

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



ნახაზი		
ნახაზების ჩამონათვალი		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	20.11.2020
ძეგალი	ბგვ კონსტრუქცია	
ფორმის ზედი	DWG	

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: იაბო ავციაური

პროექტის ღამკვეთები: ქეთევან გაჩეჩილაძე,ნუგზარ სუჯაშვილი,დონარი წიკლაური,ვეფხია ჩქარეული,თამაზ სუჯაშვილი,ჯუმბერი ნარიმანიძე,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.ავციაური

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	ბგვ კონცეფცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	1

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:



საპროექტო არეალი



საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი



მოასვალტებული გზა



ავტომანქანების მოძრაობის მიმართულება



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი



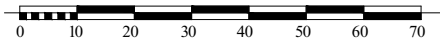
ფოტო ფიქსაციის წერტილები



ბალახის საფარი



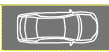
ჩრდილოეთის მიმართულების მანკვენებელი



გრადუალური მასშტაბის შპალა



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 ბანთავენების არეალი



- საფენმაველო გილიკი



- სამუზოგლო მიწის ზონა
(3მ. სამუზოგლო მიწინიდან)



- ელ.გაღამვეში ხაზების შეზღუდვა



- სატრანსკორტო ზონა



საპროექტო ბუნდო

პროექტის არმტმპტორო

ნ.კოზახიძე



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

გლზ კონცეფცია

ფიციცილი

ფაილის საეი.

DWG

2

განმარტებითი ბარათი:

წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმა 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.

წინასაპროექტო კვლევის შემუშავების საფუძველია საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი; ასევე საპროექტო ლოკაციის სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლების გამოკვლევა. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების აუცილებლობა გამომდინარეობს, თავად გუდაურის საკურორტო ზონის აქტუალურობიდან გამომდინარე. არსებული ბუნებრივი ლანდშაფტი და ხელისშემწყოები 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

1. საპროექტო მოცულობების - დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების განვითარება იგეგმება საკურორტო ზონის მახასიათებლების დაცვით. გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, განაშენიანების დეტალური გეგმის განსაზღვრა ხდება საპროექტო არეალის 50 მეტრიან რადიუსში მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად. აღნიშნული დადგენილების და გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიების ქვეზონირების რუკით თანახმად, მიმდებარე ტერიტორიის კვლევის შედეგად, საპროექტო არეალზე შესაძლებელია საკურორტო ზონა 1-ს (შზ-6) სამშენებლო ქვეზონის დაზუსტება.

2. საპროექტო არეალში ძირითადი გამოყენების სახეობა: საოჯახო სასტუმრო; · დასასვენებელი სახლები (კოტეჯები);

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 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 ფართობი - 300კვ.მ

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 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 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 მიეცემატ განახლებული რაკურსით აღიქვან მთის კალთებით შემოფარგლული ხეობა.



საპროექტო ბუნში		
პროექტის არმბლავირი	6.კოზახიძე	
პროექტის არმბლავირი	0.აფციაშვი	

პროექტის არმბლავირი

რევიზია		
თარიღი	სივრცე	ალბა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახლი

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020

შტაბი	გზა კონსტრუქცია	ფორმატი
შტაბი	საფ.	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, ფალაგყაუ, 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 პედი

პროექტის არმბავტორი

ნ.პ(ო)ბახიძე

[Signature]

პროექტის არმბავტორი

ო.აწვინაშვი

[Signature]

პროექტის აღმშენებელი

რევიზია

თარიღი

ნომერი

ალაუბა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლში გუდაურში

ნახაზი

განმარტებული პარატი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პედატი

გზა კონსტრუქცია

ფორმატი

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 არხიმატორი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არხიმატორი

ი.აფციაშვი

პროექტის არხიმატორი

რეგისტრაცია

თარიღი

ნომერი

ალაშა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლში და
დასასვენებელი სახლში ბუფერში

ნახაზი

განმარტებითი პარატი

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. დასახვეწებული სახლების და სასტუმროს მიწათდაფარვის საკადასტრო საზღვრების ფართი- 12828.2 კვ/მ 2. საავტომობილო გზების მიწათდაფარვის ფართი- 3874.4 კვ/მ 3. საფეხმავლო ბილიკების და საერთო სარგებლობის სივრცეების მიწათდაფარვის ფართი- 2061.1 კვ/მ		
2. ინფრასტრუქტურა				
2.1	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	კობი-გულაშრის საავტომობილო გზა		
2.2	საინჟინრო ქსელები	ტოპო ახომვითი 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
დასახვეწებული სახლები გულაშრში

ნახაზი

მონაცემთა მატრიცა

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

ბგპ კონსტრუქცია

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 არმხმამდარი

ნ.კობახიძე

პროექტის არმხმამდარი

ი.აფციაშვილი

პირადი ანგარიში

რევიზია

თარიღი

სომხური

აღწერა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

სპობ ანალიზი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

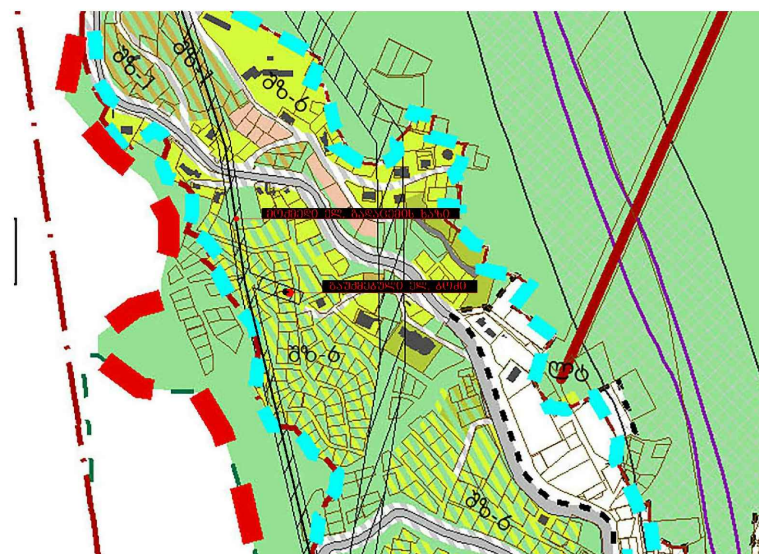
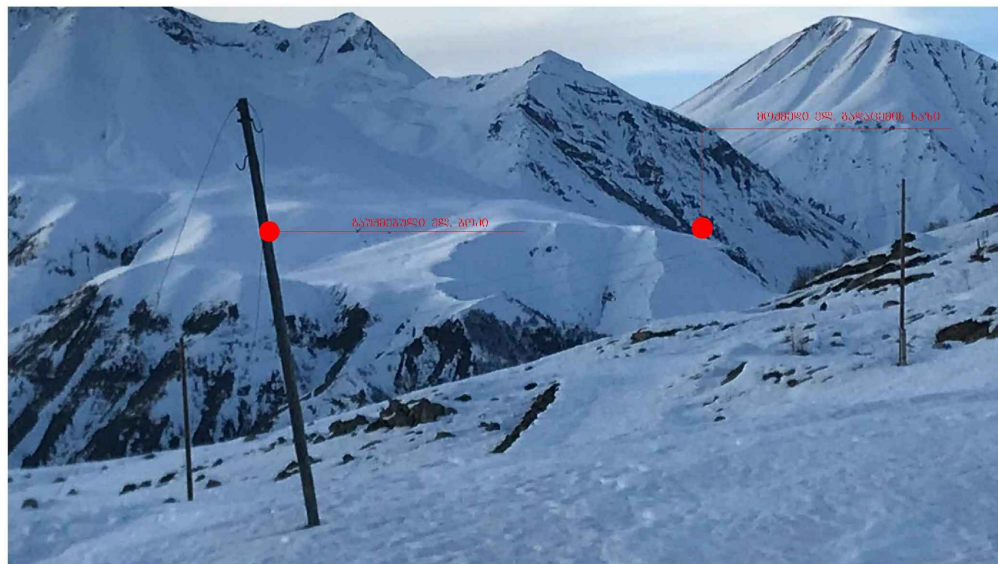
გზა კონსტრუქცია

ფორმატი

5**

ფაილის სახელი

DWG



გუგაშვილის ბინებშია დატანილია შეხვედრის
 ჩოლო, რომლის გარკვეული ნაწილი
 შემოკლებილია ჩვენს არქაივში,
 ბანკშიაჩვენა რომ არქაივში
 შეხვედრის ჩოლო ემზად ელექტრო
 ენერგიის გადამცემ ხაზებს კონკრეტულად
 ჩვენს არქაივში არსებებს ერთდროს
 გაუქმებული გოგი რომლის ხაზები
 არაფრამცხოვნიებამაია ის არ
 გაუქმებულაფრამცხოვნიებამა ხაზს არის
 გაუქმებული.

