაზღვრული ნორმებითა და წესებით;

• მყუდრო ურბანული სივრცე - რომელიც მოწყვეტილია გამჭოლი სატრანსპორტო ნაკადების ძირითად არტერიას. შესაბამისად დაცულია საკარკასო მაგისტრალზე მოძრავი ავტომანქანების გადაადგილებით გამოწვეული ხმაურისგან;

. განაშენიანების გეგმის არეალში მოყოლილი ნაკვეთების სპეციფიური მდებარეობიდან გამომდინარე, რომელიც გამომდინარეობს არსებული რელიეფის თავისებურებებიდან, დაგეგმარების პროცესში შერჩეულია ისეთი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის პრინციპი, რომლითაც მაქსიმალურად ვითვალისწინებთ ძირითადად ნაკვეთების შუაში მდებარე არეალის სამშენებლო გამოყენებას. შემოთავაზებული გეგმარების პრინციპი გზების გაყოლებაზე, გაზრდის საზოგადოებრივი სივრცის აღქმადობის არეალს და სამომავლოდ განვითარებულ ქუჩას, ჩამოყალიბებული წყობის სახეს მისცემს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქუჩის არეალიდან გახსნილი პანორამული ხედი, არ შეიზღუდება მის გაყოლებაზე არსებული ნაკვეთების განაშენიანებით.



საპროექტო პლანი

პროექტის არმბავტორი

ნ.პ(ო)ზახიძე

პროექტის არმბავტორი

ო.ა.წმციაშვი

პროექტის აღმზრდელი

რევიზია

თარიღი

ნომერი

ალაუბა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახლი

განმარტებული პარატი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

გზა კონსტრუქცია

ფაილის სახელი

DWG

4

სუსტი მხარეები
არეალში შემავალი ნაკვეთების სტიქიური ხასიათი და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არ არსებობა.

შესაძლებლობები:

- არეალი, რომელიც სწორი დაგეგმარების შემთხვევაში შეიძლება გახდეს დაბა გუდაურის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საოჯახო სასტუმროებისგან და კოტეჯებისგან შემდგარი დასახლება, ფუნქციურად სწორი დატვირთვით.
- ტერიტორიის სარეკრეაციო ფუნქციებით დატვირთვის შესაძლებლობა, რომელიც იქნება საუბნო მოხმარების.
- . უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებელობების სივრცის განვითარება;
- . სივრცის გაჯანსაღება და საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება;

გამოწვევები:

- დაბა გუდაურის სივრცულად მნიშვნელოვანი ტერიტორია, რომლის მიმდებარე არეალს გააჩნია დიდი სამშენებლო განვითარების პოტენციალი.

მიწის ნაკვეთის რეგლამენტები:

1. წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმით, მიწის ნაკვეთების დაყოფა გათვალისწინებულია მხოლოდ ერთეულ შემთხვევებში. ასევე იგეგმება გარკვეული რაოდენობის ნაკვეთების გადაწევა, მათი კონფიგურაციის ცვლილება და განაშენიანების რეგულირების ხაზების სისტემატიზაცია.
2. ნაკვეთების ძირითად უმრავლესობას მხოლოდ ერთი მხრიდან ემიჯნება საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა. შესაბამისად თითქმის ყველა რეგისტრაციაზე ხდება მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში მიჯნის ზონის განსაზღვრა.
3. საზოგადოებრივი სერვიტუტები საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება ხდება გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის წესებით;
2. მაქსიმალური სიმაღლეების ათვლა სავალდებულოა საზოგადოებრივი მიჯნის და საჭიროების შემთხვევაში სამეზობლო მიჯნის მხრიდან.
4. განაშენიანის რეგულირების (წითელი ხაზები) დადგენილია სამეზობლო მიჯნების და გზისპირა ბუფერული ზოლის დაცვის პირობით.
5. სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი არ არის დადგენილი
6. სივრცით-გეგმარებით წყობა არის ღია.
7. მიწის ნაკვეთის შემოღობვის კუთხით ინფორმაცია დაზუსტდება კონკრეტული ნაკვეთების დეტალური პროექტირების ფარგლებში.



საპროექტო ბუნდი

პროექტის არხიშპროტი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არხიშპროტი

ი.აშვიტაშვი

პროექტის არხიშპროტი

რეგისტრაცია

თარიღი

ნომერი

ალბომი

პროექტი

სახსტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლში ბუფერში

ნახაზი

განმარტებითი პარამი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

ბგვ კონსტრუქცია

ფორმატი

5

ფაილის სახელი

DWG

მონაცემთა ინდიკატორები (მატრიცა)

N	მონაცემთა სფერო	მასხასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო
1. ფიზიკური გარემო				
1.1	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	18605 კვ/მ (განსაზღვრული არეალი)	11/06/2020 წელი	კონსტრუქციის სამინისტრო
1.2	გუნებრივი ფასეულობები	საპროექტო ტერიტორიაზე არ აღინიშნება გუნებრივი ფასეულობები		
1.3	კულტურული ფასეულობები	საპროექტო ტერიტორიაზე არ აღინიშნება კულტურული ფასეულობები		
1.4	მიწათდაფარულობა	1. დასასვენებელი სახლების და სასტუმროს მიწათდაფარვის საკადასტრო საზღვრების ფართი- 12828.2 კვ/მ 2. საავტომობილო გზების მიწათდაფარვის ფართი- 3874.4 კვ/მ 3. საფეხმავლო გილიკების და საერთო სარგებლობის სივრცეების მიწათდაფარვის ფართი- 2061.1 კვ/მ		
2. ინფრასტრუქტურა				
2.1	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	კობი-გულაურის საავტომობილო გზა		
2.2	საინჟინრო ქსელები	ტოპო ახომციითი ნახაზი	16/11/2020 წელი	საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ენლაინი"
3. უფლებრივი გარემო				
3.1	შენიშვნა	საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტიდან არ ფიქსირდება არანაირი შეზღუდვა		

MDGRADI
ARCHITECTS



საპროექტო გეგმა

პროექტის არქიტექტორი

ნ.კობახიძე

პროექტის არქიტექტორი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღწერა

რეზიუმე

თარიღი

ნომერი

ალფა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გულაურში

ნახაზი

მონაცემთა მატრიცა

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

ბგპ კონსტრუქცია

ფურცელი

5*

ფაილის სახელი

DWG

SWOT

Strengths/ ძლიერი მხარეები	Weaknesses/ სუსტი მხარეები	Opportunities/ შესაძლებლობები	Threats/ რისკები
ადგილმდებარეობა			
ცენტრალურ ტრასასთან სიახლოვე ,საბაგიროსთან სიახლოვე, ხედი სამთო სათხილამურო ტრასებზე და თრუსოს ხეობაზე	ცენტრალური ქუჩიდან გრუნტის მისასვლელი გზა	ჰარმონიულად ჩაეწეროს გენგეგმის და გუდაურის განვითარების პროექტში	გარშემო ტერიტორიების მაღალი ინტენსივობით განვითარება
ეკოლოგია			
გამწვანებული ტერიტორია, ტურისტული მარშრუტი თრუსოს ხეობასა და ყაზბეგში	პარკინგი 51 მანქანაზე და სამანქანო გზა	მიმდებერე ტერიტორიაზე და მისასვლელი გზის გამწვანება ტერიტორიის ლანდშაფტური კეთილმოწყობა.	გარშემო ტერიტორიების დაბალი გამწვანების კოეფიციენტით ათვისება
ტრანსპორტი			
ჩენტრალურ გზასთან სიახლოვე და ტერიტორიაზე წრიული მოძრაობა ხელს უწყობს სასტუმროს და დასასვენებელი სახლების ეფექტურად მომარაგებას	გრუნტის მისასვლელი გზა არის ცუდი როგორც ტექნიკური ისე მარკეტინგული თვალსაზრისით	ერთიან მაგისტრალურ სატრანსპორტო ზოლში ჩართვა პირდაპირ მისცემს საშალებას, იფუნქციონიროს გუდაურის მიერ დაგეგმილი გზის სისტემაში.	ავტომობილის გარეშე დამსვენებლებისთვის ადგილობრივი ტრანსპორტის ხელმიუწვდომლობა.
განვითარება			
ტერიტორიაზე ერთიანი კომპლექსის ჩამოყალიბება. რადგანაც არ იცვლება ზონა და ამავედროულად ხდება ერთი , ეკოლოგიური რისკების არ მქონე ობიექტის დანერგვა. საერთაშორისო ბრენდის სასტუმრო რომელიც მნიშვნელობას ანიჭებს იერსახეს როგორც მარკეტინგულ ინსტრუმენტს.	ამ შემთხვევაში სუსტი მხარეები ძირითადად გარშემო ტერიტორიების განუვითარებლობაში შეიძლება მოვიპოვოთ.	სასტუმროს და დასასვენებელი სახლების მშენებლობა მისცემს ბიძგს გარშემო ტერიტორიებს უფრო მეტი ყურადღება მიაქციოთ იერსახესა და თავიანთი ტერიტორიების ხარისხობრივ განვითარებას. ასეთი ობიექტის გაჩენა მნიშვნელოვნად გაზრდის გარშემო ტერიტორიების ღირებულებას. ასევე კობა წაქაძის ქუჩის მხარეს ფასადზე დადებითად აისახება.	რისკები ისევ და ისევ გარშემო ტერიტორიების არასწორ განვითარებაში შესაძლოა იყოს.

