

სასტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში
ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი
თბილისი 2020 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.)

MDGRADI
ARCHITECTS

საპროექტო ორგანიზაცია: "მდგრადი არქიტექტორები"
საიდენტიფიკაციო ნომერი : 404600552

პროექტის ავტორი: ნოდარ კობახიძე

პროექტის თანაავტორი: იაბო ავციანური

პროექტის ღამკვეთები: კახა ბახაი(74.06.11.240) ლადიკო ფიცხელაური(74.06.11.325)
ლევან ბახაი(74.06.11.266) ოთარ ფიცხელაური(74.06.11.246) მიხეილ არაგული(74.06.11.174) ამირან
არაგული(74.06.11.437) ლია ლომინაძე(74.06.14.005) ქეთიო საბაური(74.06.11.503) გოლეტი
არაგული(74.06.11.396) ალექსანდრე ღუღუშაური(74.06.11.322) თინათინ ბიბაური(74.06.11.247) მზია
ჩაბაკაური(74.06.11.189) გუგუა გოგბაიძე(74.06.11.416) იური ღუღუშაური(74.06.11.870) ბია
პეტრიაშვილი(74.06.11.094) სპარტაკ სუჯაშვილი(74.06.11.233)

MDGRADI
ARCHITECTS



საპროექტო გეგმა

პროექტის არქიტექტორი ნ.კობახიძე

პროექტის არქიტექტორი ი.ავციანური

პროექტის აღმასმელი

რევიზია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

სახსტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

სატიტულო ინფორმაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		29.06.2021
პლატი	ბმე კვლევა	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	1

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:



საპროექტო არეალი



საპროექტო ტერიტორიის საკალსტრო საზღვარი



მოასვალტებული გზა



ავტომანქანების მოძრაობის მიმართულება



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი



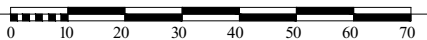
ფოტო ფიქსაციის წერტილები



ბალახის საფარი



ჩრდილოეთის მიმართულების განკვეთილი



გრაფიკული მასშტაბის შკალა



ქვეითია მოძრაობის მიმართულება



ავტომობილის აღბილი კერძო ნაკვეთის ზონაში



ფოტო ფიქსაციის წერტილები



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



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



- შენობების განთავსების არეალი



- საშენშენებლო გილიკი



- სამეზობლო მიწის ზონა
(3მ. სამეზობლო მიწინიდან)



- ელ.გაღამცემი ხაზების შეზღუდვა



- სატრანსპორტო ზონა



საპროექტო პუნქტი

პროექტის არმონტაჟი

ნ.კობახიძე

პროექტის არმონტაჟი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღნიშვნები

რევიზია

თარიღი

დრო

არქივი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი

A3

29.06.2021

ვარი

გზ. კვლევა

ფურცელი

2

ფაილის სავ.

DWG

განმარტებითი ბარათი:

წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი 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. პროექტის შემუშავების საფუძველია საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი; ასევე საპროექტო ლოკაციის სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლების გამოკვლევა. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის 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 დღევანდელი მდგომარეობით წარმოდგენილ არეალზე რომელზეც დამუშავებული გვაქვს განაშენიანების დოკუმენტი, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქვეზონირების რუკით უდგინდება საკურორტო ზონა 1-ის სტატუსი (შზ-6).

განვითარების მიზანი

1. საპროექტო არეალის დაზუსტებული ფართობი -8565 კვ.მ ,პარკინგების ჯამური რაოდენობა-30 ,საწოლი ერთეულების რაოდენობა -225 ,
2. საპროექტო არეალში ძირითადი გამოყენების სახეობა: საოჯახო სასტუმრო ; · დასასვენებელი სახლები (კოტეჯები) ორ ბინიანი ;
3. ფუნქცია: საცხოვრებელი-დასასვენებელი; სარეკრეაციო.
4. 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 დასაშვნი 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 ღრობებითი 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.