საპროცედურო ბუკეტი		
პროცედურის პროცედურების	6.30.25.25.25	
პროცედურის პროცედურების	0.25.25.25.25	

65307405		
03060003	60903003	59030003

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაუოში

ნახაზი

განმარტება არსებული ელ- გადამცემი

1 ცალი ბოძის შესახებ

პროექტი	ფორმები	თარიღი
	A3	20.11.2020
შტაბი	გზის კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილი: 1.1	DWG	5***



საპროექტო გეგმა

അറ്റിപ്പർട്ടിംഗ് ഓഫീസർ

6.308260

പ്രവേശനം പരീക്ഷാമർക്കി

0.53605760

პირ(ებ)ი/ი ავტომატურად

e5307665		
0006050	679360	ΔCVC65

အကုန်အကျ

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

666660

საინფორმაციო ტექნოლოგიების განვითარება

მისამართი	შპს გეოპროექტი	თარიღი
	A3	20.11.2020
გეგმა	გზის პროექტი	შპს გეოპროექტი
მასშტაბი: 1:100	DWG	5****



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

ფორმატი

20.11.2020

ზნაპი

გზ. კონსტრუქცია

შენიშვნა

5****

შენიშვნა

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 არმბედირი

ნ.კოზახიძე

პროექტის არმბედირი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღმწერი

- საპროექტო ტერიტორია

ტექნიკა

მართი	ფორმა	აღნიშვნა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

ორთი(ო)-ვოტო

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
შტაბი	გეგმ კონსტრუქცია	ფურცელი
შტაბის სახელი	DWG	11



MDGRADİ
ARCHITECTS

N

საპროექტო ბუნარი

პროექტის არმხმამდრო

6.კოპახიძე

პროექტის არმხმამდრო

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღწერა

- საპროექტო ტერიტორია

რეგისტრაცია	მთავარი	მომხმამდრო	აღწერა

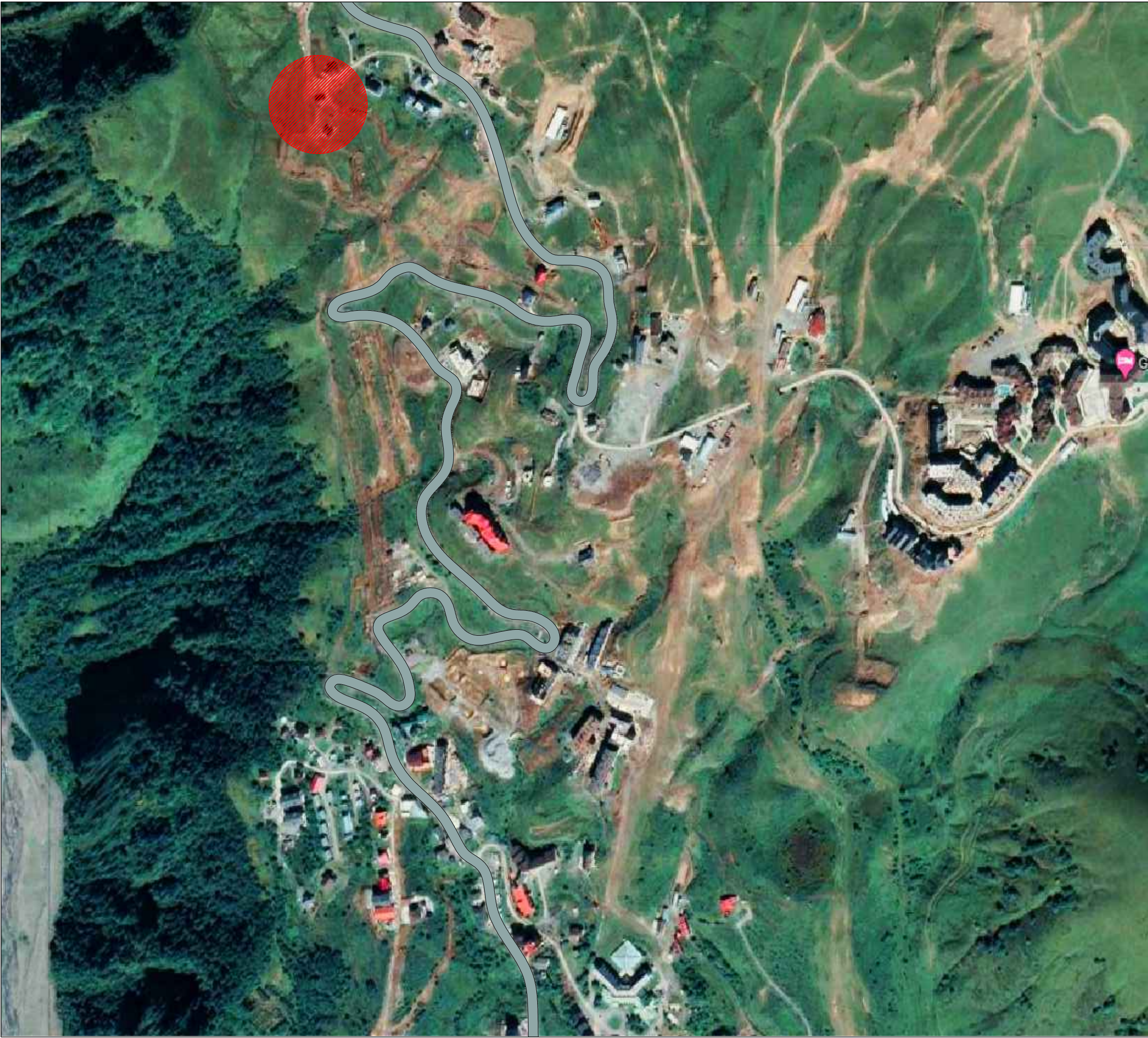
პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და დასახლებული სახლები გუდაურში

ნახაზი

სიტუაციური გეგმა მიმდებარე ინფრასტრუქტურა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	გზა კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	12



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

- პროექტის აღნიშვნები
- საპროექტო ტერიტორია
 - მოსახლეთაგან გამორჩეული ზონა

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

ფაილი

გზა კონსტრუქცია

ფურცელი

ფაილის სახელი

DWG

14

პროექტის აღნიშვნები

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი
არსებული

მდინარე

ტბა

შენიშნული ნაგებობა

რეგისტრირებული საკუთრება

სპეციალური განვითარების არეალი

განაშენების რეგულირების წითელი ხაზი

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

კონტროლირებადი სარეკრეაციო არეალი

ზედაპირული წყლების დაცვის ზოლი

მდინარის დატბორვის არეალი

ფაზუგის 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 არმტანტორი

ნ.კოპახიძე

[Signature]

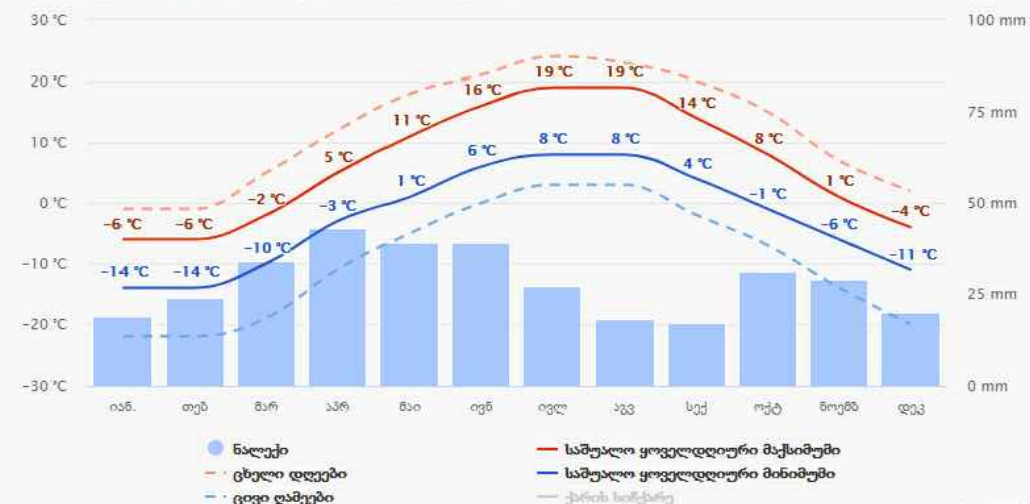
პროექტის არმტანტორი

ი.აფციაშვილი

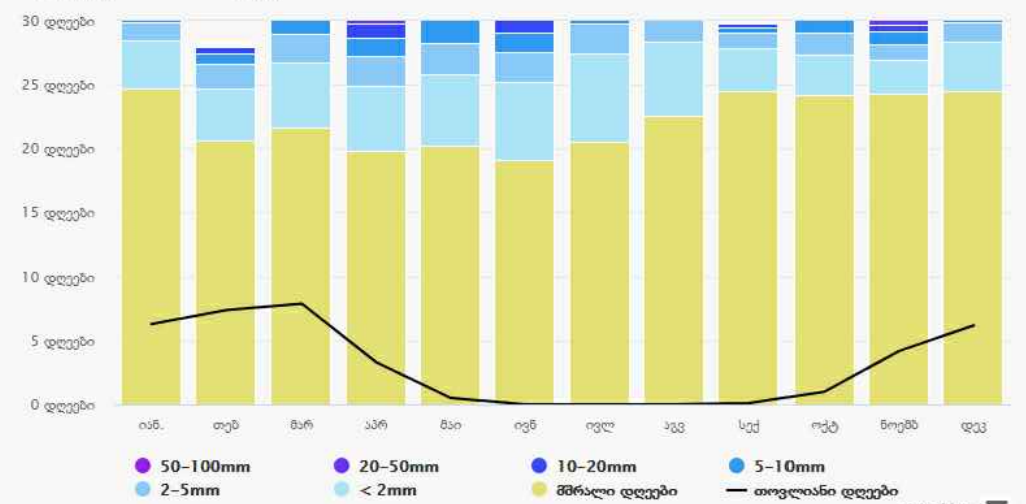
[Signature]

