მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი 0183 საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.003

არქიტექტურული პროექტი

დამპროექტებელი
გ. დათუაიშვილი
datukii@yahoo.com
(995 598) 188889
შპს აი-ბი-ეს ქონსთრაქშენი
ნუცუბიძის I მ-რ, I ჯვ., 7/3
თბილისი
საქართველო

დამკვეთი: შპს აი-ბი-ეს ქონსთრაქშენი
მისამართი: ნუცუბიძის I მ-რ, I ჯვ., 7/3
თბილისი, 0183 საქართველო
ტელ: +(995 599) 019114

10.04.2015

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი 0183 საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.003

დამკვეთი: (ალექსანდრე ღლონტი)

დამპროექტებელი: (გ. დათუაიშვილი)

არქიტექტურა

10.04.2015

სარჩევი

ფურცელი	სახელი	მასშტაბი
ა.01.3	სარჩევი	
	სარჩევი	
ა.01.4	განმარტებითი ბარათი	1:94,52
ა.01.5	ტექნიკური მაჩვენებლები	
ა.02.1	ტოპოგეგმა	1:500
	ზონებს შორის საზღვარი	1:300
ა.02.2	გენგეგმა	1:200
	გენგეგმა	1:500
ა.02.3	ფოტოსურათი	
ა.02.4	ფოტოსურათი	
ა.02.5	ფოტოსურათი	
ა.03.1	-1 სართულის გეგმა	1:200
	-2 სართულის გეგმა	1:200
	კროკი	1:500
	კროკი	1:500
ა.03.2	-1 სართულის განშლა	1:200
	-1 სართულის პერიმეტრის კ...	1:200
ა.03.3	0 სართულის გეგმა	1:200
	1 სართულის გეგმა	1:200
	კროკი	1:500
	კროკი	1:500
ა.03.4	2 სართულის გეგმა	1:200
	3 სართულის გეგმა	1:200
	კროკი	1:500
	კროკი	1:500
ა.03.5	4 სართულის გეგმა	1:200
	5 სართულის გეგმა	1:200
	კროკი	1:500
	კროკი	1:500
ა.03.6	6 სართულის გეგმა	1:200
	7 სართულის გეგმა	1:200
	კროკი	1:500
	კროკი	1:500
ა.03.7	8 სართულის გეგმა	1:200
	კროკი	1:500
ა.03.8	კროკი	1:200
	სახურავის გეგმა	1:200
	სახურავის გეგმა	1:200
	სახურავის გეგმა	1:200
ა.04.1	ჭრილი 1-1	1:200
	ჭრილი 3-3	1:200
ა.04.2	ჭრილი 2-2 (ფრაგმენტი)	1:100
ა.04.3	ჭრილი 4-4 (ფრაგმენტი)	1:100
ა.05.1	დეტალი	1:25
	დეტალი	1:25
	ფასადი 5-1	1:200
	ფასადი ა-ე	1:200
ა.05.2	დეტალი	1:25
	დეტალი	1:25
	ფასადი 1-5	1:200
	ფასადი ე-ა	1:200
	ფრაგმენტი	1:30
	კონდიციონერის ყუთი	1:600
ა.06.1	ვიზუალიზაცია	1:44.61
ა.06.2	ვიზუალიზაცია	1:44,61
ა.06.3	დეტალი	
	დეტალი	1:25
	ვიზუალიზაცია	1:38.12
ა.06.4	ვიზუალიზაცია	1:44.61
ა.06.5	ვიზუალიზაცია	1:44.61
ა.06.6	ვიზუალიზაცია	1:44.61
ა.06.7	ფოტომონტაჟი	1:106.64
ა.06.8	ფოტომონტაჟი	1:132,64
ა.07.1	მაქსიმალური სიმაღლის სქე...	1:500
ა.07.2	მაქსიმალური სიმაღლის სქე...	1:200
ა.07.3	მაქსიმალური სიმაღლის სქე...	1:200
ა.07.4	მაქსიმალური სიმაღლის სქე...	1:300
ა.07.5	მაქსიმალური სიმაღლის სქე...	1:300