5. 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 არებულ 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 დაგეგმვის ერთ-ერთ ძირითად ამოცანას, შესაბამისად დამკვეთის სურვილია საპროექტო კოტეჯების ძირითადი საფასადე სიბრტყის ღიობების, 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 გეგმა

პროექტის არმბივპორი

ნ.კუბანძე

პროექტის არმბივპორი

ი.აშვიტაშვილი

პროექტის აღმშენებელი

რეგისტრაცია

თარიღი	სივრცე	არეალა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
ვარი	გვ. კონფიგურაცია	ფორმატი
ფაილის სახელი	DWG	3

ძლიერი მხარეები:

ერთიანი განაშენიანების დეტალური გეგმით მოცული ტერიტორიის სისტემური და მოწესრიგებული სამშენებლო განვითარება, რომელშიც განისაზღვრება არსებული რეგისტრაციების გადაწევის 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 ჯიმის 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.

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;

MDGRADi
ARCHITECTS



საპროექტო პლანი

პროექტის არხიტექტორი

ნ.კ(ო)პახიძე

პროექტის არხიტექტორი

ი.აშვიტაშვილი

პროექტის აღნიშვნები

რეგისტრაცია

თარიღი

ნომერი

ალფაბეტი

პროექტი

სახსტუმროს ტიპის სახლში და
დასახლებული სახლში გუდაურში

სახელი

განმარტებული ბარათი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

29.06.2021

პლატი

ბგვ კვლევა

ფურცელი

4

ფაილის სახელი

DWG

გამოწვევები:

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

მიწის ნაკვეთის რეგლამენტები:

- 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.
- ნაკვეთების ძირითად უმრავლესობას მხოლოდ ერთი მხრიდან ემიჯნება საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა. შესაბამისად თითქმის ყველა რეგისტრაციაზე ხდება მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში მიჯნის ზონის განსაზღვრა.
- საზოგადოებრივი სერვიტუტები საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები:

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

MDGRADi
ARCHITECTS



საპროექტო ბუნალი

პროექტის არმხმამართრი

6.3(უ)გახიქქ

[Handwritten signature]

პროექტის არმხმამართრი

0.5(უ)გახიქქ

[Handwritten signature]

პროექტის არმხმამართრი

რეგისტრაცია

თარიღი

ნომერი

აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

განმარტებითი პარამი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

29.06.2021

პლატი

გვ. კვლევა

5

ფაილის სახელი

DWG

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:



საპროექტო არეალი



საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი



მოასვალტებული გზა



ავტომაქანების მოძრაობის მიმართულება



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი



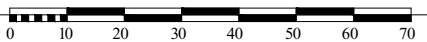
ფოტო ფიქსაციის წერტილები



ბალახის საფარი



ჩრდილოეთის მიმართულების მანკვენებელი



გრადუიკული მასშტაბის შპალა



ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება



ავტომობილის აღბილი კერძო ნაკვეთის ზონაში



ფოტო ფიქსაციის წერტილები



- საზოგადოებრივი მიწნის ზონა.
(3 მეტრი საზ. სივრცის მიწნოღან)



- შპანა ეზოს მიწნის ზონა
(3 მ. შპანა ეზოს მიწნოღან)



- შენოგების ბანოასენების არეალი



- საფენმაკვლო ბოლოკი



- სამეზოგლო მიწნის ზონა
(3მ. სამეზოგლო მიწნოღან)



- ელ.ბაღამცეში ხაზების შეზღუღვა



- სატრანსკოტო ზონა



საპროექტო ბუნდო

პროექტის ართბმპოტო

ნ.კოზახიძე



პროექტის ართბმპოტო

ო.აფციაური



პროექტის აღნიშვნები

რევიზია

თარიღი	დოკიტი	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები ღა
ღასასკენებელი სახლები ბუღაშოში

ნახაზი

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პტაპი	ბღბ კონცეფცია	ფოტოცოლო
ფაბოლის სკეი.	DWG	2



[Signature]

[Signature]

6230605

03.06.000	6.08.000	3.07.000

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

၆၇၃၇

A3 20.11.2020

შპს "საქსტელკომ" DWG

შპს "საფოსტო"

DWG



[Signature]

[Signature]

მასშტაბი	შრიტები	თარიღი
1:1000	A3	29.06.2021
პეჯი	გვ. კვლევა	შპს(ცნობა) 6
გაბილი ხაზი	DWG	