პროექტის არმტანტორი

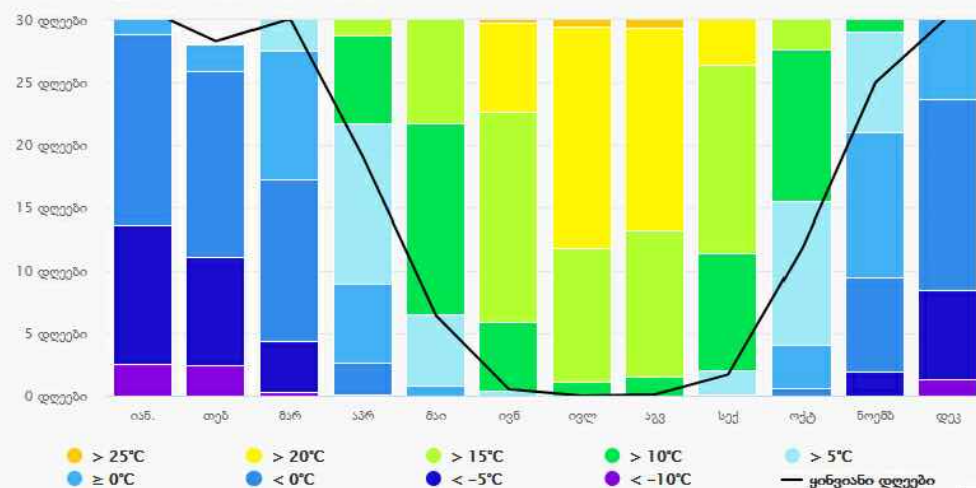
საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა



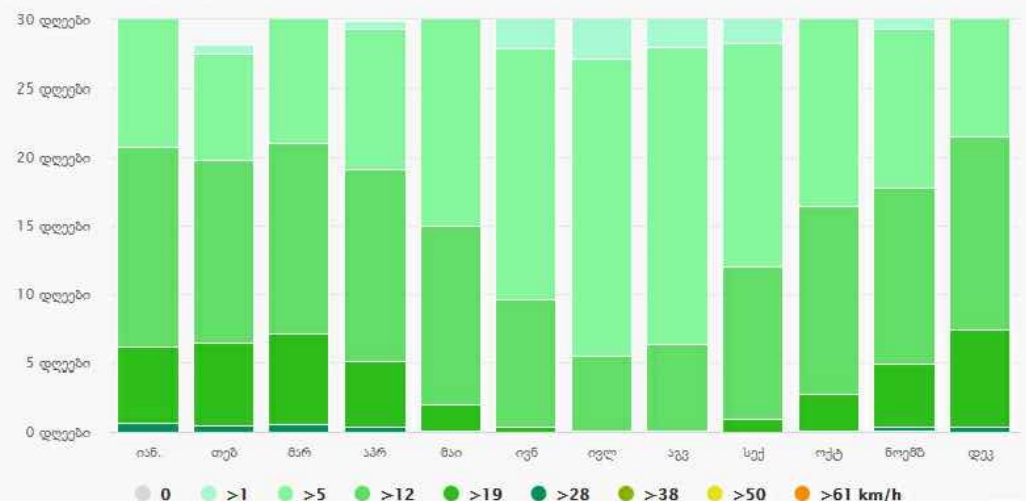
ნალექების რაოდენობა



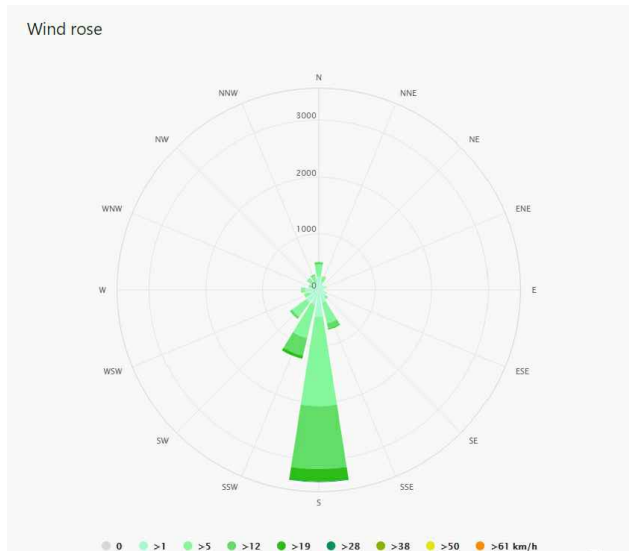
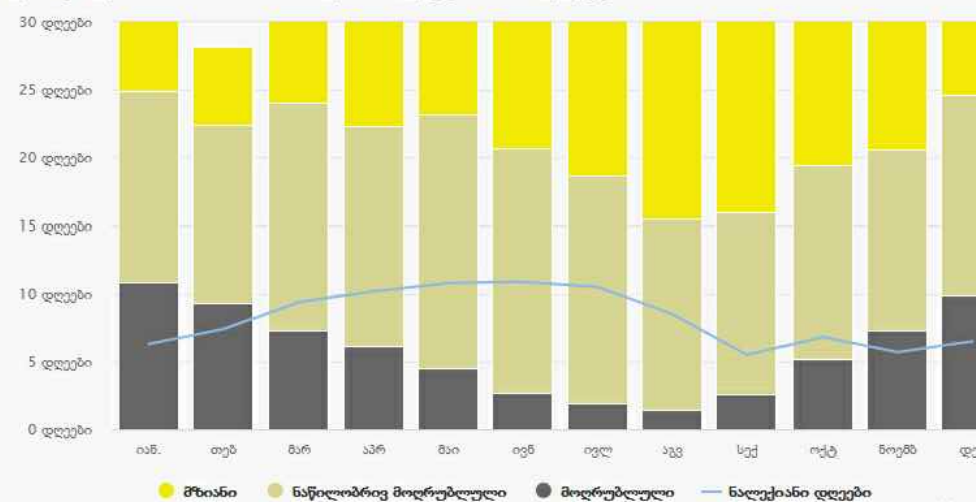
მაქსიმალური ტემპერატურა



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	ფურცელი
გზა კონსტრუქცია	15	
ფურცლის სახელი	ფურცელი	ფურცელი
DWG		



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

პროექტის აღნიშვნები
საპროექტო არეალის საზღვარი
ფოტო ფიქსაციის წერტილები

რანგები		
მანძილი	ფორმა	არეალი

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი
ფოტოფიქსაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
შტაბი	გზა კონსტრუქცია	ფურცელი
შტაბი	DWG	16



An aerial photograph of a small village nestled in a mountainous region. A winding road cuts through the landscape, connecting several clusters of buildings. The terrain is a mix of green grass and brown, cleared land. In the foreground, a large area of cleared land is visible, possibly a construction site or a cleared field. The village consists of various buildings, some with red roofs and others with grey roofs. A large, multi-story building with a red roof is prominent in the center. The background shows more mountains and a clear sky.

An aerial photograph showing a mountainous landscape. A winding asphalt road runs along the left side of the frame, with a white truck and a red car visible. Several buildings are scattered across the green, grassy slopes, including a large white building with a brown roof in the lower left. A river valley is visible in the background on the right side of the image.

An aerial photograph showing a winding asphalt road through a lush green mountain valley. The road curves from the bottom left towards the top right. Several small houses with various roof colors (grey, blue, red) are scattered across the green slopes. In the lower right, there is a large construction site with multiple concrete foundations and some partially built structures. A yellow truck and a white car are visible on the road. The background features steep, forested mountains under a clear sky.

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 complex of buildings on the right and smaller houses on the left. The background features steep, forested mountainsides under a clear sky.

საპროექტო გუნდი																				
პროექტის არმთავმართი	ნ.კოპალიძე																			
პროექტის არმთავმართი	ი.აფციაშვილი																			
პროექტის აღწერა																				
რეზიუმე <table border="1"> <thead> <tr> <th>მართვა</th> <th>ნაშრომი</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 ფორმები			მართვა	ნაშრომი	აღწერა															
მართვა	ნაშრომი	აღწერა																		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი																		
	A3	20.11.2020																		
მზად	გვ. კონცეფცია	შეამოწმა																		
მზად	საქმ.	17																		
DWG																				

An aerial photograph of a small village nestled in a mountainous region. The village consists of several buildings, including a prominent red-roofed structure on the left and a cluster of smaller houses in the center. A winding road cuts through the landscape, connecting the village to the surrounding areas. In the foreground, a large, dense green forested area is visible, contrasting with the open, grassy slopes of the mountains. The background shows steep, green mountain peaks under a clear sky.

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 terrain, including a large white building with a grey roof in the foreground, and various smaller houses and commercial structures further up the hill. The town appears to be built on a slope, with some buildings clustered together and others more isolated. The overall scene depicts a quiet, mountainous community.

A wide panoramic photograph of a mountain village. In the foreground, a grassy hillside slopes upwards from the bottom left towards the right. Several buildings are scattered across the slope. On the far left, a large, multi-story building with a brown roof stands out. Next to it is a smaller building with a white facade and a dark roof. Further up the slope, a church with a tall, dark steeple is visible. The village continues with various houses and buildings, some with red roofs, as they climb the hill. In the background, more mountain ranges are visible under a sky filled with large, white, fluffy clouds. The overall scene is a typical mountain landscape.