MDGRADİ
ARCHITECTS



საპროექტო გუნდი

პროექტის არმხმამჭარი

ნ.კობახიძე

პროექტის არმხმამჭარი

ი.აფციაშვილი

პირდაპირი აღნიშვნა

რევიზია

თარიღი

სომხური

აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

სპოტ ანალიზი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

გზ. კონსტრუქცია

ფორმატი

5**

ფაილის სახელი

DWG



საპროექტო გუნდი

პროექტის არმხმამებელი

ნ.კოგახიძე

პროექტის არმხმამებელი

ი.აფციაური

პირდაპირი პრეზენტაცია

რევიზია

თარიღი

სომხები

აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

განმარტება არსებული ელ- გეგმები

1 ცალი გომის შესახებ

მასშტაბი

A3

20.11.2020

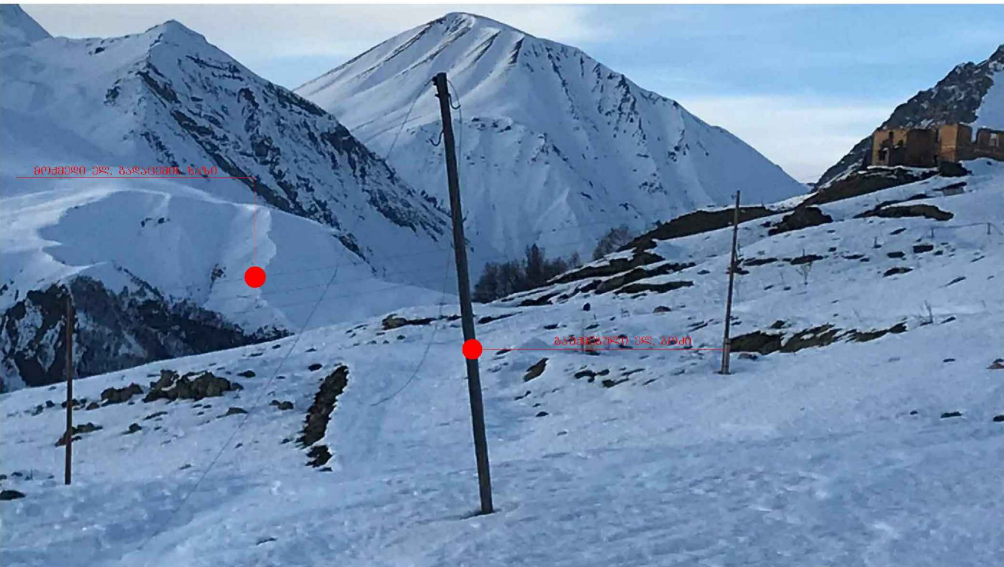
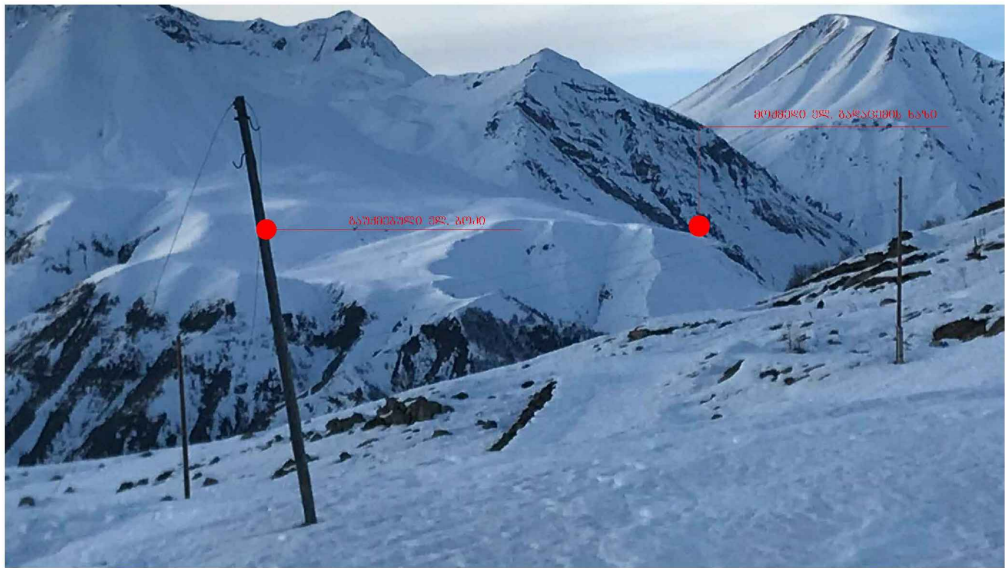
მთავარი

გეგმ კონსტრუქცია

5***

ფაილის სახელი

DWG



განმარტება

გუდაურის გეგმისათვის დატანილია
გეგმვის ელ. გეგმა
ზოლი, რომლის გარკვეული ნაწილი
გეგმვის ელ. გეგმის ჩვენს არეალში,
განმარტებაში რომ აღნიშნული
გეგმვის ელ. გეგმა ელემენტო
ენიერების გაღამებში ხაზებს კონსტრუქციულად
ჩვენს არეალში არსებობს ერთმანეთი
გაუგამებული გომი რომლის სრულიად
არაგეგმვითიონიერებაა ის არ
შეგეგმვითიონიერებაა ხაზს არის
გაუგამებული.



საპროექტო გუნდი
პროექტის არმბიტორი ნ.კობახიძე
პროექტის არმბიტორი ი.აფციაშვილი

პროექტის აღმასრულებელი

რეზიუმე		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლები გუდაშვილი

სახელი
საინჟინერო ბანკის ფოტოები

მასშტაბი		ფორმატი	თარიღი
A3			20.11.2020
ვარი	გვ. კონფერენცია	ფურცელი	
		5***	
ფაილის სახელი	DWG		



საპროექტო ნუსხი

პროექტის არმბავთრი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არმბავთრი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღწერა

რეზიუმე

თარიღი

ნომერი

ალფა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

სივრცის-შენიშვნა

მასშტაბი

A3

შენიშვნა

თარიღი

20.11.2020

შეამოწმა

გ.გ. კონსტანტინი

შეამოწმა

5****

შეამოწმა

DWG

ცუდი სცენარი	მაცხოვრებლები	მიზნობრივი მომხმარებელი	პენეტრაცია	მოსალოდნელი ვიზიტორები	წლიურად ვიზიტების რაოდენობა	მთლიანი წლიური ვიზიტი	წილი მთლიან ვიზიტში	კომენტარი	
თბილისი	1,200	600	15%	90	7	630	42.9%		
დანარჩენი საქართველო	2,500	1,250	8%	100	4	400	27.3%		
ქართველი ექსპატები*	488	244	5%	12	2	24	1.7%	71.9%	ქართველები
აზერბაიჯანელი ვიზიტ*	1,526	763	5%	38	3	114	7.8%		
სომეხი ვიზიტ*	1,365	682	5%	34	3	102	7.0%		
რუსი ვიზიტორები*	1,404	702	5%	35	3	105	7.2%		
თურქი ვიზიტორები*	1,098	549	5%	27	3	82	5.6%	27.6%	მეზობლები
ევროპა და ამერიკა	313	156	5%	7	1	7	0.5%		
შუა აზია	344	172	5%	8	1	8	0.6%	1.1%	საერთაშორისო
პირველი წელი	10,241	5,120		353	წლიურად სულ	1,466			

* დაშვებაა 50% რელევანტური პოპულაციის, (15-54წლების)

ცუდი სცენარი	მაცხოვრებლები	მიზნობრივი მომხმარებელი	პენეტრაცია	მოსალოდნელი ვიზიტორები	წლიურად ვიზიტების რაოდენობა	მთლიანი წლიური ვიზიტი	წილი მთლიან ვიზიტში	კომენტარი	
თბილისი	1,200	600	18%	108	8	864	45.0%		
დანარჩენი საქართველო	2,500	1,250	10%	125	4	500	26.0%		
ქართველი ექსპატები*	518	259	6%	15	2	31	1.6%	72.6%	ქართველები
აზერბაიჯანელი ვიზიტ*	1,618	809	6%	48	3	145	7.6%		
სომეხი ვიზიტ*	1,446	723	6%	43	3	130	6.8%		
რუსი ვიზიტორები*	1,489	744	6%	44	3	134	7.0%		
თურქი ვიზიტორები*	1,164	582	6%	34	3	104	5.5%	26.8%	მეზობლები
ევროპა და ამერიკა	400	200	6%	12	1	12	0.6%		
შუა აზია	448	224	6%	13	1	13	0.7%	1.3%	საერთაშორისო
მეორე წელი	10,786	5,393		445	წლიურად სულ	1,921			

* დაშვებაა 50% რელევანტური პოპულაციის, (15-54წლების)

დაშვება მოსალოდნელი ზრდის 6%-ით მეზობელი ქვეყნებიდან, 28% ევროპა/ამერიკა და 30% შუა აზია -წყარო საქართველოს შსს-ის ოფიციალური ზრდის მონაცემები 2018/2019 წლების

ცუდი სცენარი	მაცხოვრებლები	მიზნობრივი მომხმარებელი	პენეტრაცია	მოსალოდნელი ვიზიტორები	წლიურად ვიზიტების რაოდენობა	მთლიანი წლიური ვიზიტი	წილი მთლიან ვიზიტში	კომენტარი	
თბილისი	1,200	600	20%	120	9	1,080	46.5%		
დანარჩენი საქართველო	2,500	1,250	11%	137	4	550	23.7%		
ქართველი ექსპატები*	549	274	7%	19	2	38	1.7%	71.8%	ქართველები
აზერბაიჯანელი ვიზიტ*	1,715	857	7%	60	3	180	7.8%		
სომეხი ვიზიტ*	1,533	766	7%	53	3	161	6.9%		
რუსი ვიზიტორები*	1,578	789	7%	55	3	165	7.1%		
თურქი ვიზიტორები*	1,234	617	7%	43	3	129	5.6%	27.4%	მეზობლები
ევროპა და ამერიკა	513	256	7%	17	1	17	0.8%		
შუა აზია	582	291	7%	20	1	20	0.9%	1.7%	საერთაშორისო
მესამე წელი	11,406	5,703		527	წლიურად სულ	2,322			

* დაშვებაა 50% რელევანტური პოპულაციის, (15-54წლების)

დაშვება მოსალოდნელი ზრდის 6%-ით მეზობელი ქვეყნებიდან, 28% ევროპა/ამერიკა და 30% შუა აზია -წყარო საქართველოს შსს-ის ოფიციალური ზრდის მონაცემები 2018/2019 წლების





MDGRADi
ARCHITECTS

N

საპროექტო გეგმა

პროექტის არმთხვეობი

ნ.კოზახიძე

პროექტის არმთხვეობი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღწერა

- საპროექტო ტერიტორია

ტექნიკური

მართობი	ფორმა	არსება

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

ორთი(უ)-ფოტო

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020

ფაილი	გვ. კონცეფცია	ფურცელი
შენიშვნა, სპეცი.	DWG	11



MDGRADi
ARCHITECTS

N

საპროექტო გუნდი

პროექტის არმხმამდროი

6.კოპახიძე

პროექტის არმხმამდროი

ი.ავცივაური

პროექტის არმხმამდროი

ი.ავცივაური

პროექტის არმხმამდროი

საპროექტო ტერიტორია

რეზიუმე

თარიღი	სტადია	ავტორი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და დასახლებული სახლები გუდაურში