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

პროექტის არმონიტორი
 - საპროექტო ტერიტორია

რეზიუმე		
თარიღი	ნომერი	ალაშტა

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	29.06.2021
პლატი	ბმპ კვლევა	7
ფაილის სახელი	DWG	



MDGRADI
ARCHITECTS

N

საპროექტო ბუნალი

პროექტის არმდამატორი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არმდამატორი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღწერა

- საპროექტო ტერიტორია

- მოსახლესა და გზისაკმაღარ გზას

რეზიუმე

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუდაურში

სახელი

საპროექტო ტერიტორია
გუდაურის სტრუქტურაში

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		29.06.2021

პლატი	გვ. კვლევა	ფურცელი
	DWG	8



MDGRADI
ARCHITECTS

N

საპროექტო ნახატი

პროექტის არმბიტორი

ნ.კობახიძე

პროექტის არმბიტორი

ი.აფციაშვილი

პროექტის არმბიტორი

- საპროექტო ტერიტორია

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახატი

სიტუაციური გეგმა
მიმდებარე ინფრასტრუქტურა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		29.06.2021
შტაბი	გზ. კვლევა	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	9



საპროექტო მუშაო

პროექტის არმონიტორი

ნ.პოპაძე

პროექტის არმონიტორი

ი.აფხაზიშვილი

პროექტის აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია

რეგისტრაცია

თარიღი	ნომერი	ალბუმი

პროექტი

სახტუმროს ტიპის სახლები ღა
დასახლებული სახლები გუდაურში

სახელი

არსებული ფუნდამენტი ზონირება

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		29.06.2021
მზად	გამოცემის სახელი	ფურცელი
გამოცემის სახელი	DWG	10

პროექტის აღნიშვნები

გუდაურის საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
არსებული

მდინარე

ტბა

შენიშნული ნაგებობა

რეგისტრირებული საკუთრება

სპეციალური განვითარების არეალი

განაშენების რეგულირების წითელი ხაზი

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიის საცხოვრებელ

ზონა I-ად განვითარების დასაშვები არეალი

კონტროლირებადი საპროექტო არეალი

ზედაპირული წყლების დაცვის ზოლი

მდინარის დატბორვის არეალი

ყაზბეგის ეროვნული პარკის საზღვარი

მაგისტრალური გაზსადენი

მაგისტრალური გაზსადენის შეზღუდვის/გასვლის ზოლი

ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვის/გასვლის ზოლი

არსებული საბაგირო გზა

სამომავლო საბაგირო გზა

უკან დასაბრუნებელი სათხილამურო ბილი

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)

საუერო-ბოლო ზონა 1 (შზ-6) (არსებული)

საუერო-ბოლო ზონა 1 (შზ-6) (საპროექტო)

საუერო-ბოლო ზონა 2 (შზ-7) (არსებული)

საუერო-ბოლო ზონა 2 (შზ-7) (საპროექტო)

სამრეწველო ზონა (იზ-2) (არსებული)

სამრეწველო ზონა (იზ-2) (საპროექტო)

გამზავნებითი ტერიტორია (გტ) (არსებული)

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

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) (არსებული)

სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)

(საპროექტო)