ფორმატი A3
თარიღი: 10.04.2015
ფურცელი ა.01.3
ფურცლის სახელი: სარჩევი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
არქიტექტურა ნაწილი
პროექტი სტადია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

განმარტება

საპროექტო ტერიტორია: საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს: ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი 0183 საქართველო. საპროექტო ტერიტორია ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაშია და მოიცავს მიწის ნაკვეთს (№01.14.01.007.003), რომლის საკადასტრო საზღვრები არაერთგვაროვანია (იხ. საკადასტრო გეგმა) და აქვს, როგორც სამეზობლო, ისე საზოგადოებრივი მიჯნები. მიწის ნაკვეთს ერთი მხრიდან საზღვრავს ჯერჟო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი.

ქ. თბილისის არქიტექურის სამსახურის მიერ №466727 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (№01.14.01.007.003) მოქმედებს ფუნქციური ზონა სზ-6, რომლისთვისაც ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების დადგენილი მაქსიმალური მაჩვენებლებია: კ-1=0.5; კ-2=2.5; კ-3=0.1, თუმცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით (17.09.2014 წ ბრძანება №737) მინიჭებული კოეფიციენტები არის: კ-1=0.6; კ-2=4.6.

საპროექტო შენობა: არის 11-სართულიანი, აქედან ორი მიწისქვეშა (ავტოსადგომი, კომერციული ნაწილი), ერთი მიწისპირა (ავტოსადგომი, ვესტიბიული) და რვა მიწისზედა (საცხოვრებელი). შენობის ±0.00 გასწორებულია ზ.დ. 573,80 ნიშნულზე, რაც ქუჩიდან დაახლოებით 1-3 საფეხურით ამაღლებს შენობას. მიწისზედა სართულები ერთმანეთს ვერტიკალურად აცილებულია 1,65 მეტრით. შენობის ძირითად ვერტიკალურ კომუნიკაციად გათვალისწინებულია კიბე და ლიფტი. შენობას გააჩნია როგორც სამანქანო შესასვლელი ავტოსადგომზე, ისე ქვეითთათვის.

პროექტის მიხედვით შენობა კონსტრუქციულად კარკასულია, სამშენებლო მასალად გათვალისწინებულია რკინა-ბეტონი. შემომსაზღვრელი კედლების მოწყობა გათვალისწინებულია სამშენებლო ბლოკისგან, რომლებიც გარედან ბათქაშით (ფაქტურიანი ლესვა) იფარება. სართულშუა გადახურვები ასევე რკინა-ბეტონისგან ჩამოისხმება. სახურავი - ბრტყელი (≈ 2% ქანობით) რუბეროიდის ბურულით.

გათბობის/ვენტილაციის და სხვა საინჟინრო ქსელების მოწყობა გათვალისწინებულია შენობის შიგნით, სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შესაბამისი საინჟინრო ნაწილის მიხედვით. გამომდინარე აქედან, გათბობის დანადგარები არ განთავსდება შენობის ექსტერიერზე. რაც შეეხება კონდიციონერებს - მათთვის გათვალისწინებულია სპეციალური გადასატანი კონსტრუქცია ყუთი - საყვავილე, რომელიც ბინის მესაკუთრის სურვილის შემთხვევაში დამაგრდება მოაჯირზე (იხ. შესაბამისი ნახაზი).

შენიშვნა: ქ. თბილისის არქიტექურის სამსახურის მიერ №1688027 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ობიექტის ესკიზური პროექტი. წინამდებარე პროექტში დაზუსტებულია მხოლოდ ფენესტრაცია.