ნახაზი

სიტუაციური გეგმა მიმდებარე ინფრასტრუქტურა

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

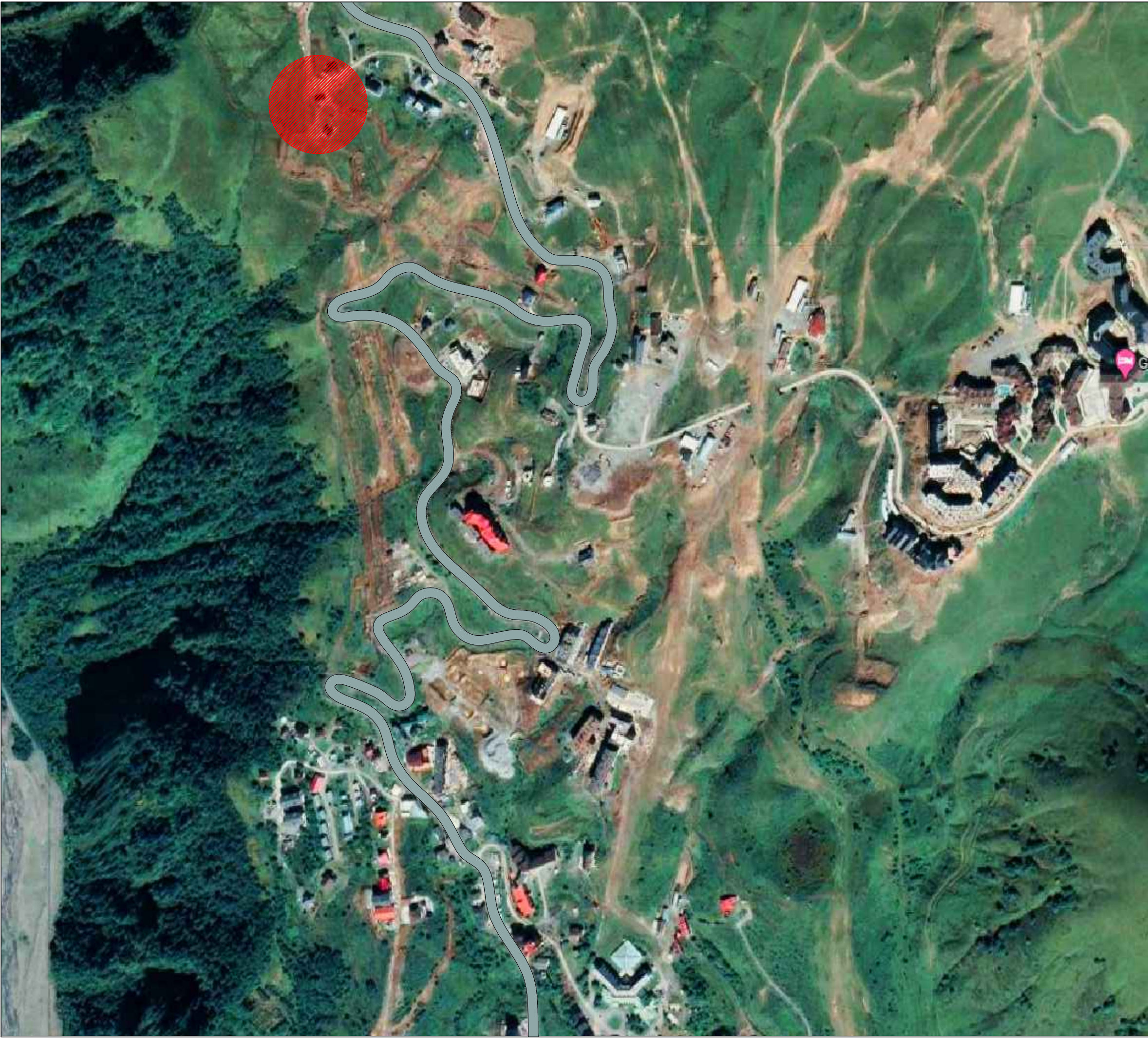
პლატი

გზა კონსტრუქცია

ფაილის სახელი

DWG

12



საპროექტო ბუნარი		
პროექტის არმონიტორი	ნ.კოზახიძე	
პროექტის არმონიტორი	ი.აფციაშვილი	

- პროექტის აღნიშვნები
- საპროექტო ტერიტორია
 - მოსახლეთაგან გზა

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

საპროექტო ტერიტორია
გუდაურის სტრუქტურაში

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
ფაილი	ფურცელი	
გზ. კონსტრუქცია		12
ფაილის სახელი	DWG	



საპროექტო ნახაზი

პროექტის არმბიტორი

ნ.პოპიძე

პროექტის არმბიტორი

ი.აფხაძე

პროექტის აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია

აქვია

თარიღი

ნომერი

ალფა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლში გუდაურში

ნახაზი

არსებული ფუნქციური ზონირება

მასშტაბი

A3

თარიღი

20.11.2020

მზად

გ.გ. კონსტრუქცია

ფურცელი

ფაილის სახელი

DWG

14

პროექტის აღნიშვნები

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი
არსებული

მდინარე

ტბა

შენიშვნა ნაგებობა

რეგისტრირებული საკუთრება

სპეციალური განვითარების არეალი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიის საცხოვრებელ
ზონა 1-ად განვითარების დასაშვები არეალი

კონტროლირებადი სარეკრეაციო არეალი

ზედაპირული წყლების დაცვის ზოლი

მდინარის დატბორვის არეალი

ყაზბეგის ეროვნული პარკის საზღვარი

მაგისტრალური გაზსადენი

მაგისტრალური გაზსადენის შეზღუდვის/გასხვისების
ზოლი

ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვის/გასხვისების
ზოლი

არსებული საბაგირო გზა

სამომავლო საბაგირო გზა

უკან დასაბრუნებელი სათხილამურო ბილიტი

საქართველოს მთავრობის №333 დადგენილებით
დამტკიცებული განაშენიანების გეგმები

საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)
(არსებული)

საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)
(საპროექტო*)

სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1) (არსებული)

სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1) (საპროექტო*)

ცენტრის ზონა (შზ-2) (არსებული)

ცენტრის ზონა (შზ-2) (საპროექტო*)

საეკოლოგიური ზონა 1 (შზ-6) (არსებული)

საეკოლოგიური ზონა 1 (შზ-6) (საპროექტო*)

საეკოლოგიური ზონა 2 (შზ-7) (არსებული)

საეკოლოგიური ზონა 2 (შზ-7) (საპროექტო*)

სამრეწველო ზონა (იზ-2) (არსებული)

სამრეწველო ზონა (იზ-2) (საპროექტო*)

გამწვანებული ტერიტორია (გტ) (არსებული)

სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ) (არსებული)

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) (არსებული)

სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)

(საპროექტო*)

ლოკალური გრანსპორტი და მთავარი ქუჩები

(არსებული)

სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო

ტერიტორია (არსებული)

* შენიშვნა: განვითარების გ.გ ან გ.დ.გ - ს დამუშავების
შემთხვევაში



საპროექტო ბუნები

პროექტის არმონიტორი ნ.კოპახიძე

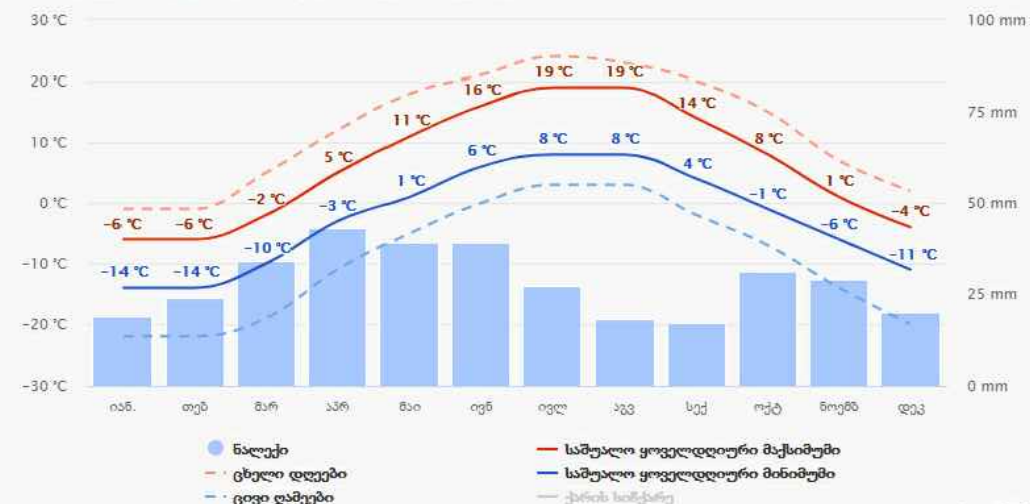
[Signature]

პროექტის არმონიტორი ი.აფციაშვილი

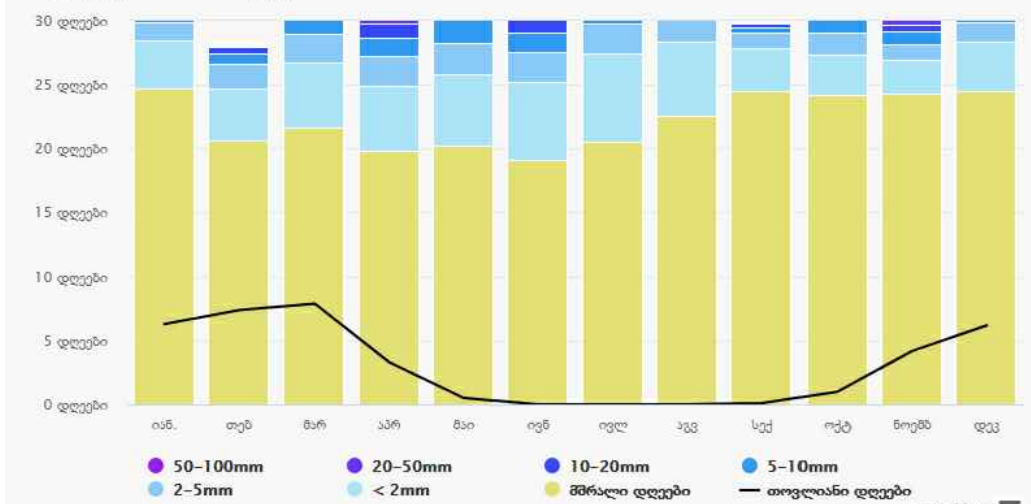
[Signature]

პროექტის არმონიტორი

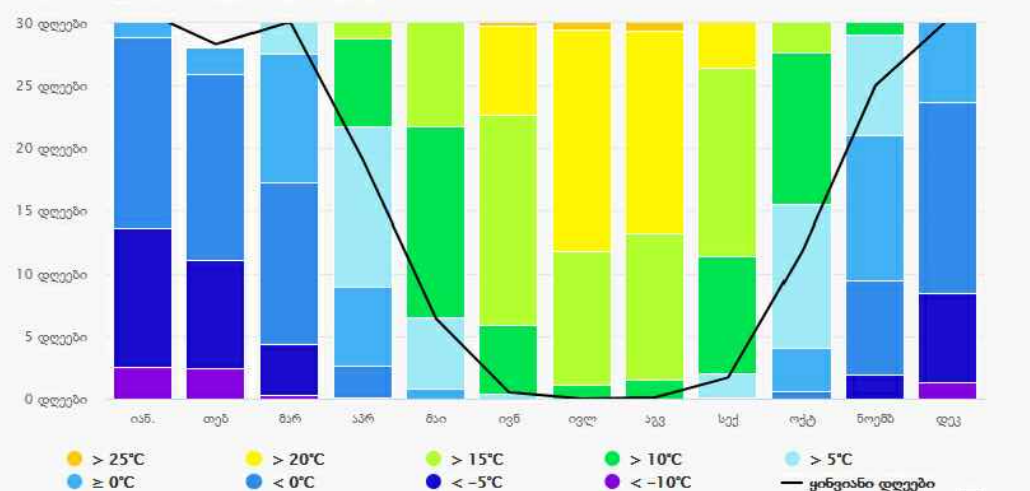
საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა



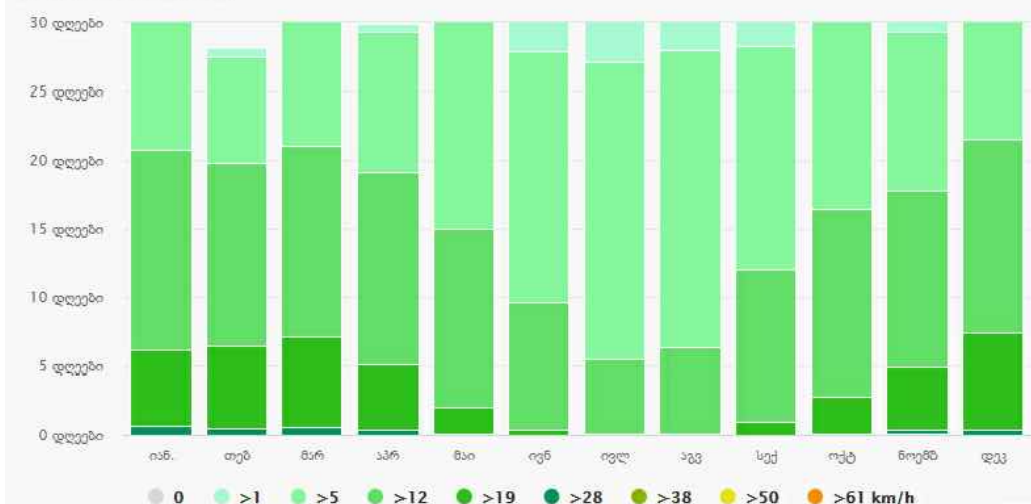
ნალექების რაოდენობა



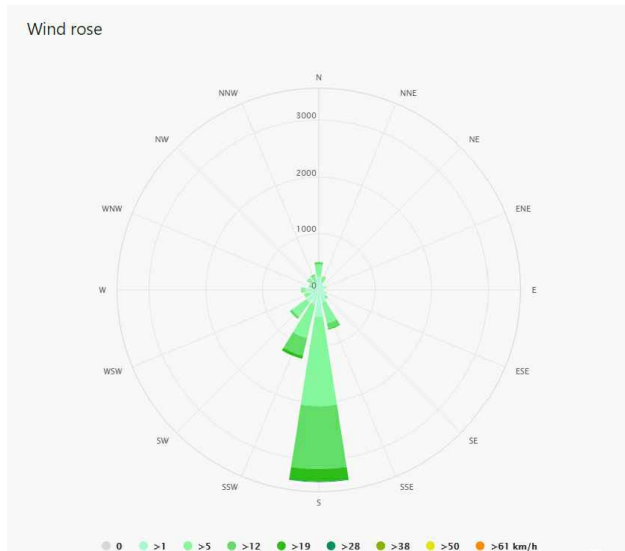
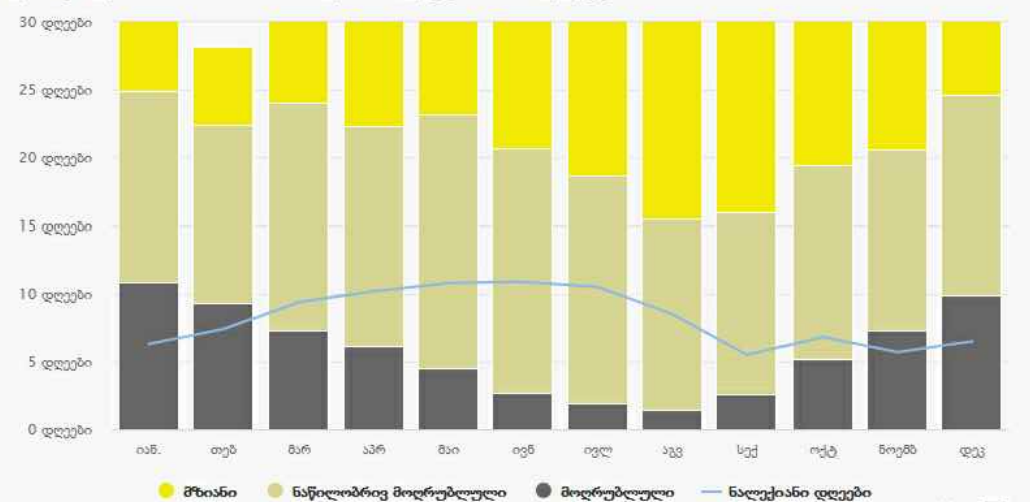
მაქსიმალური ტემპერატურა



ქარის სიჩქარე



ღრუბლიანი, მზიანი და ნალექიანი დღეები



თარიღი	დრო	ალუბრა

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლში გუდაურში

კლიმატური პირობები გუდაურში

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
A3	20.11.2020	
პროექტი	ფურცელი	თარიღი
გზა კონსტრუქცია	15	
ფურცლის სახელი	ფურცელი	თარიღი
DWG		



საპროექტო გუნდი
პროექტის არმხმამებელი ნ.კოპახიძე
პროექტის არმხმამებელი ი.აფციაშვილი

პროექტის აღმასრულებელი
საპროექტო არეალის საზღვარი
ფოტო ფიქსაციის წერტილები

რევიზია		
მომართი	დრო	აღწერა

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი
ფოტოფიქსაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
შტაბი	გზ. კონსტრუქცია	16
შტაბის სახელი	DWG	



An aerial photograph of a small village nestled in a mountainous region. A winding road cuts through the landscape, connecting several buildings. The terrain is a mix of green grass and rocky patches. A prominent feature is a large, multi-story building with a blue roof and light-colored walls, situated near the center-right. Other smaller houses with various roof colors (red, grey, blue) are scattered throughout the village. The overall scene depicts a remote, mountainous settlement.

An aerial photograph of a mountainous region. A paved road with a white dashed line curves through the landscape. Several houses are scattered across the green slopes. A large, light-colored building with a flat roof is visible in the lower-left quadrant. The terrain is covered in dense green vegetation, with some areas showing signs of erosion or bare soil. In the background, a river or stream flows through a valley, and a forested hillside is visible on the right. The overall scene depicts a rural or semi-rural mountain environment.

An aerial photograph showing a winding asphalt road that curves through a lush green mountain valley. The road is flanked by steep, grassy slopes. A small cluster of buildings, including houses and a church with a prominent steeple, is situated on a hillside. In the background, a large concrete dam is visible, holding back a reservoir. The surrounding landscape is characterized by rolling green hills and deep valleys, with some rocky outcrops visible on the slopes. The overall scene depicts a scenic mountain landscape with infrastructure for transportation and water management.

An aerial photograph of a mountainous region. A winding asphalt road curves through a valley, with several small buildings and structures scattered along its path. The surrounding slopes are steep and covered in dense green forest. In the foreground, a large, light-colored building with a flat roof is visible, surrounded by other smaller structures and a dirt area. The overall scene depicts a remote, mountainous settlement.

საპროექტო გუნდი																				
პროექტის არმხმდომარე	ნ.კოპალიძე																			
პროექტის არმხმდომარე	ი.აფციაშვილი																			
პროექტის აღწერა																				
რეზიუმე <table border="1"> <thead> <tr> <th>მანძილი</th> <th>ნომერი</th> <th>აღწერა</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> პროექტის აღწერა სასტუმროს ტიპის სახლები და დასახლებული სახლები გუდაურში ნახაზი არსებული ფოტოები			მანძილი	ნომერი	აღწერა															
მანძილი	ნომერი	აღწერა																		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი																		
A3		20.11.2020																		
მზად	გდგ კონსტრუქცია	შეამოწმა																		
შეამოწმა	საქმ.	DWG																		
		17																		

An aerial photograph of a small village nestled in a mountainous region. The village consists of several buildings, including a large red-roofed structure on the left and a cluster of smaller houses with blue and white roofs. A winding road snakes through the landscape, connecting the buildings. In the foreground, a large, dense green forested area is visible, contrasting with the green, hilly terrain. The background shows more rolling hills and a distant industrial or construction site.

An aerial photograph of a small town nestled in a mountainous region. A prominent winding road curves through the landscape, which is covered in green grass and some bare patches. Several buildings are scattered across the scene, including a large, multi-story building with a red roof and a smaller building with a blue roof. The terrain is hilly, and the overall atmosphere is one of a quiet, remote community.

A panoramic view of a mountainous landscape under a cloudy sky. In the foreground, a grassy hillside slopes down. In the middle ground, a small village with several buildings, including a church with a tall steeple, is nestled on a ridge. The background shows more rolling hills and distant mountains.

რეგისტრაცია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა
პროექტი		
სახტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები გუდაურში		
სახაზი		
არსებული ფოტოები		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	20.11.2020
მზად	გვ. კონფიგურაცია	ფურცელი
ფურცელი სვეტი	DWG	18



საპროექტო პერიდი

პროექტის აღმნიშვნელი

ნ.პოპიძე

პროექტის აღმნიშვნელი

ი.აფხაზიშვილი

პროექტის აღმნიშვნელი

ფოტო №9



ფოტო №10



ფოტო №11



ფოტო №12



ფურცელი

თარიღი

ფურცელი

პერიდი

პროექტი

სახსტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახატი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი

ფურცელი

თარიღი

A3

20.11.2020

მზად

გვ. კონსტრუქცია

ფურცელი

ფაილის სახელი

DWG

19

ფოტო №13



ფოტო №15



ფოტო №14



ფოტო №16



საპროექტო გეგმა

პროექტის არმონიტორი

ნ.კოპახიძე

[Signature]

პროექტის არმონიტორი

ი.აფციაშვილი

[Signature]

პროექტის არმონიტორი

რეზიუმე

თარიღი	დრო	აღწერა

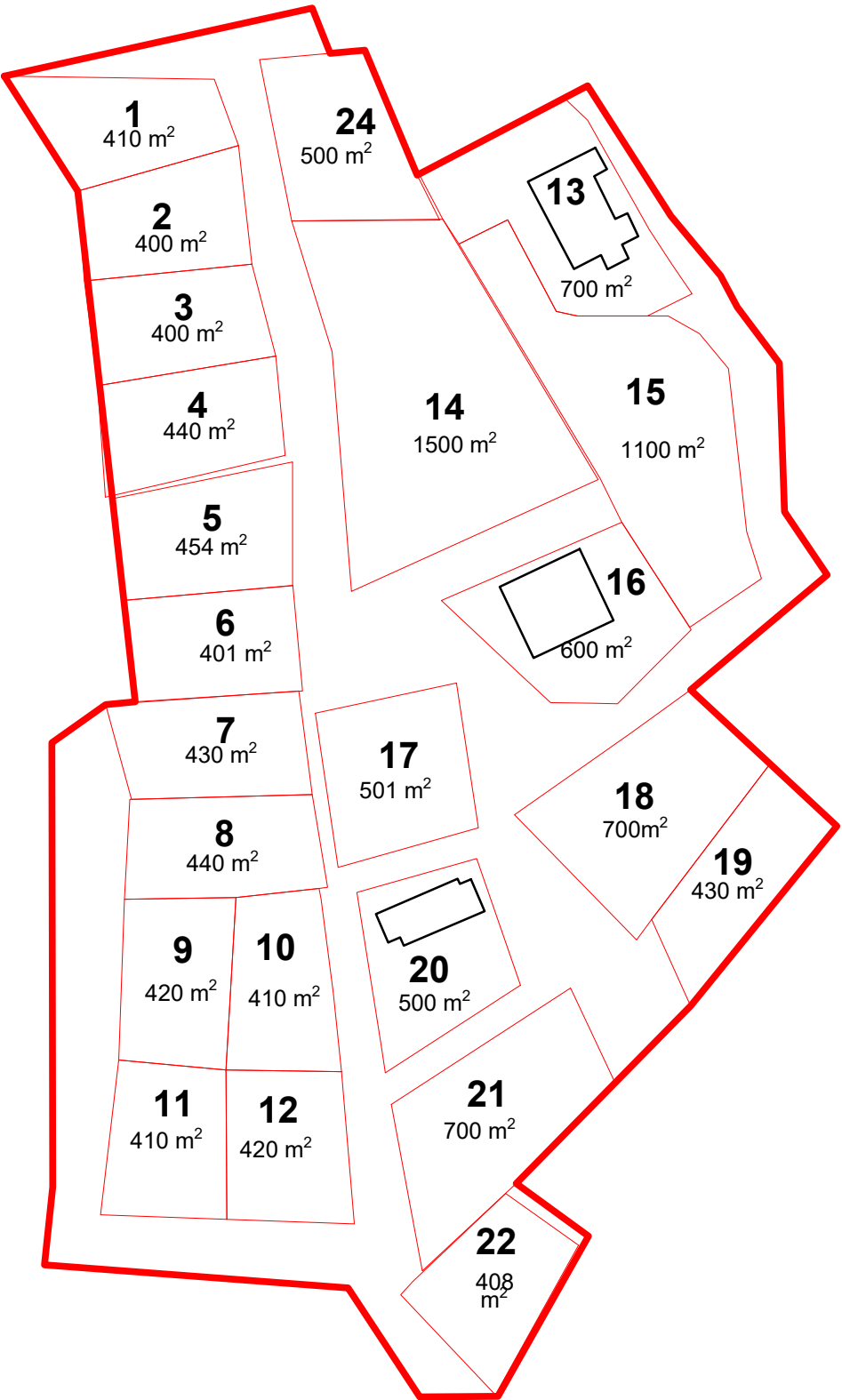
პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუდაურში