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	ალაშენი
პროექტი		
სახტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები ბუდაპეშტი		
სახაზი		
არსებული ფოტოები		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პედატი	გვ. კონფიგურაცია	ფურცელი
ფართობი ს.მ.	DWG	18



საპროექტო პერიდი

პროექტის აღმნიშვნელი

ნ.პოპიაძე

პროექტის აღმნიშვნელი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღმნიშვნელი

ფოტო №9



ფოტო №10



ფოტო №11



ფოტო №12



ფურცელი

თარიღი

ფურცელი

პერიდი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

ფურცელი

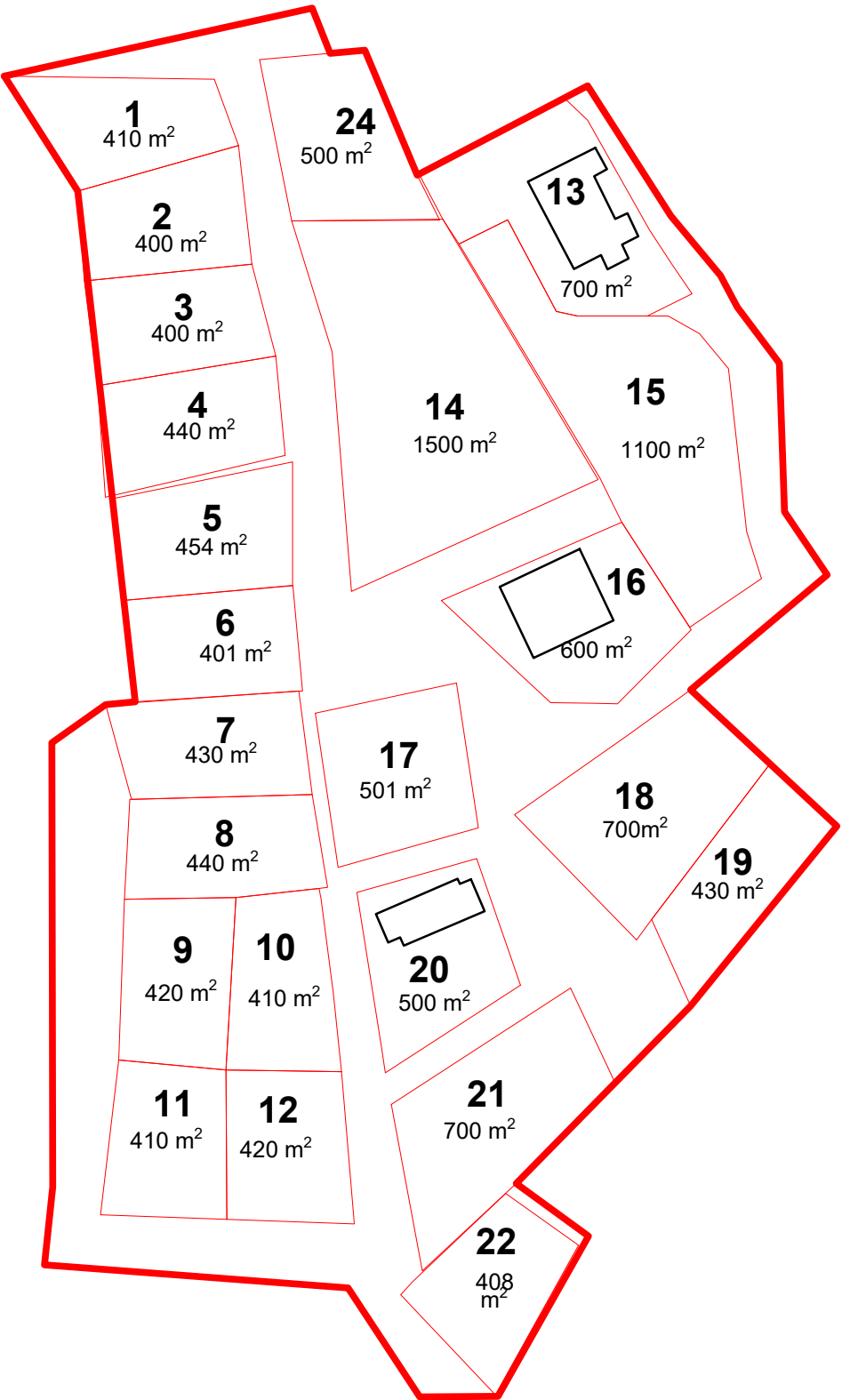
A photograph showing a dirt road winding up a grassy hillside. In the foreground, there is a large, dark, muddy puddle on the road. The hillside is covered in dry, brownish grass. In the background, several buildings are visible, including a prominent white building with a dark roof and a red-roofed building further up the hill. The sky is overcast and grey. A date stamp '15.11.2020' is visible in the bottom right corner of the image.

A wide-angle photograph showing a dirt road winding up a grassy hill. In the background, there is a small settlement with a white house, a dark building, and a tall radio tower. The sky is overcast with grey clouds. The date '15.11.2020' is printed in red in the bottom right corner.

A photograph of a hillside. In the foreground, there is a row of stone arches, possibly remnants of a bridge or a wall. Behind the arches, a tall brick chimney stands prominently. In the background, a house with a dark roof is visible on the hillside. The sky is overcast. The date '15.11.2020' is printed in red in the bottom right corner.

A wide-angle landscape photograph of a mountainous region under a cloudy sky. In the foreground, a dirt road and a rocky stream bed are visible. A few small figures of people are scattered across the middle ground on a grassy slope. The background features large, rugged mountains. The date '15.11.2020' is printed in red in the bottom right corner.

საპროექტო ბუნრი		
პროექტის პროექტანტი	ნ.კობახიძე	
პროექტის პროექტანტი	ი.ავციხური	
პროექტი ავტორიზებულია		
რევიზია		
თარიღი	ნომერი	ალუბრა
პროექტი		
სასტუმროს ტიპის სახლები და დასახვენიანი სახლები გუდაურში		
ნახაზი		
არსებული ფორმები		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	20.11.2020
მეტა-გამოსაცემი	გამოსაცემი	ფურცელი
	DWG	20



საპროექტო ბუნარი	
პროექტის არმხმამებელი	ნ.კოგახიძე
პროექტის არმხმამებელი	ი.ავციანური

- პროექტის აღნიშვნები
- საპროექტო არეალის საზღვარი
 - არსებული საკადასტრო საზღვრები

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

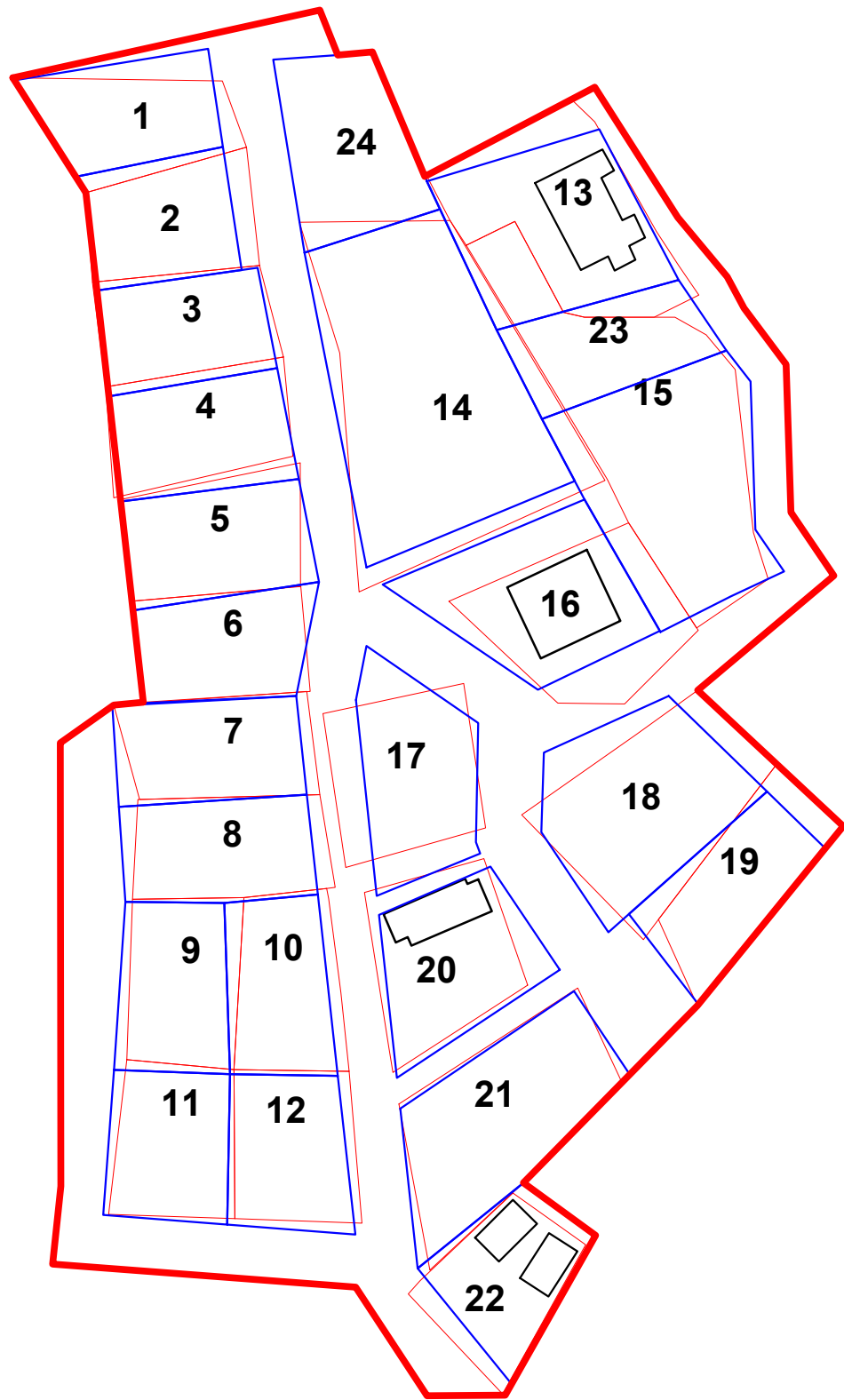
პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გულაურში