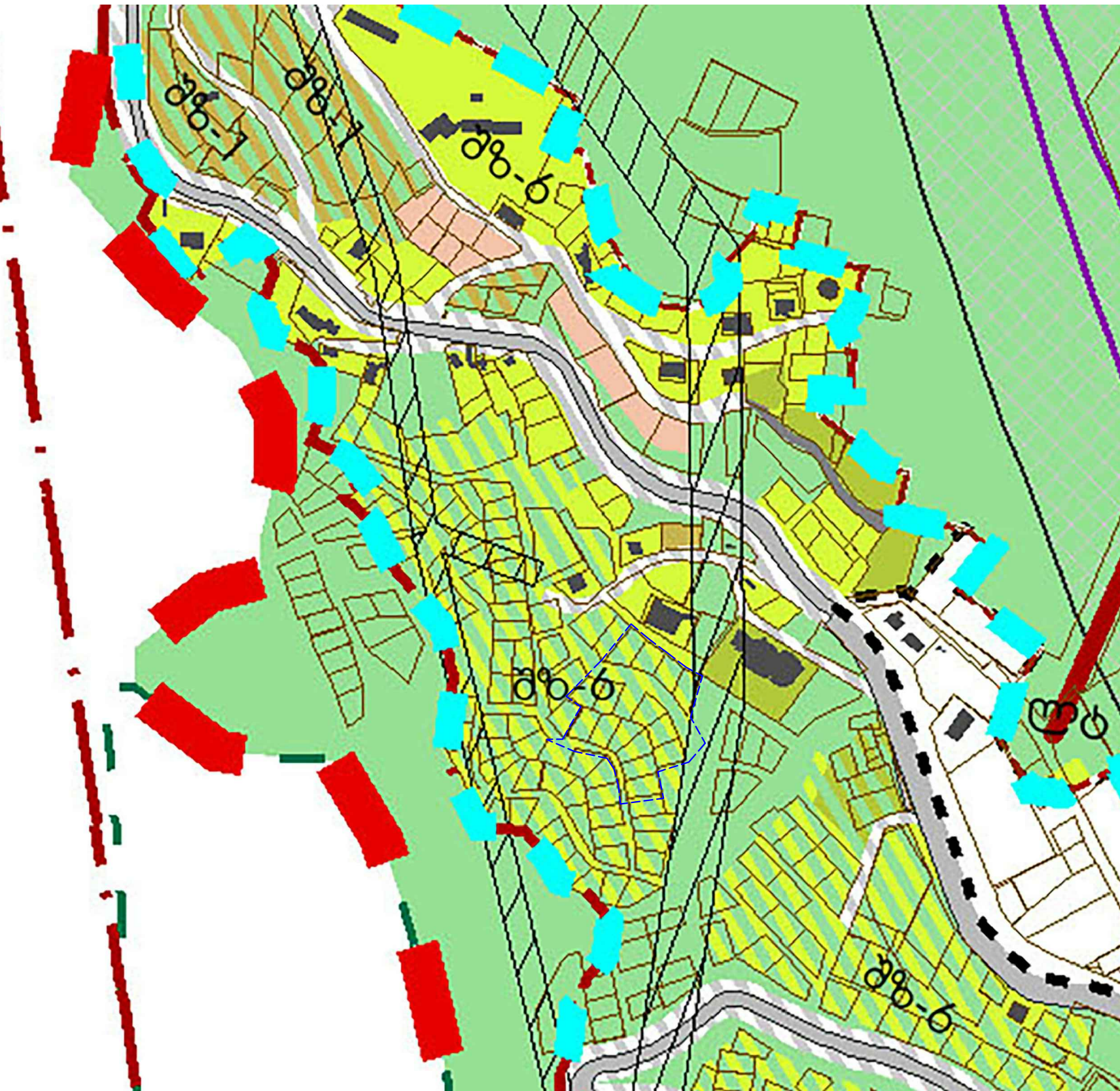
ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები

(არსებული)

სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო

ტერიტორია (არსებული)

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





საპროექტო ბუნდი

პროექტის არმბიტორი

ნ.კოპახიძე

[Signature]