ნახაზი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	ფორმატი	ფურცელი
ბგვ კონსტრუქცია		20
ფაილის სახელი	DWG	



MDGRADİ
ARCHITECTS

N

საპროექტო ბუნრი

პროექტის არმხმამართრი

6.კოგახიძე

ი.აფციაშვიტი

პროექტის არმხმამართრი

ი.აფციაშვიტი

პროექტის არმხმამართრი

საპროექტო არმხმამართრი

საპროექტო არმხმამართრი

საპროექტო არმხმამართრი

რევიზია

მომართი	მომართი	მომართი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასახლებული სახლები გუდაურში

სახლი

არსებული საპროექტო სახლები

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

1:1000

A3

20.11.2020

ფაილი

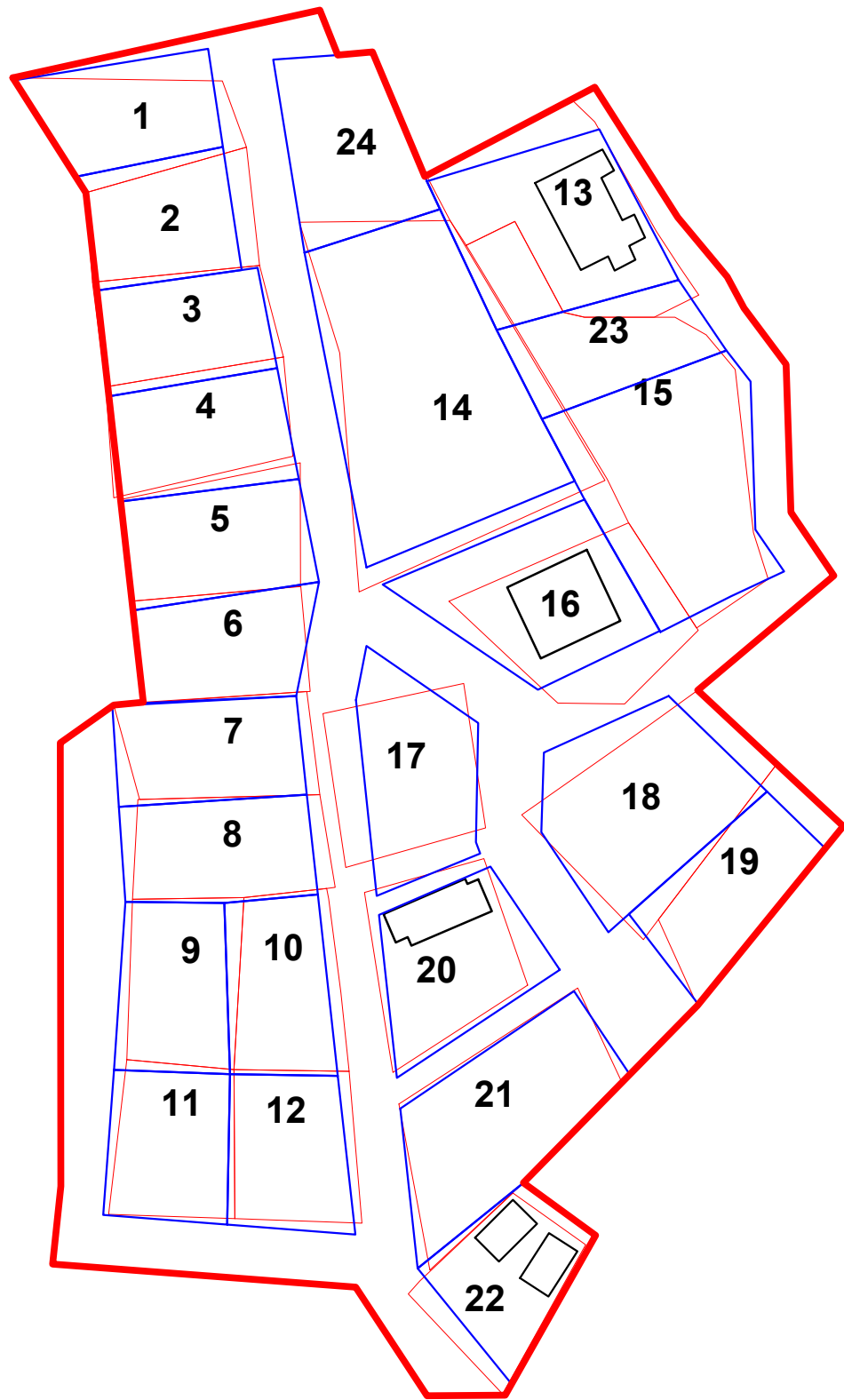
გზა კონსტრუქცია

ფურცელი

21

ფაილის სახელი

DWG



საპროექტო ბუნრი
პროექტის არმონავრობი
ს.კოპახიძე
პროექტის არმონავრობი
ი.აფციაშვილი

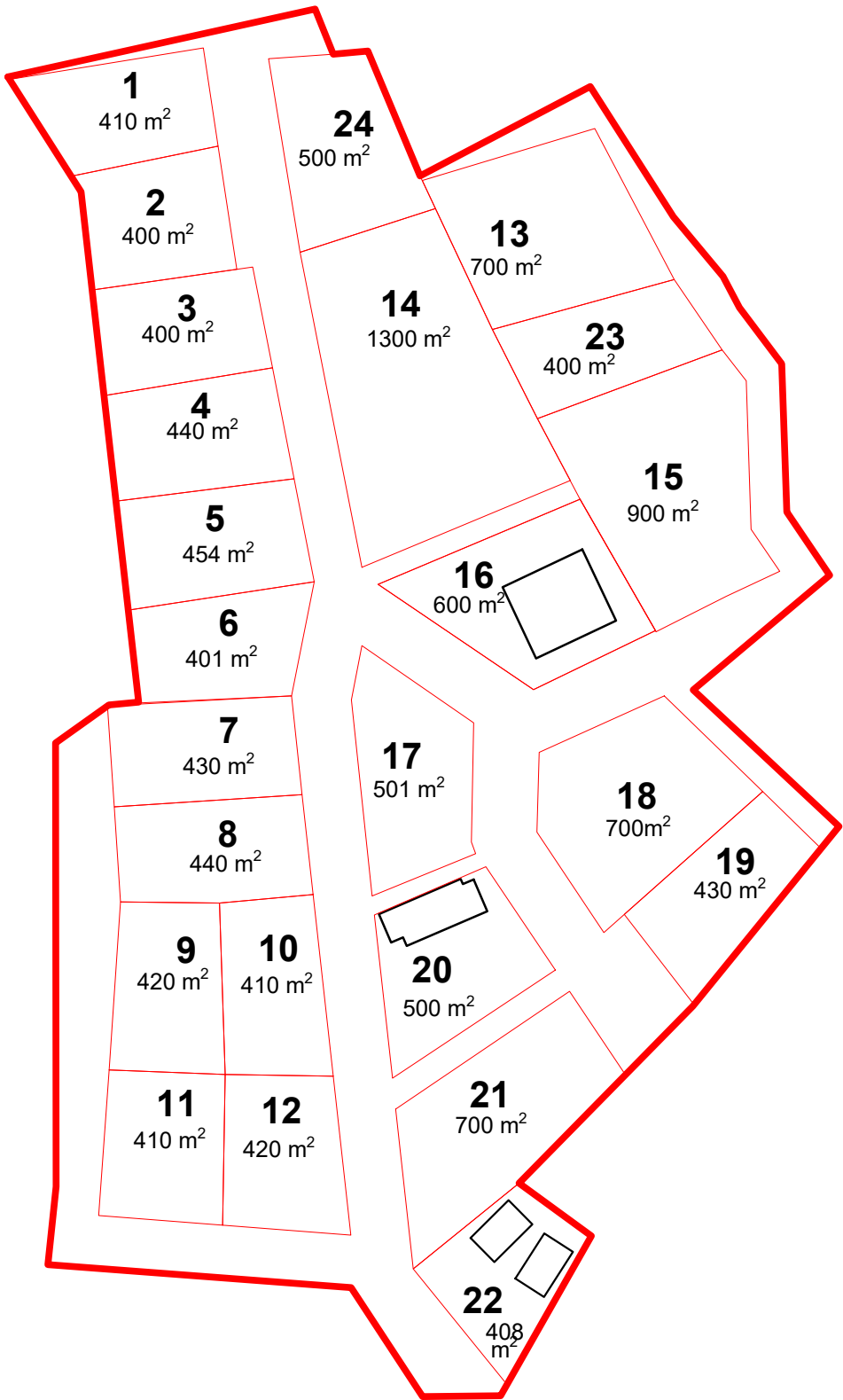
პროექტი ადრეგირება
საპროექტო არმონავრობის საზღვარი
არსებული საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო საკადასტრო საზღვრები

რეგისტრაცია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი
სახსტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი
არსებული და საპროექტო
საკადასტრო საზღვრები ერთად

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
კვანძი	გეგმა	ფურცელი
გეგმა	კონსტრუქცია	22
ფაილის სახელი	DWG	



საპროექტო ნაშრომის პროექტის არმდებარეობის პროექტის არმდებარეობის	ნ.კობახიძე ო.ავთიშვილი	 
--	---------------------------	--

- პროექტის აღწერა
- საპროექტო არეალის საზღვარი
 - საპროექტო საკადასტრო საზღვრები

რეზიუმე		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტის
სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი
საპროექტო საკადასტრო
საზღვრები და ფართობები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
მხატვარი	გეგმვის გეგმა	ფურცელი
ფართობი სკეტი	DWG	23



საპროექტო გუნდი	პროექტის არმხმამებელი	ნ.კობახიძე
პროექტის არმხმამებელი	ი.აფციაშვილი	

- პროექტის აღნიშვნა
- საზოგადოებრივი მიწის ზონა. (3 მეტრი საზ. სივრცის მიწისფენი)
 - შპანა ეზოს მიწის ზონა (3 მ. შპანა ეზოს მიწისფენი)
 - შენობების განთავსების არეალი
 - საფუძვალის ბოლიკი

