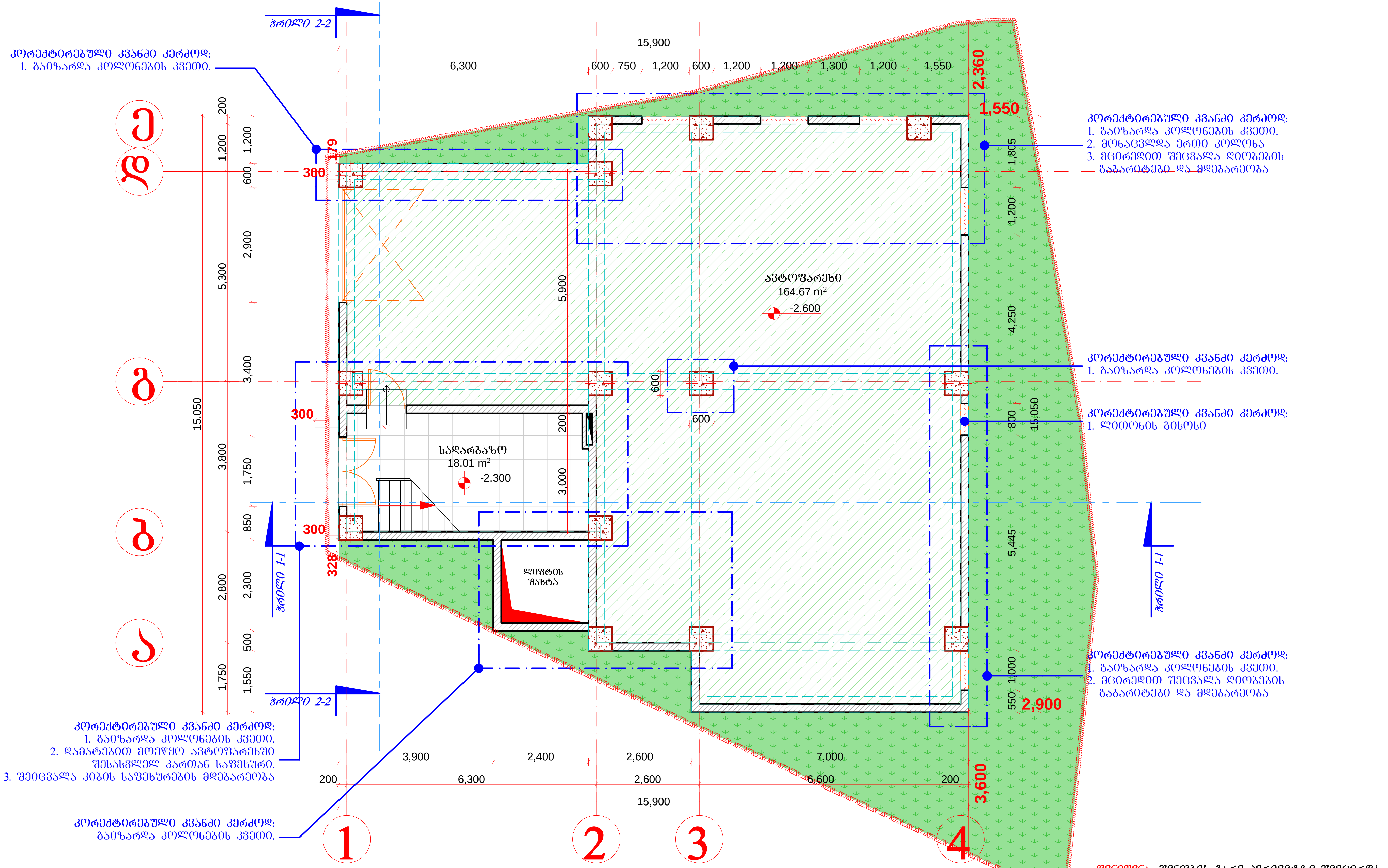
გეგმა -2,600 ნიშნულზე მ 1:100



შენიშვნა: შენობის გარე პერიმეტზე შემცირდა შემავსებელი ბლოკის სისქე კერძოდ: 0.3მ ნაცვლად მოეწყო თბოიზოლატორი 0.2მ სისქის ბლოკი.