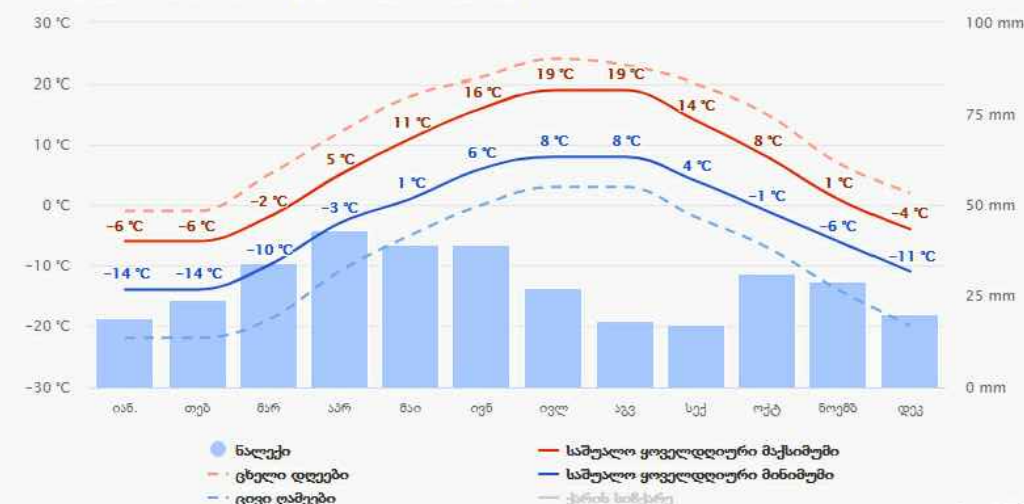
პროექტის არმბიტორი

ი.აფციაშვილი

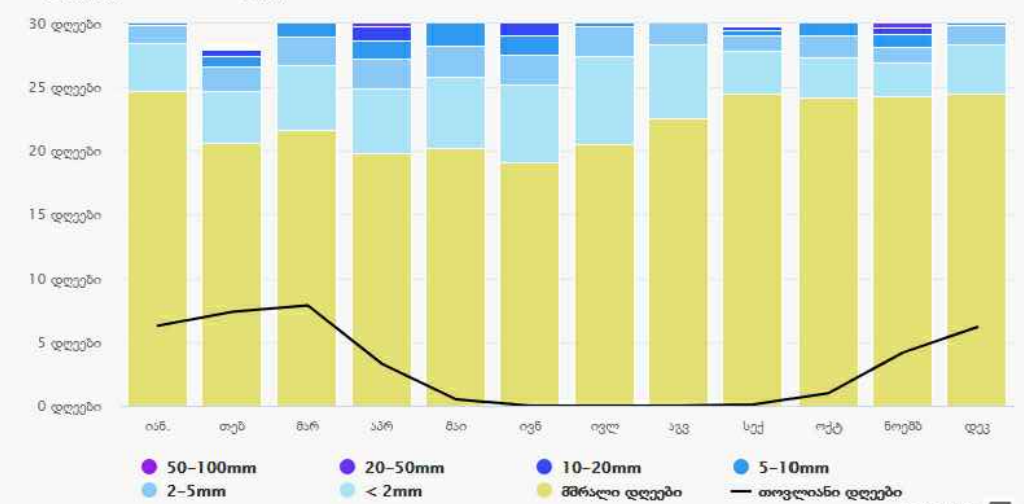
[Signature]

პროექტის აღმასრულებელი

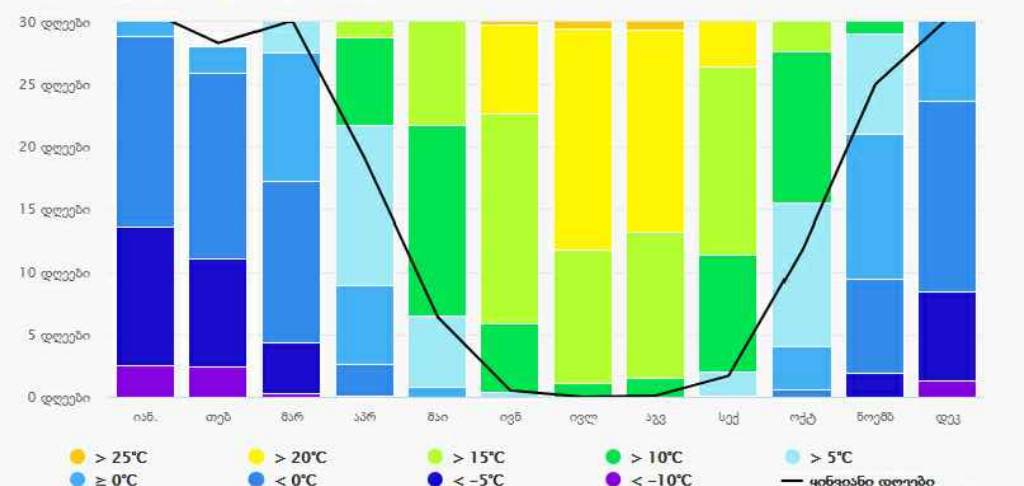
საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა



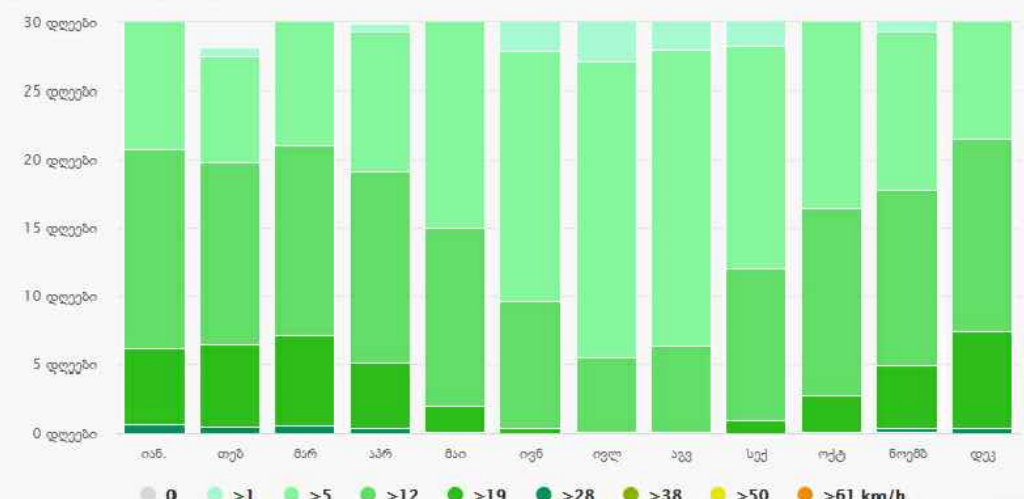
ნალექების რაოდენობა



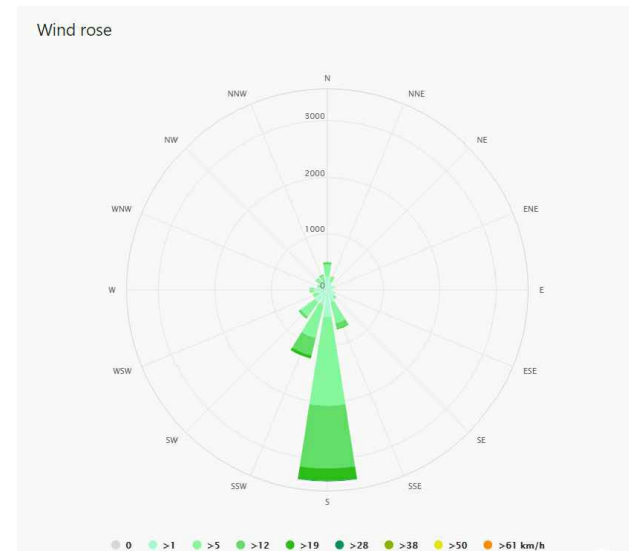
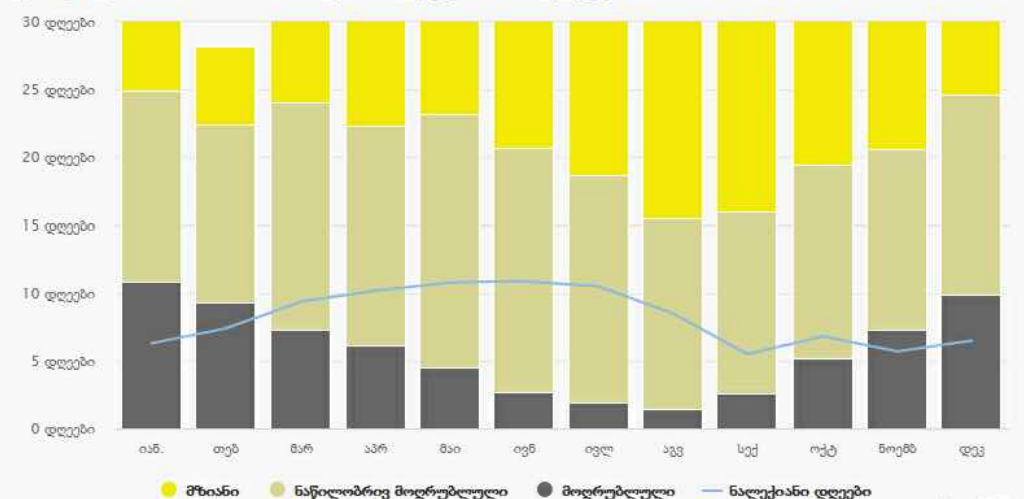
მაქსიმალური ტემპერატურა