რევიზია		
თარიღი	ნიშნები	აღწერა

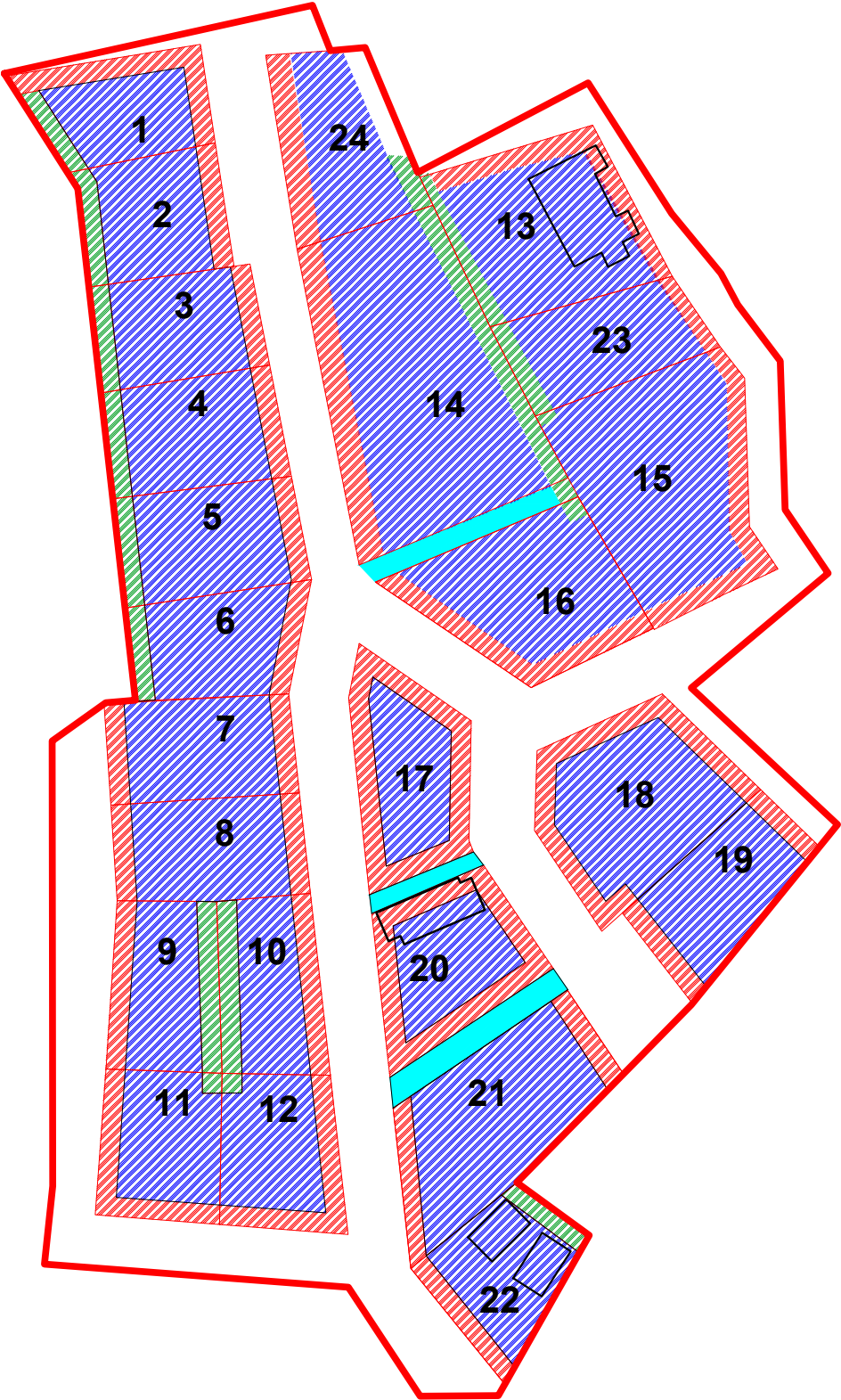
პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები ბუღაშორში

ნახაზი

საზოგადოებრივი და შპანა ეზოს
მიწის ზონების შეზღუდვა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
პლატი	გზის კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	24





საპროექტო ბუნარი
პროექტის არმონიტორი
პროექტის არმონიტორი
პროექტის არმონიტორი

ნ.კობახიძე
ი.აფციაშვილი

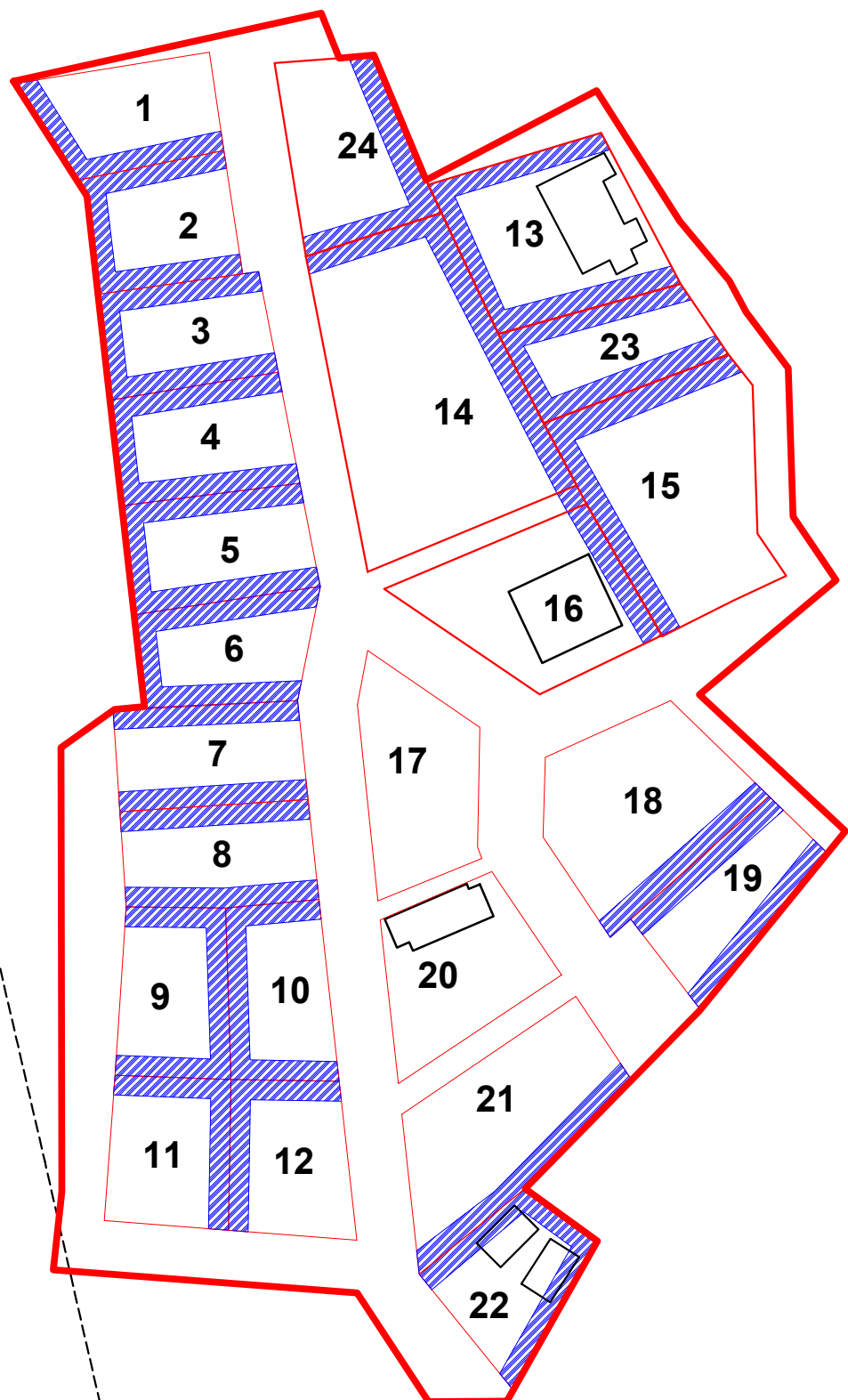
- პროექტის აღნიშვნები
- სამშენობლო მიწის ზონა (პ. სამშენობლო მიწის ზონა)
 - ელექტროენერგიის ხაზების შეზღუდვა

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი
სახსრების ტიპის სახლი და
დასახლებული სახლი გუდაურში

სახლი
სამშენობლო
მიწის ზონის შეზღუდვა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
პლატი	ფორმატი	ფურცლის ნომერი
ბგვ კონსტრუქცია	DWG	25





საპროექტო ბუნრი

პროექტის არმბიტორი ნ.კოპახიძე

პროექტის არმბიტორი ი.აფციაშვილი

პროექტის არმბიტორი

 - შენობების განთავსების არეალი

 - სატრანსპორტო ზონა

 - მოსაგზავნადი გზა

 - საფენივარი

 - პარკინგი

რეზონა

თარიღი	ნომერი	ალბუმი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუგუშო

ნახაზი

საპროექტო ტერიტორიის
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
პედალი	გზის კონსტრუქცია	შრიტები
შრიტის სიღრმე	DWG	26

საპროექტო კონსტრუქცია
კ1 - 0.4
კ2 - -
კ3 - 0.3

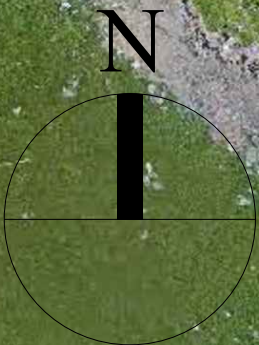
შპ - 6	10
0.4	-
0.3	კონსტრუქცია

1	2
3	4
5	6

1 - ზონის საზღვარი
2 - მამოხმარების სივრცე
3 - განკუთვნილი კონსტრუქცია კ-1
4 - განკუთვნილი ინჟინერიის კონსტრუქცია კ-2
5 - განკუთვნილი კონსტრუქცია კ-3
6 - გარეგანი ტიპი

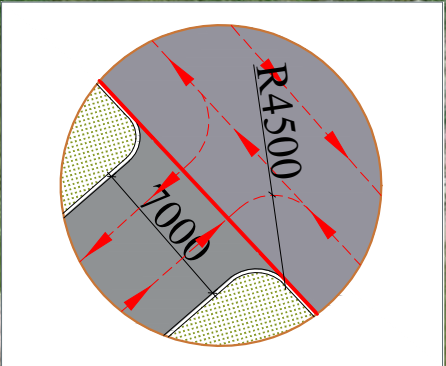
მონიტორინგის კონსტრუქცია									
ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი	ნომერი
1	74.06.11.524	410	შპ - 6	164	0.4	-	123	0.3	10 მმ
2	74.06.11.267	400	შპ - 6	160	0.4	-	120	0.3	10 მმ
3	74.06.11.297	400	შპ - 6	160	0.4	-	120	0.3	10 მმ
4	74.06.11.493	440	შპ - 6	176	0.4	-	132	0.3	10 მმ
5	74.06.11.305	454	შპ - 6	181.6	0.4	-	136.2	0.3	10 მმ
6	74.06.11.311	401	შპ - 6	160.4	0.4	-	120.3	0.3	10 მმ
7	74.06.11.595	430	შპ - 6	172	0.4	-	129	0.3	10 მმ
8	74.06.11.624	440	შპ - 6	176	0.4	-	132	0.3	10 მმ
9	74.06.11.324	420	შპ - 6	168	0.4	-	126	0.3	10 მმ
10	74.06.11.787	410	შპ - 6	164	0.4	-	123	0.3	10 მმ
11	74.06.11.470	410	შპ - 6	164	0.4	-	123	0.3	10 მმ
12	74.06.11.489	420	შპ - 6	168	0.4	-	126	0.3	10 მმ
13	74.06.14.803	700	შპ - 6	280	0.4	-	210	0.3	10 მმ
14	74.06.11.568	1300	შპ - 6	520	0.4	-	390	0.3	10 მმ
15	74.06.11.589	900	შპ - 6	360	0.4	-	270	0.3	10 მმ
16	74.06.11.513	600	შპ - 6	240	0.4	-	180	0.3	10 მმ
17	74.06.11.228	501	შპ - 6	200.4	0.4	-	150.3	0.3	10 მმ
18	74.06.11.631	700	შპ - 6	280	0.4	-	210	0.3	10 მმ
19	74.06.11.240	430	შპ - 6	172	0.4	-	129	0.3	10 მმ
20	74.06.11.332	500	შპ - 6	200	0.4	-	150	0.3	10 მმ
21	74.06.11.388	700	შპ - 6	280	0.4	-	210	0.3	10 მმ
22	74.06.11.093	408	შპ - 6	163.2	0.4	-	122.4	0.3	10 მმ
23	74.06.11.589	400	შპ - 6	160	0.4	-	120	0.3	10 მმ
24	74.06.14.716	500	შპ - 6	208	0.4	-	156	0.3	10 მმ