ნახაზი

არსებული საკადასტრო საზღვრები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
ბეჭადი	ბგვ კონსტრუქცია	ფურცელი
შედილის სვეტი	DWG	21



საპროექტო ბუნრი
პროექტის არმონავტორი ნ.კოპახიძე
პროექტის არმონავტორი ი.აფციაშვილი

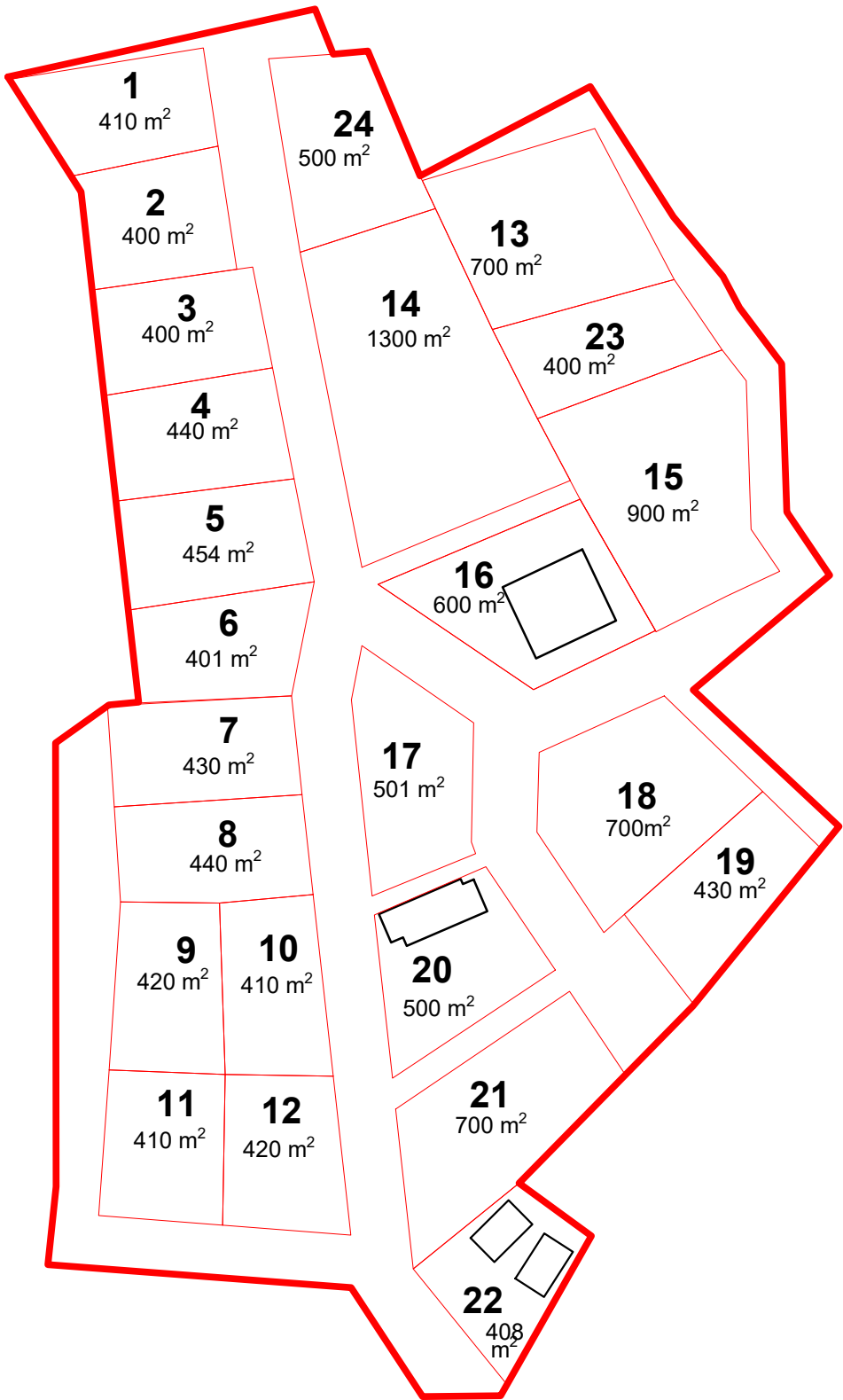
- პროექტის აღნიშვნები
- საპროექტო არმონავტორის საზღვარი
 - არსებული საკადასტრო საზღვრები
 - საპროექტო საკადასტრო საზღვრები

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
კბაი	გვ. კონცეფცია	ფურცელი
	გვ. კონცეფცია	22
ფაილის სახელი	DWG	



საპროექტო ნაშრომის პროექტის არმდებარეობის პროექტის არმდებარეობის	ნ.პოპოვიძე ი.პოპოვიძე	 
--	--------------------------	--

- პროექტის არმდებარეობის
- საპროექტო არმდებარეობის სახელწოდება
 - საპროექტო საკადასტრო სახელწოდება

რეზიუმე		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტის
სახელწოდება
საპროექტო საკადასტრო
სახელწოდება და ფართობი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
მასშტაბი	ბმპ კონსტრუქცია	მასშტაბი
ფართობი	DWG	23



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

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

რევიზია	თარიღი	ნიშნები	აღწერა

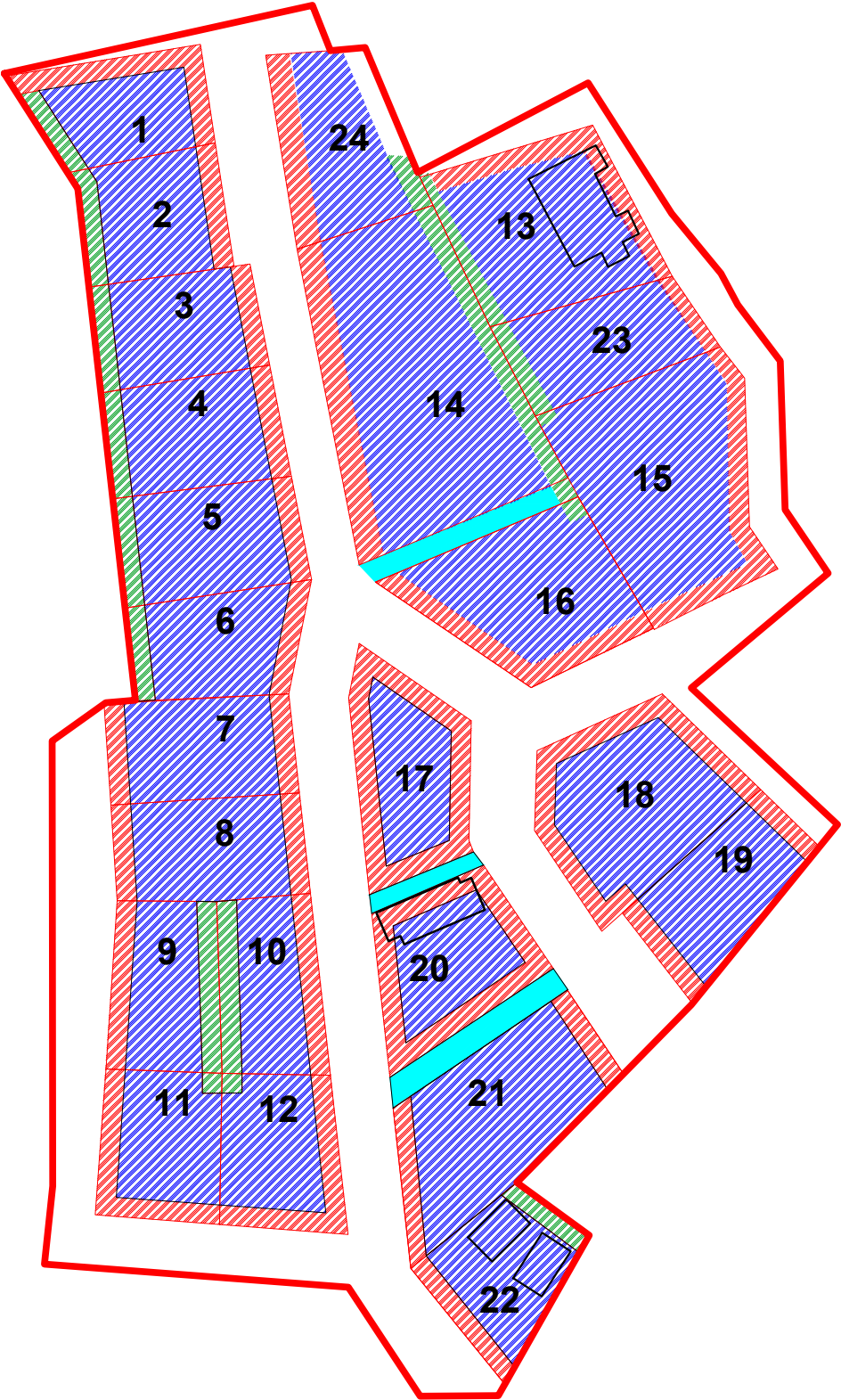
პროექტი

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	გზ. კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	24





საპროექტო პლანი

პროექტის არმონიტორი

ნ.კობახიძე

პროექტის არმონიტორი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღნიშვნები



- სამშენებლო მიწის ზონა
(ვ. სამშენებლო მიწისთვის)