ქარის სიჩქარე



ღრუბლიანი, მზიანი და ნალექიანი დღეები



რეგისტრაცია		
თარიღი	გვერდი	აღწერა
პროექტი		
სასტუმროს ტიპის სახლი და დასასვენებელი სახლი გუდაურში		
სახლი		
კლიმატური პირობები გუდაურში		
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	A3	29.06.2021
ვარი	გვ. კვლევა	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	11



საპროექტო პერიოდი
პროექტის არმონტაჟი
პროექტის არმონტაჟი
პროექტის არმონტაჟი

ნ.კოპალიძე
ი.აფხაზი

პროექტის არმონტაჟი
საპროექტო არეალის საზღვარი
ფოტო ფიქსაციის წერტილები

რეზიუმე		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი
სახსტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახატი
ფოტოფიქსაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		29.06.2021
ფაილი	ფორმატი	ფურცელი
გზ. კვლევა	DWG	12



An aerial photograph of a village in a mountainous region. A winding road cuts through the landscape, which is covered in green grass and patches of exposed earth and rock. Several buildings are scattered across the scene, some appearing to be in the process of construction or reconstruction. A large area of exposed earth and rock is visible in the upper right, suggesting a landslide or erosion. The overall scene depicts a rural area affected by natural hazards.

An aerial photograph of a mountainous landscape. The terrain is covered in green grass and scattered buildings, including a large white building with a brown roof in the lower left. A winding road runs along the left side of the image, with a white truck and a red car visible. A large, dark, rocky area is visible on the right side of the image. The overall scene depicts a rural or semi-rural mountain environment.

An aerial photograph showing a paved road that curves through a lush green mountain valley. Several small clusters of buildings, likely villages or farmsteads, are scattered across the slopes. The terrain is hilly and covered in dense vegetation. In the background, a deep valley opens up, showing more distant hills and a river or stream winding through the landscape. The overall scene depicts a scenic, rural mountain environment.

An aerial photograph of a mountainous region. A winding asphalt road curves through a valley, flanked by green grassy slopes. Several buildings are scattered across the landscape, including a large yellow building with a blue roof, a dark blue building, and a red-roofed building. A small cluster of buildings is visible on the right side of the road. The background features steep, forested mountainsides under a clear sky.

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	პლანა
პროექტი		
სახტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები გუდაურში		
სახაზი		
არსებული ფოტოები		
მხატვათ	ფორმატი	თარიღი
	A3	29.06.2021
მეტატი	გლგ კვლევა	ფორმატი
ფაილის სახელი	DWG	13



საპროექტო ნახაზი

პროექტის არმონიტორი

ნ.პოპიძე

პროექტის არმონიტორი

ი.აფხიაშვილი

პროექტის არმონიტორი

ფოტო №7



ფოტო №8



რეზიზა

თარიღი

ნომერი

ალფა

პროექტი

სახლმშენებლის ტიპის სახლში და
დასახლებული სახლში გუდაურში

ნახაზი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი

A3

თარიღი

29.06.2021

პლატი

ბგ კვლევა

ფურცელი

14

ფაილის სახელი

DWG

ფოტო №9



ფოტო №11



ფოტო №10



ფოტო №12



საპროექტო გეგმა

პროექტის არმონიტორი

ნ.კოპახიძე

[Signature]

პროექტის არმონიტორი

ო.აფციაშვილი

[Signature]

პროექტის აღმასრულებელი

ფურცელი

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუდაურში

სახელი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	A3	29.06.2021
მეტრი	გზ. კვლევა	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	15

ფოტო №13



ფოტო №15



ფოტო №14



ფოტო №16



საპროექტო გუნდი

პროექტის არმხმამთმომი 6.30გზახიმე

[Signature]

პროექტის არმხმამთმომი 0.50გზახიმე

[Signature]