ნორმატიული ბაზა:

1. საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ";
2. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", *დამტკიცებული ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.09 წ №4-13 გადაწყვეტილებით*;
3. *Ernst and Peter Neufert*. **Architect's Data** (Third edition). Blackwell Science 2000. ISBN 0-632-05771-8

გ. დათუაიშვილი
(995 598) 188889
datukii@yahoo.com

შპს აი-ბი-ეს
ქონსთრაქშენი
ნუცუბიძის I მ-რ, I ჯვ., 7/3
თბილისი 0183
საქართველო

დაკვეთა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი:
ალექსანდრე ღლონტი

ნუცუბიძის I მ/რ თბილისი
0183 საქართველო

პროექტი | არქიტექტურა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

არქიტექტორი
გ. დათუაიშვილი

კად-ტექნიკოსი
გ. დათუაიშვილი

ხელმოწერა

ფურცელი **ა.01.4** | სულ **36** ფ.

დასახელება: **განმარტებითი ბარათი**

მასშტაბი **2**

შენიშვნა:
1.წინამდებარე პროექტი წარმოადგენს საავტორო უფლებით დაცულ ნამუშევარს.
2. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

თარიღი: 10.04.2015
ფორმატი A3

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ტექნიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთი:

ფართობი: 586 $მ^2$
სზ-6= 536,4 $მ^2$
ტზ-1= 50.6 $მ^2$

განაშენიანების ძირითადი პარამეტრები:

განაშენიანების ფართობი: 453.5 $მ^2$

$S_კ$-1=347.7 $მ^2$, $კ$-1=0.64≈0.6
$S_კ$-2=2413.3 $მ^2$, $კ$-2=4.49≈4.5
$S_კ$-3=66.4 $მ^2$, $კ$-3=0.12≈0.1

სასარგებლო ფართობი:

საერთო ფართობი:	3384 $მ^2$
საცხოვრებელი ფართობი:	1961.2 $მ^2$
საზაფხულო ფართობი:	269.6 $მ^2$
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი:	272.9 $მ^2$
დამხმარე (ლიფტი) ფართობი:	6.00 $მ^2$
ავტოსადგომის ფართობი:	836.6 $მ^2$
კომერციული სივრცის ფართობი:	63.7 $მ^2$

ნორმატიული ბაზა:

1. საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ";
2. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", *დამტკიცებული ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.09 წ №4-13 გადაწყვეტილებით;*
3. *Ernst and Peter Neufert*. **Architect's Data** (Third edition). Blackwell Science 2000. ISBN 0-632-05771-8

ფორმატი A3
თარიღი: 10.04.2015
ფურცელი ა.01.5 | სულ 36 ფ.
დასახელება: ტექნიკური მაჩვენებლები
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ბ. დათუკიშვილი
(995 598) 188889
datukii@yahoo.com

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 646495
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B13078708
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 08/08/2013 09:57:42

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს გეობულინვესტი
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის 1 მ/რ, I კვ., №7/3
საიდენტიფიკაციო კოდი:	206164960
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	07/12/2004
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი:	7/4-2847
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ისან-სამგორის რაიონული სასამარ
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე-საბურთალოს გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01006002250, მალხაზი დათუკიშვილი,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

მფლობელი	წილი	წილის მმართველი
01006002250, მალხაზი დათუკიშვილი,	100.00000000%	

ვალდებულება

გირავნობა

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

N 30.04/031-15

30 აპრილი 2015წელი

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახურს

მოგახსენებთ, რომ სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკსა" და მესაკუთრეს, **შპს "გეობულინვესტ"-ს (ს/კ N 206164960)** შორის დადებულია შემდეგი ხელშეკრულება:

იპოთეკის ხელშეკრულება N08.08/024-13, დამოწმების თარიღი 08/08/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (განცხადების რეგისტრაციის N 882013379364);

ხსენებული ხელშეკრულების საფუძველზე სს "ბაზისბანკის" სასარგებლოდ იპოთეკის უფლებით დაიტვირთა **შპს "გეობულინვესტი"-ს** საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონება, შემდეგი მახასიათებლებით:

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მიკრო/რაიონი ნუცუბიძე , I მ/რ; საკადასტრო კოდი N01.14.01.007.003;

თქვენი N1855746 გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცნობებთ, რომ სს "ბაზისბანკი" აცხადებს თანხმობას, მესაკუთრემ განახორციელოს ზემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, იმ პირობით, რომ ცვლილების შედეგად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე, სს "ბაზისბანკის" იპოთეკის უფლება დარჩება უცვლელი.