- ელემენტარული სახლის შეზღუდვა

ფურცელი

თარიღი

ნომერი

ალფა

პროექტი

სახლის ტიპის სახლი და
დასახლებული სახლი გზაზე

სახლი

სამშენებლო

მიწის ზონის შეზღუდვა

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

1:1000

A3

20.11.2020

პლატი

გზა კონსტრუქცია

ფურცელი

ფაილის სახელი

DWG

25



საპროექტო ბუნრი

პროექტის არმბიტორი ნ.კოპახიძე

პროექტის არმბიტორი ი.აფციაშვილი

პროექტის არმბიტორი

 - შენობების განთავსების არეალი

 - სატრანსპორტო ზონა

 - მოსვალაგამგზავნი გზა

 - საფეხმავალი

 - პარკინგი

რეზონა

თარიღი	ნომერი	ალაქი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუგუშო

ნახაზი

საპროექტო ტერიტორიის
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

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

საპროექტო კონსტრუქციები
კ1 - 0.4
კ2 - -
კ3 - 0.3

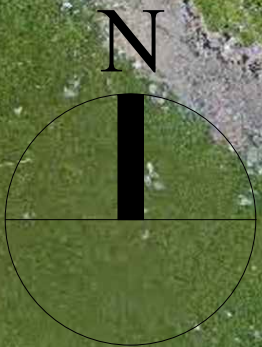
შპ - 6	10
0.4	-
0.3	კონსტრუქცია

1	2
3	4
5	6

1 - ზონის საზღვარი
2 - მამოხმარების სივრცე
3 - განკუთვნილი კონსტრუქციები კ-1
4 - განკუთვნილი ინჟინერიის კონსტრუქციები კ-2
5 - განკუთვნილი კონსტრუქციები კ-3
6 - გზისკვეთის ტიპი

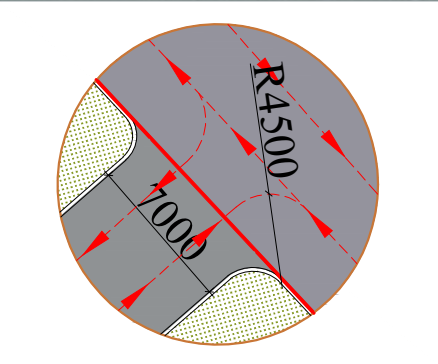
მონიტორინგის კონსტრუქცია									
ნაწილის ნომერი და საპროექტო კონსტრუქცია	ნაწილის ფართობი (კვ.მ)	შენიშვნა	ნაწილის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ)	კ-1	ნაწილის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ)	კ-2	ნაწილის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ)	კ-3	შენიშვნა - ნაწილის განკუთვნილი სივრცე
1	74.06.11.524	410	შპ - 6	164	0.4	-	123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

თბილისი-კოპი, გუდაური
ორმხრივი მიმართულებით
მასშტაბური ინტენსიურობა
3500 ავტომობილი 1 საათში
გამტარუნარიანობა 6000
ავტომობილი 1 საათში



ვრაცმენტული კვანძი

ვრაცმენტული კვანძი
მ 1:200



MDGRADI
ARCHITECTS



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

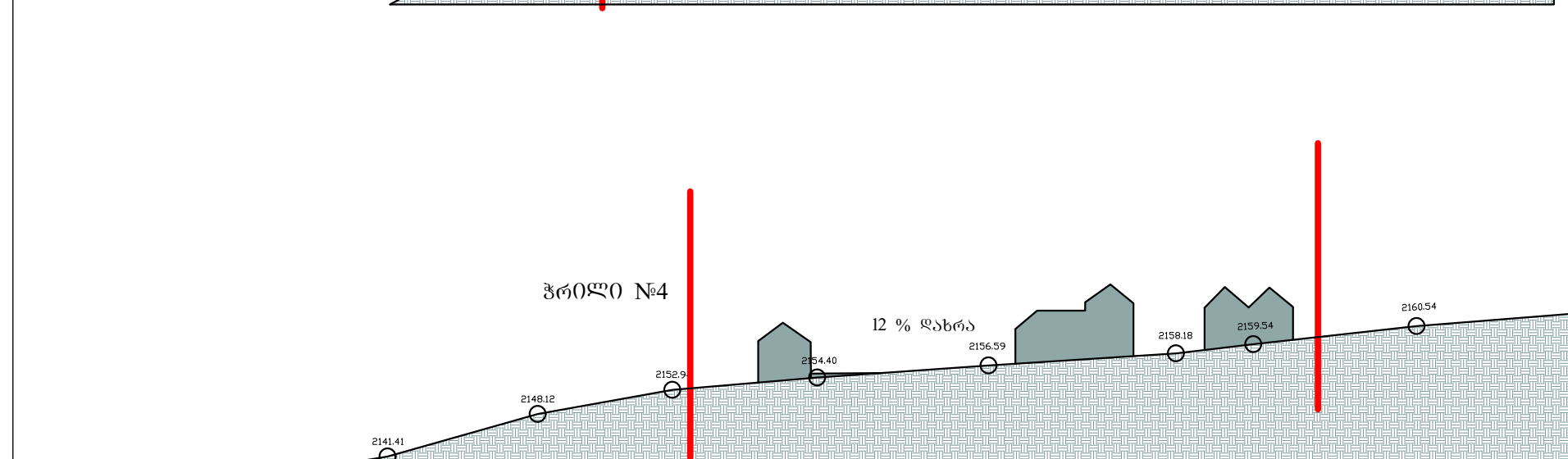
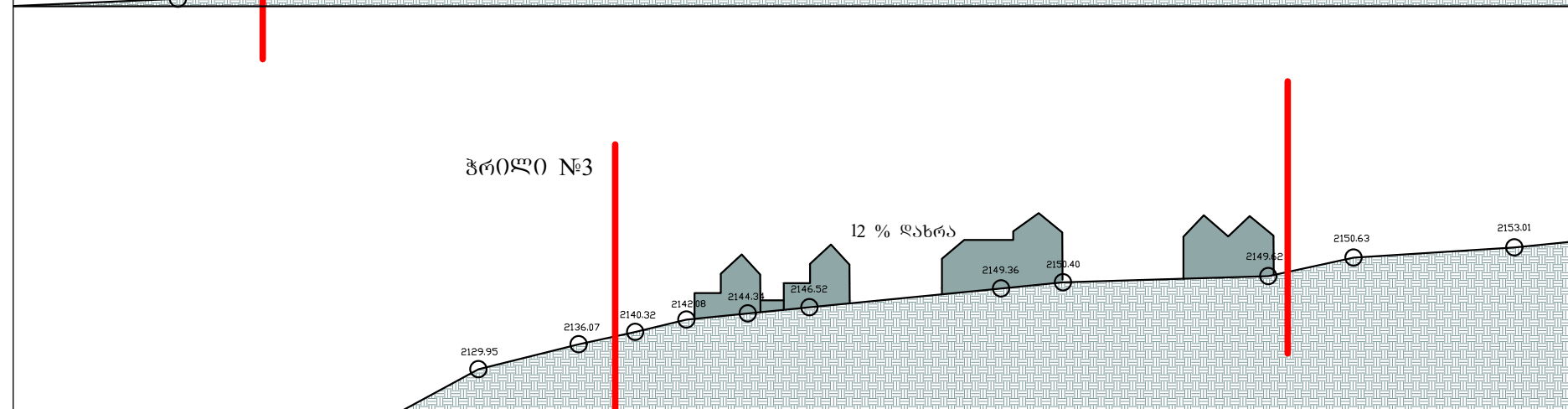
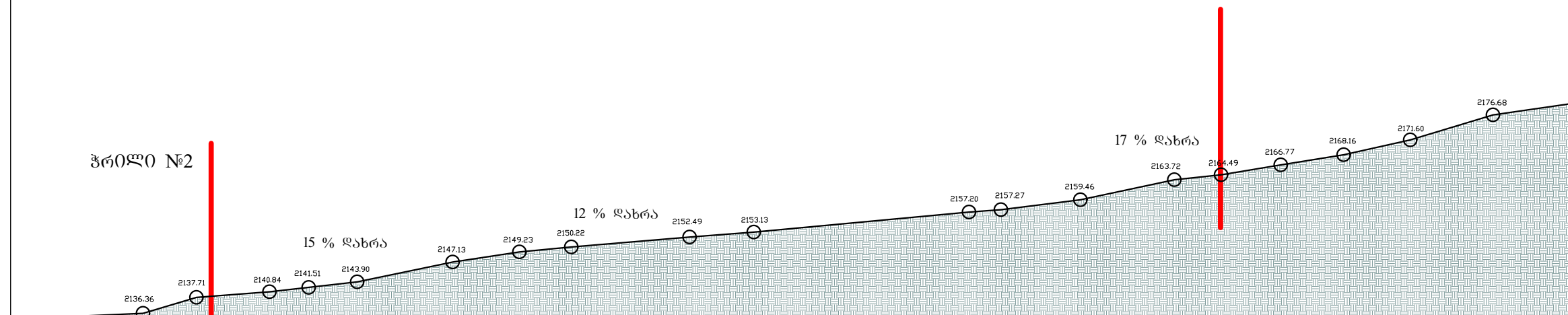
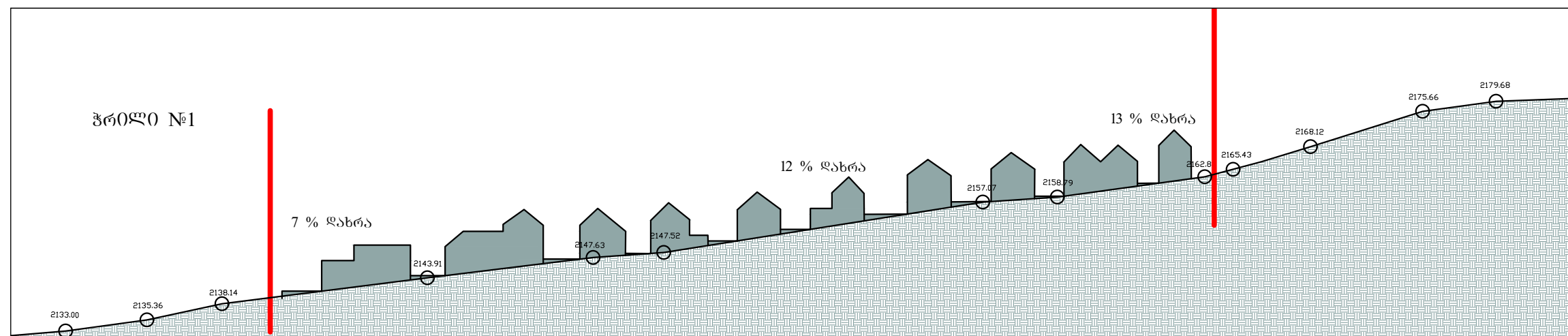
- პროექტის აღწერა
- შენობების განთავსების არეალი
 - სატრანსპორტო ზონა
 - მოსვლადგეგმილი გზა
 - საფეხმავლო
 - პარკინგი
 - შენობების საპროექტო კონტური