პროექტის არმხმამთმომი

რეგისტრაცია

თარიღი	სტადია	პროექტი

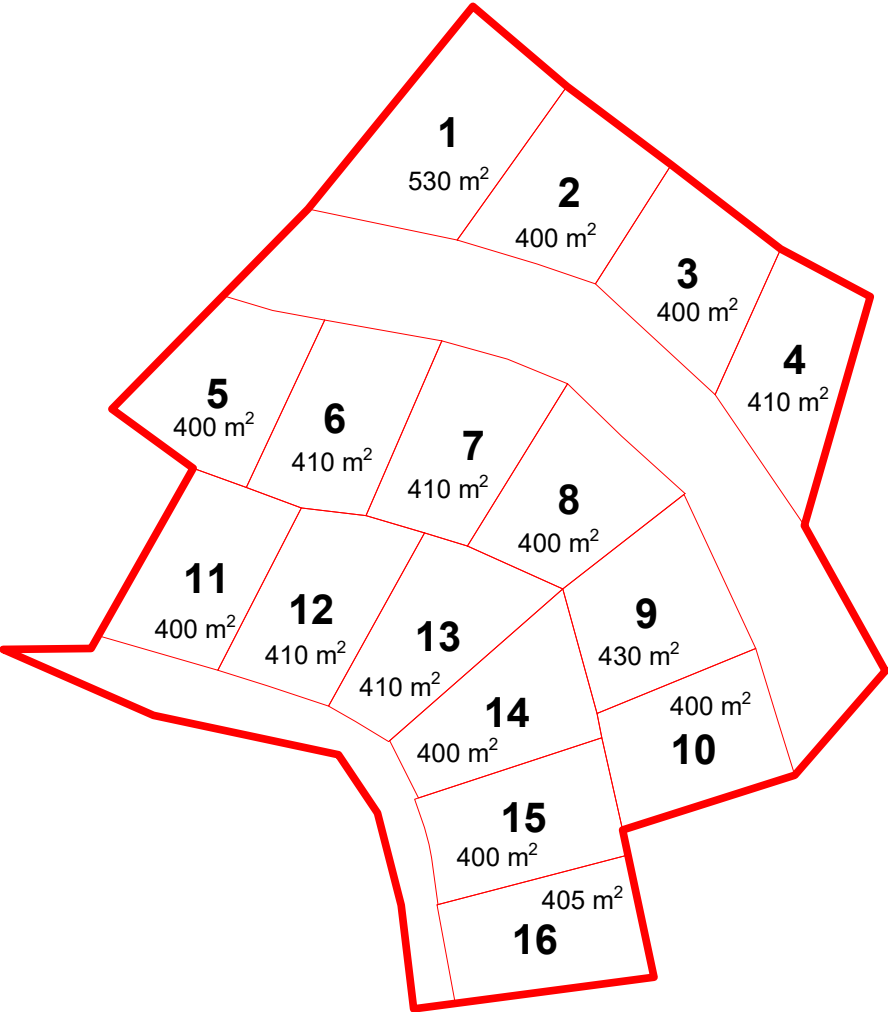
პროექტი

სახლმშენებლის ტიპის სახლმშენებლის და
დასახლმშენებლის სახლმშენებლის გეგმარები

სახლმშენებლის

არსებული ფოტოები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		29.06.2021
პლატი	გეგმარები	16
ფორმატის სახელი	DWG	



საპროექტო ბუნები
პროექტის არმთავრობი ნ.კოპახიძე
პროექტის არმთავრობი ი.აფციაშვილი

პროექტის არმთავრობი
საპროექტო არმთავრობის საზღვარი
არსებული საკადასტრო საზღვრები

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი
სახსტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი
არსებული საკადასტრო საზღვრები

მასშტაბი	ფურცლები	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
პედატი	ბგვ კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	21



საპროექტო ზონა

პროექტის არმდებელი ნ.კოპახიძე

[Signature]

პროექტის არმდებელი ი.აფციაშვილი

[Signature]

პროექტის აღნიშვნა

რეგისტრაცია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

რელიეფის დახრილობა %

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
პედატი	გდგ კონსტრუქცია	ფურცელი
ფურცლის სახელი	DWG	30