თბილისი-კობი, გუდაური
ორგანიზმი მიმართულებით
მასშტაბური ინტენსიურობა
3500 ავტომობილი 1 საათში
გამტარუნარიანობა 6000
ავტომობილი 1 საათში



ფრაგმენტული კვანძი

ფრაგმენტული კვანძი
მ 1:200



MDGRADI
ARCHITECTS



საპროექტო გუნდი	
პროექტის არმხმამდრო	ნ.კობახიძე
პროექტის არმხმამდრო	ი.აგვიანური

- პროექტის აღნიშვნები
- შენობების განთავსების არეალი
 - სატრანსპორტო ზონა
 - მოსვლადგეგმილი გზა
 - საფეხმავლო
 - პარკინგი
 - შენობების საპროექტო კონტურები

რევიზია		
თარიღი	დღე/მთ	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

გეგმა-გეგმა, სატრანსპორტო მოძრაობის
სქემა (ჭრილის საზომის დატანა)

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
შტაბი	გზა კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	28

N

საპროექტო ბუნები

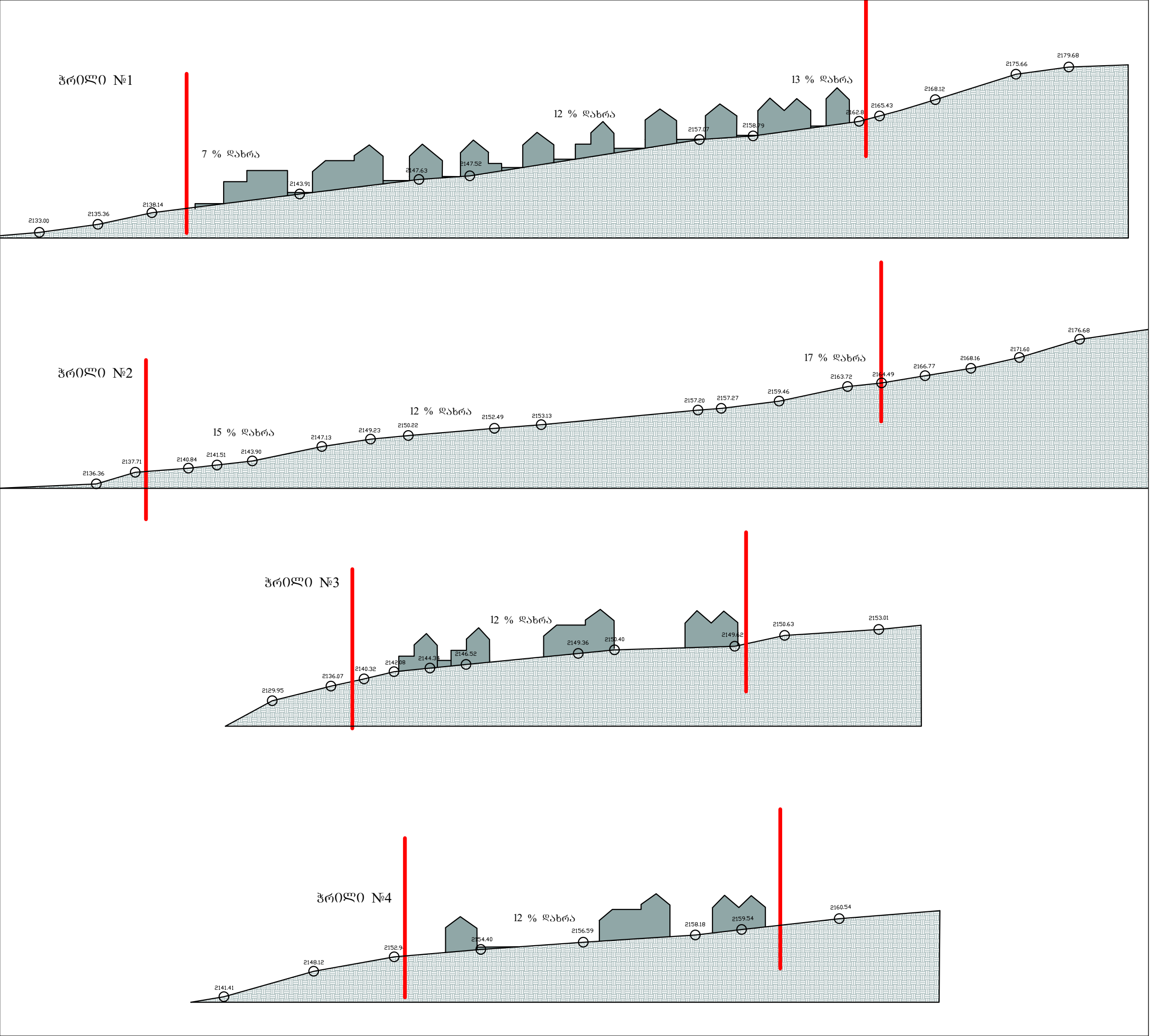
პროექტის არამხატვრობა

6.კოგნიცი

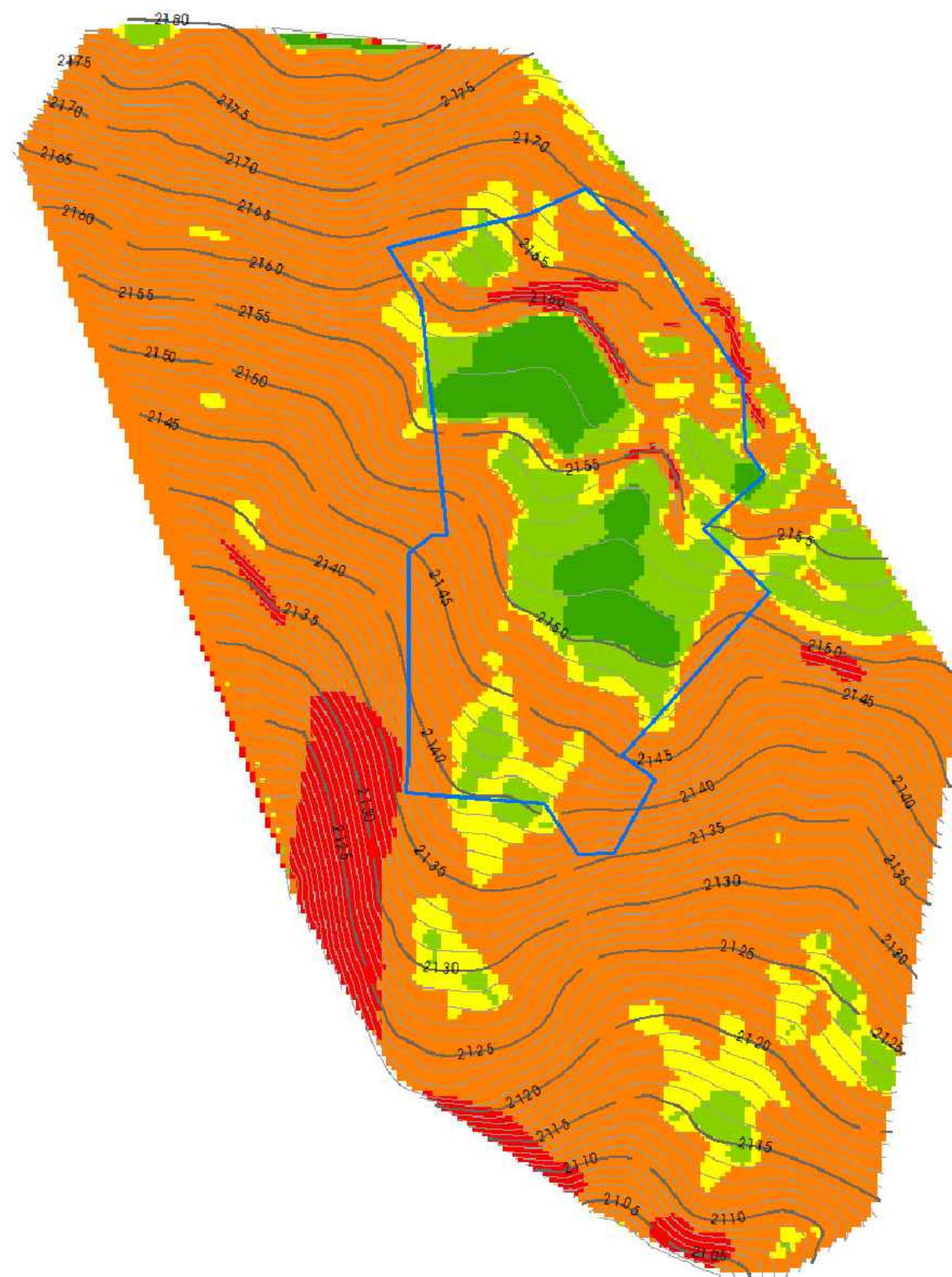
პროექტის არამხატვრობა

0.აგვისტო

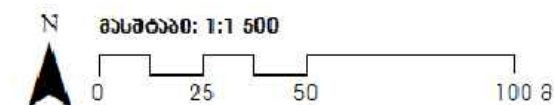
პროექტის არამხატვრობა



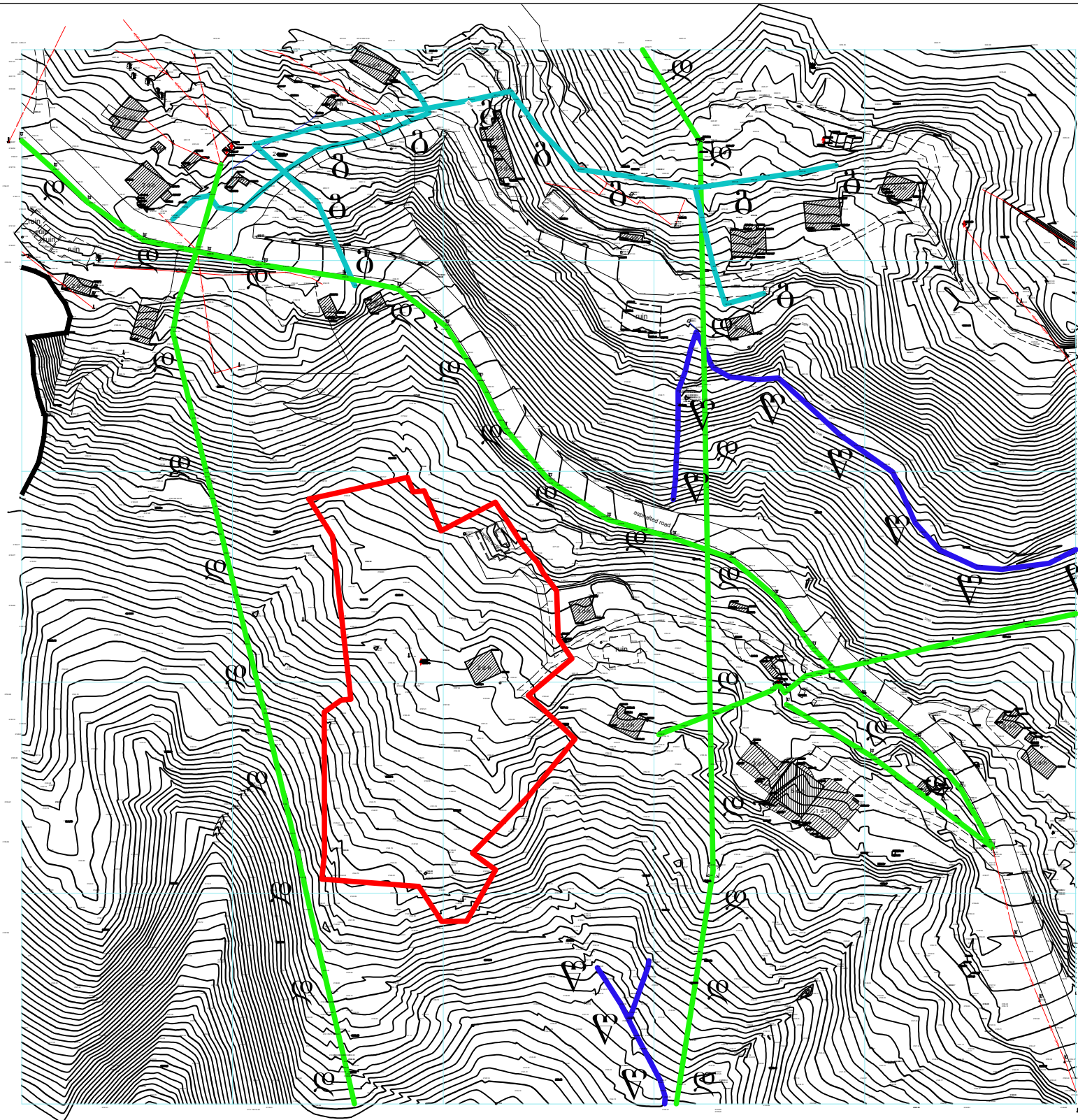
რევიზია		
თარიღი	ნომერი	ალბუმი
პროექტი		
სახელმწიფო ტიპის სახლში და დასახლებული სახლები გუგუშოში		
ნახაზი		
რევიზიის განმარტება		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
პროექტი	გეგმა კონსტრუქცია	
ფართობი სმ²	DWG	29