რევიზია		
თარიღი	წიგნი	აღწერა

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი
გეგმა-გეგმა, სატრანსპორტო მოძრაობის
სქემა (ჭრილის ხაზების დატანით)

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



ბაკო(რედაქტორი ბიგლი)		
პროცედონს არაბინდინირი	ნ.პროპანბინ	
პროცედონს არაბინდინირი	0.პროცინპრო	

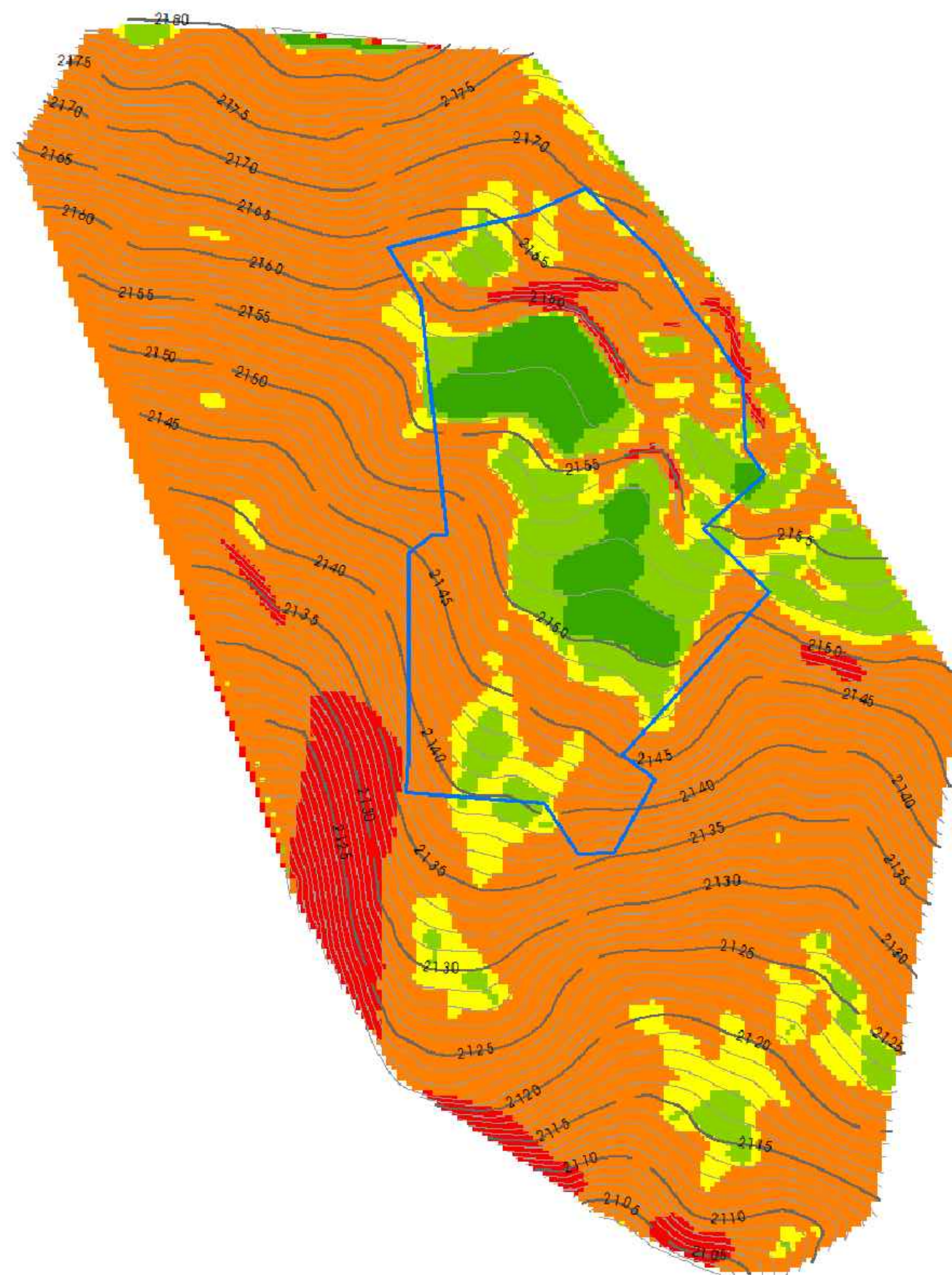
ՀԱՅԿԻՍՏԱՆ		
ԹՎԱՐԺՈՒՄ	ԵՐԵՎԱՆ	ՀԱՆՐԱՊԵՏ

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაუშვი

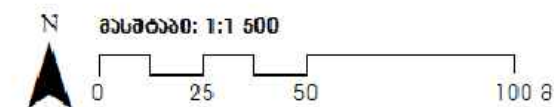
ნახაზი

რელიევის განმედი

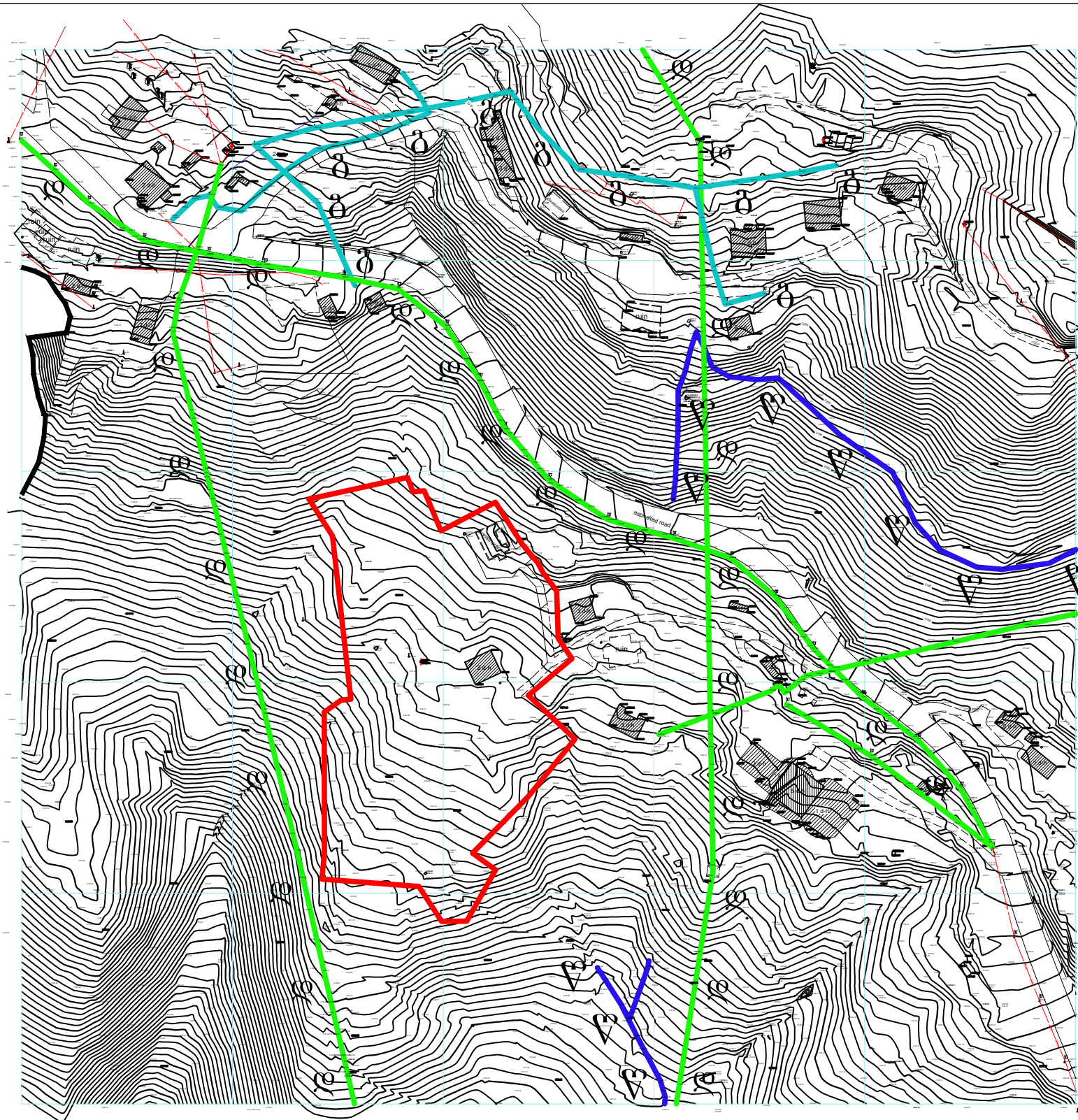
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
შენიშვნა	გეგმა კონსტრუქციის	ფურცელი 29
შარტული სახელი	DWG	



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



რეგონია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა
პროექტი		
სახტუმროს ტიპის სახლები და დასახვენი სახლები გუდაურში		
სახაზი		
რელიეფის დახრილობა %		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
შეაბ	გზო კონსტრუქცია	ფურცელი
შეაბის ხაზი	DWG	30



ვიზი და ცხელი წყალმომარაგების სისტემა
აღმონისტრაციული შენობის წყალმომარაგება
გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე შექმნილი 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
დაანბარიშდეს სანიტარული დანაღბების ერთდროული მოქმედების
აღბათური კოეფიციენტი.