პატივისცემით,

დავით ცაავა
გენერალური დირექტორი

ქალაქ თბილისის მუნიც

თბილისის მერია
ქ. შარტავას ქ.№7
TBILISI.GOV.GE

სარეგისტრაციო ნომერი: 07/15071475-25

თარიღი: 31.03.15

2860122
07/15071475-25
03.04.2015

შპს გეობულინვესტი (206164960),
ნუცუბიძის 1 მ/რ 7/8

თქვენი 31.03.2015 წლის (#07/15071475-25) განცხადების პასუხად, სადაც ითხოვთ თქვენს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნუცუბიძის I მკ/რ საკ/კოდ 01.14.01.007.003) სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზნით ერთი ძირი ფოთლოვანი ხის (კაკალი) მოჭრას დიამეტრით 38სმ (ხნოვანება 31 წელი), რომლის აღდგენითი ღირებულება შეადგენს 1550 (ათასხუთასორმოცდაათი) ლარს. გაცნობებთ, რომ მეპატრონე ვალდებულია გადაიხადოს ხის აღდგენითი ღირებულება 2014 წლის 30 აპრილის საქართველოს კანონის ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ'' მე-2 თავის მე-5 მუხლის შესაბამისად და ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურში წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარი (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი-#300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22), რომლის შემდგომაც გაიცემა მოჭრის შესაბამისი ნებართვა.

პატივისცემით,
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია / ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და
გამწვანების საქალაქო სამსახური
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
საქალაქო სამსახურის უფროსი ბიძინა გიორგობიანი

საგადასახადო დავალება N 0
Payment Order N

თარიღი
Date 29/04/2015

რეფერენსი
Ref Num
385088853

გადამხდელი
Sender შ.პ.ს. გეობულინვესტი, 206164960

გადამხდელის ანგარიში
Sender's Acc. GE32BR0000003602024227

გადამხდელის ბანკი
Sender's Bank ქ.თბილისი, სს ბანკი "რესპუბლიკა"

ბანკის კოდი
Bank Code REPLGE22

საბიუჯეტო გადახდა - ინფორმაცია გადასახადის გადამხდელზე

დასახელება
Sender შ.პ.ს. გეობულინვესტი

საიდენტიფიკაციო კოდი
Sender's Tax Code 206164960

მიმღები
Receiver ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში (არასაგადასახადო შემოსულობები/

მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი
Receiver's Acc. 300773292

მიმღების ბანკი/ხაზინა
Receiver's Bank ქ.თბილისი, "სახელმწიფო ხაზინა"

ბანკის კოდი
Bank Code TRESGE22

გადახდის დანიშნულება
Operation Details შემოსავალი მწვანე ნარგავის აღდგენითი ღირებულებიდან

დამატებითი ინფორმაცია
Additional Information სარეგისტრაციო ნომერი:07/15071475-25 31.03.15

ხელმოწერები:
Signatures:

თანხა
Amount

1,550.00 GEL

თანხა სიტყვებით
Amount in words

ერთი ათას
ხუთასორმოცდაათი
ლარი 00 თეთრი

ბანკის აღნიშვნები

შესრულების თარიღი
Date
29/04/2015

ბანკში შემოსვლის თარიღი
Received
29/04/2015

ხელმომწერა Signature



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

2919081
07/15071475-25
05.05.2015

შპს გეობულინვესტი (206164960),
ნუცუბიძის 1 მ/რ 7/8

ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური თანახმაა, შპს ,,გეობულინვესტი“ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნუცუბიძის I მკ/რ საკ/კოდ 01.14.01.007.003) სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზნით მოიჭრას ერთი ძირი ფოთლოვანი ხე (კაკალი) დიამეტრით 38სმ (ხნოვანება 31 წელი).

მესაკუთრე ვალდებულია ჭრის დაწყება აცნობოს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს (ტელ: 595 30 40 34).

პატივისცემით,
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია / ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საქალაქო სამსახურის უფროსი

ბიძინა გიორგობიანი