— საკონაქტო ტარიტორია
 — ძირითადი ჰორიზონტალი
 — ჰორიზონტალი
 — (გაქვდახალა ყოვალ 1 მ-ში)



რეგისტრაცია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა
პროექტი		
სახტუმროს ტიპის სახლები და დასახვენი სახლები გუდაუშო		
სახაზი		
რელიეფის დახრილობა %		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
შეამო	გზო კონსტრუქცია	ფურცელი
შეამოთ ხაზი	DWG	30



ვიზი და ცხელი წყალმომარაგების სისტემა
აღმინისტრაციული შენობის წყალმომარაგება
გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე შენობის წყალსადენის
ცენტრალური მაგისტრალიდან, რომელიც დააკმაყოფილებს არსებულ
მოთხოვნას გარანტირებული თავისუფალი დაწნევა წყალსადენის
მაგისტრალში შეაღებნ 3.0 და 4.0 ატმოსფეროს. წყალმომარაგების
სისტემის სანაბარიშო ხარჯების გამოსათვლელად უნდა
დაანბაროშდეს სანიტარული დანაღბების ერთდროული მოქმედების
აღბათური კოეფიციენტი.

წყალარინების სისტემა
კანალიზაციის სისტემის პარამეტრები მიღებულია
კონსტრუქციულად, შიდა სისტემა ეწყობა კლასტმასის სქელკედლიაი
მიღებისგან, ჰები დაცილებულია შენობიდან მიდგომ 3 მეტრით.
კანალიზაციის სისტემის დამონტაჟება უნდა დაიწყოს გარე
ქსელთან შეერთების წერტილიდან და გაბრძელდეს ქსელის
დასაწყისისკენ.

ელექტრო მომარაგება
ელექტრო მომარაგება განხორციელდება ავტოლოგრივი
ენერგოკომპანიის მიერ გაცემული ტექნიკურ პირობაზე
დაქოფნებით. ელექტრული ქსელის კაპა იძნება 380-220
ვოლტი. ელექტროგაყვანილობა იძნება ტ-ნ სისტემის, შენობის
ელ. მომარაგება მოხდნება თითოეული გლოკებისთვის
დამოუკიდებელი ხაზებით. მთავარი გამანაწილებელი ფარი არის
მოღულურ-კომალეტური ტიპის. ელექტრო გაყვანილობა უნდა
შესრულდეს ცეცხლარბავრცელების უსაფრთხო კვს ტიპის
იზოლაციანი კაბელით.

გუნებრივი აირით მომარაგება
აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს გაზომომარაგებას.
კვების ოპტიმალურ წყაროდ შეიჩნეულია ტერიტორიის
მიმდებარე არსებული გაზსადენი.

MDGRADI
ARCHITECTS



საპროექტო ბუღი
პროექტის არმთავრობი ნ.კოზანიძე
პროექტის არმთავრობი ი.აფციაური

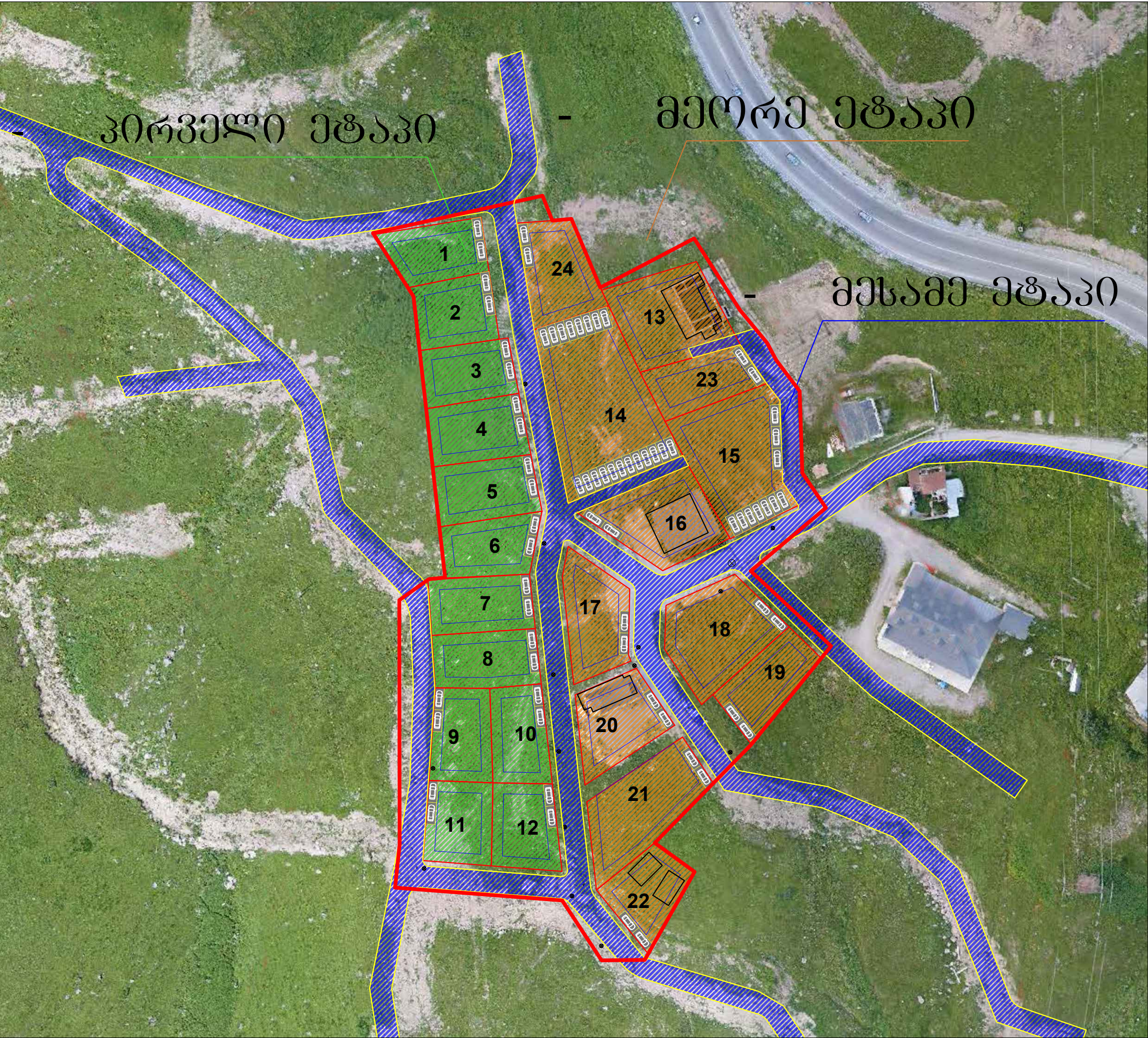
- პროექტით აღნიშნული
- საპროექტო საზღვარი
 - წყალსადენი ქსელი
 - წყალარინების ქსელი
 - წყალსადენი ქსელის დამონტაჟების არბილი
 - წყალარინების ქსელის დამონტაჟების არბილი
 - ელექტრომომარაგების ქსელის დამონტაჟების არბილი
 - გუნებრივი აირით მომარაგების ქსელი
 - გუნებრივი აირით მომარაგების ქსელის დამონტაჟების არბილი

რევიზია		
თარიღი	რევიზია	აღწერა

პროექტი
სახტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლები ბუღაშოში

სახაზი
გუნებრივი აირის, ღენის და წყალის
არსებული კომუნიკაციები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
ბტაი	გზგ კონფიგურია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	31



MDGRADİ
ARCHITECTS

საპროექტო ბუნარი

პროექტის არმონიტორი

პროექტის არმონიტორი

ნ.კოპახიძე

ი.აფციაშვილი

პროექტის არმონიტორი

- პირველი ეტაპი

- მეორე ეტაპი

- მესამე ეტაპი

ტექნიკური

თარიღი	სტადია	ალმაზი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და დასახლებული სახლები გუდაურში

ნახაზი

ეტაპები და რიგითობა

მასშტაბი

ფურცლები

თარიღი

1:1000

A3

20.11.2020

პლატი

გზა კონსტრუქცია

ფურცლები

ფაილის სახელი

DWG

32



0.25

00360300	6088360	ΔΣΥ360Δ

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ფრთხილად №1

მხ/მფ/პაო	ფორმაცია	თხ/ბ/მ/ს
A3		20.11.2020
მფ/პაო	გზ. კონსტრუქცია	ფორმაცია
ფორმაცია	DWG	33



საპროექტო ბუნარი	
პროექტის არმხმამებელი	ნ.კობახიძე
პროექტის არმხმამებელი	ი.აგვიანი
პროექტის აღმასრულებელი	

რეზონანსი		
თარიღი	საზღვარი	პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუდაურში

სახლი
ვოტომონტაჟი №2

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	გზის კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	34



საპროექტო გუნდი

პროექტის არმბიტორი

ნ.კობახიძე

პროექტის არმბიტორი

ო.აგნიაშვილი

პროექტის აღმასმელი

ფურცელი

თარიღი	გვერდი	პლატა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

ვიზუალიზაცია

მასშტაბი

ფორმატი
A3

თარიღი
20.11.2020

შედეგი

გამოკვეთის

ფურცელი
36

ფაილის სახელი

DWG





საპროექტო გუნდი
პროექტის არმონიტორი ნ.კობახიძე
პროექტის არმონიტორი ი.აფციაშვილი

პროექტის აღწერა

რევიზია		
თარიღი	გომი	აღწერა

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი
ვიზუალიზაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	ფაილის სახელი	ფურცელი
გლგ კონცეფცია	DWG	37



საპროექტო პლან

პროექტის არსებობის

ნ.კოპალაძე

პროექტის არსებობის

ი.აფხაზიძე

პროექტის აღმასრულებელი

რეგისტრაცია

თარიღი

ნომერი

ალფა

პროექტი

სახლის ტიპის სახლი და
დასახლებული სახლი გუდაურში

ნახაზი

პროექტის აღმასრულებელი

მასშტაბი

A3

20.11.2020

პლატი

გზა კონსტრუქცია

38

ფაილის სახელი

DWG