წყალარინების სისტემა
კანალიზაციის სისტემის პარამეტრები მიღებულია
კონსტრუქციულად, უიდა სისტემა ეწყობა კლასტმასის სქელკედლიაი
მიღებისგან, უიდა დაცილებულია შენობიდან მიდრეშ 3 მეტრით.
კანალიზაციის სისტემის დამონტაჟება უნდა დაიწყოს ბარე
ქედლთან შეერთების წერტილიდან და გაბრძელდეს ქედლის
დასაწყისისკენ.

ელექტრო მომარაგება
ელექტრო მომარაგება განხორციელდება ადგილობრივი
ენერგოკომპანიის მიერ გაცემული ტექნიკურ პირუბაზე
დაქრდნობით. ელექტრული ქედლის კაპა იქნება 380-220
ვოლტი. ელექტროგაყვანილობა იქნება ტ-ნ სისტემის. შენობის
ელ. მომარაგება მოხდება თითოეული გლოკებისთვის
დამოუკიდებელი ხაზებით. მთავარი გამანაწილებელი უარი არის
მოღეულ-კომალეტური ტიპის. ელექტრო გაყვანილობა უნდა
შესრულდეს ცეცხლარბავერედების უსაფრთხო კვს ტიპის
იზოლაციანი კაბელით.

გუნებრივი აირით მომარაგება
აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს გაზომარაგებას.
კვების ოპტიმალურ წყაროდ შეიქნეულია ტერიტორიის
მიღებარე არსებული გაზსადენი.

MDGRADI
ARCHITECTS

N

საპროექტო ბუდე

პროექტის არმთავრობი

ნ.კოზანიძე

პროექტის არმთავრობი

ი.აფციაური

პროექტით აღნიშნულია

საპროექტო საზღვარი

წყალსადენი ქედლი

წყალარინების ქედლი

წყალსადენი ქედლის დამონტაჟების ადგილი

წყალარინების ქედლის დამონტაჟების ადგილი

ელექტრომომარაგების ქედლის დამონტაჟების ადგილი

გუნებრივი აირით მომარაგების ქედლი

გუნებრივი აირით მომარაგების ქედლის დამონტაჟების ადგილი

რევიზია

თარიღი	ნიშნები	აღწერა

პროექტი

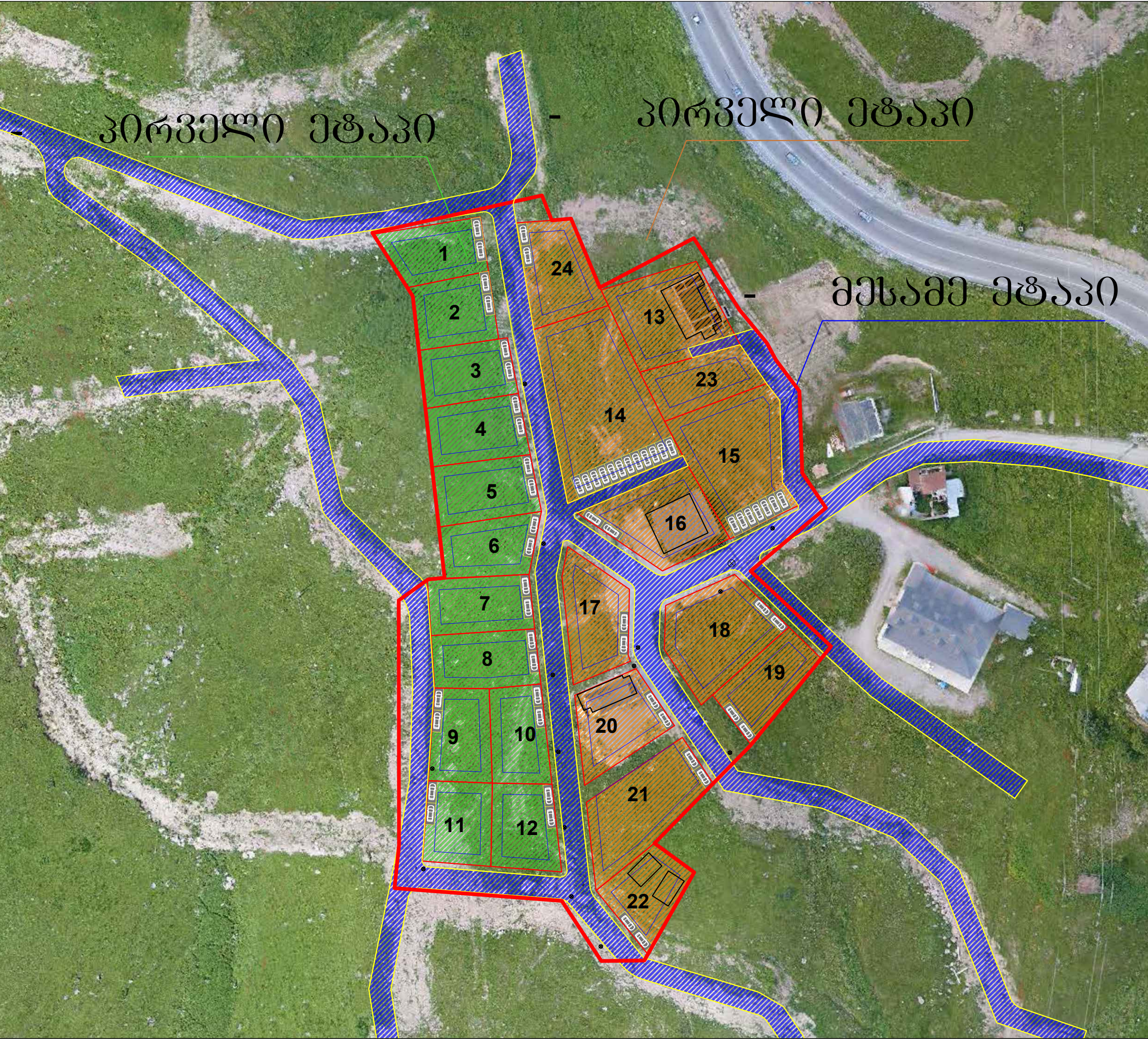
სახტუმროს ტიპის სახლუბი და
დასასვენებელი სახლუბი ბუდაშრუბი

სახაზი

გუნებრივი აირის, ღენის და წყალის
არსებული კომუნიკაციები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020

ბტაბი	გზბ კონცეფციი	ფორმელი
ფაილის სახელი	DWG	31



MDGRADİ
ARCHITECTS

საპროექტო ბუნარი

პროექტის არმხმამთობი

პროექტის არმხმამთობი

ნ.კოზახიძე

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღმასრულებელი

- პირველი ეტაპი

 - მეორე ეტაპი

 - მესამე ეტაპი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

ეტაპები და რიგითობა



საპროექტო ბუნარი
პროექტის არმხმამდროი ნ.კოპახიძე
პროექტის არმხმამდროი ი.აფციაშვილი

პროექტის არმხმამდროი

რეზიუმე		
თარიღი	დრო	ალბათობა

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

ნახაზი
ვოტოგრაფია №1

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	გზის კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	33



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

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

ვოტომონტაჟი №2

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



საპროექტო გუნდი
პროექტის არქიტექტორი ნ.კოპახიძე
პროექტის არქიტექტორი ი.აგვიანიძე

პროექტის აღწერა

ტექნიკური მონაცემები		
მასშტაბი	სკალირება	პლანა

პროექტი
სახსტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გულაურში

ნახაზი
პიკეტაჟის გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	ფურცლის ნომერი	ფურცლის საზღვარი
გზა კონსტრუქცია		35
ფაილის სახელი	DWG	



საპროექტო გუნდი

პროექტის არმბიტორი

ნ.კობახიძე

პროექტის არმბიტორი

ო.აგნიასვი

პროექტის აღმასმელი

ფურცელი

თარიღი	გვერდი	პლატა

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლები და
დასასვენებელი სახლები გუდაურში

სახელი

ვიზუალიზაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
მზად	გამკვეთი	ფურცელი
გამკვეთი	გამკვეთი	36
ფაილის სახელი	DWG	



საპროექტო გუნდი
პროექტის არმონტაჟი ნ.კობახიძე
პროექტის არმონტაჟი ი.აგვიანი

პროექტის აღწერა

რეზიუმე		
თარიღი	სტადია	აღწერა

პროექტი
სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუდაურში

სახელი
ვიზუალიზაცია

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



საპროექტო პლანი

პროექტის არსებობის

ნ.კოპალიძე

პროექტის არსებობის

ი.აფხაზიძე

პროექტის აღწერა

რეკონსტრუქცია

თარიღი	ნომერი	ალბომი

პროექტი

სასტუმროს ტიპის სახლი და
დასასვენებელი სახლი გუდაურში

ნახაზი

პროექტის აღწერა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
A3		20.11.2020
პროექტი	გზ. კონსტრუქცია	ფურცელი
ფურცლის სახელი	DWG	38