დაკვეთა №	ფორმატი	პირობითი ნიშნები	ექსპლიკაცია	დამკვეთი:	პროექტის სახელწოდება:	შ.პ.ს „Unicum Group“	მისამართი:
	A-3	საკადასტრო საზღვარი - ; აბსულიტური ნიშნული - ±0.00; კაპიტალური კედელი - ; კოლონა -	მიწის ნაკვეთის ფართი -302 მ² ; სართულის საერთო ფართი - 182.68 მ² მათ შორის: ავტოფარეხის ფართი -- 164.67 მ² კიბის უჯრედის ფართი -- 18.01 მ²	მოქ. ალექსანდრე ქამუშაძე	ქ.თბილისი, გამრეკელის ქ. №23-ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი		ქ: თბილისი გ.ბრწყინვალეს №5 ბ.83

არქიტექტურული ნაწილი

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი:

წითელი ხაზი იხილეთ გენ-გეგმაზე

მისამართი: ქ. თბილისი, გამრეკელის ქ. №23-ის მიმდებარედ. ნაკვ. №25/162

დირექტორი		შ.ფირფირაშვილი	მასშტაბი: 1:100	ნახაზი: -2.500 ნიშნულზე გეგმა
არქიტექტორი		თ.ფირფირაშვილი	სტადია	ფურცელი	ფურცლები
			არქ.პრ		20

Nº на чертежа	**Фаза**
	А-3
Архитектурен план	
Мащаб 1:100	

Легенда:

Външни стени с дебелина 30 cm

Вътрешни стени с дебелина 20 cm

Архитектурен план

Ниво ±0.00

Площи:

Застроена площ: 190.05 m²
Площ тераси: 18.01 m²
Площ на етажа: 156.39 m²
Площ на помещенията: 15.65 m²

Изпълнител:

ДЗЗД „Unicum Group“

Проектанти:

арх. Ивайло Димитров Ангелов
рег. № 23-0б

инж. Мария Христова Колева
рег. № 23-0б

инж. Петър Георгиев Стоянов
рег. № 25/162

Мащаб: 1:100

Дата: 20.04.2026 г.

Забележки:

1. Всички размери са в сантиметри, освен ако не е посочено друго.
2. Всички вертикални размери са спрямо нулево ниво.
3. Всички стени и подове да бъдат изолирани съгласно изискванията

№ ჩანაცვლება	შენობა	ქალაქთმშენებლობითი პროექტი
	A-3	

ქალაქთმშენებლობითი პროექტი

ვითომდაც ხუთი ოთხმოცდა ათას-ექვსასთვე ათას-ცხრაცხრა

ვ ე რ ტ ი კ ა ლ უ რ ი გ ე გ მ ა

ვერტიკალური გეგმა

- საქმიანობის ტიპი - საცხოვრებელი სახლი
- ±0.00 საქმიანობის ტიპი - ბინა
- ავარიული გასასვლელი - ავარიული გასასვლელი
- ავარიული გასასვლელი

ვერტიკალური ნიშნები

- ბინა 1 - 302 მ² ფართი ნაკვეთის ფარგლებში
- ბინა 2 - 195.11 მ² ნაკვეთის ნაკვეთის ფარგლებში
- ბინა 3 - 161.33 მ² ნაკვეთის ნაკვეთის ფარგლებში
- ბინა 4 - 18.13 მ² ავტო პარკინგი
- ბინა 5 - 15.65 მ² ნაკვეთის ფარგლებში ტერასა

ნახაზის №:

ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №23-ის მიმდებარედ მდებარე ნაკვეთის ფარგლებში ავტოსადგომის მოწყობა

ნახაზის დასახელება:

გენ. პლანი

ავტორი:

შპს „Unicum Group“

ნახაზის №:

ა- 03

ნახაზის მასშტაბი:

1:100

ფილიალი				
ფილიალის ხელმძღვანელი				
მთავარი ინჟინერ-კონსტრუქტორი				
მთავარი ინჟინერ-ტექნოლოგი				
ინჟინერ-კონსტრუქტორი				
ინჟინერ-ტექნოლოგი				
არქიტექტორი				
ხელმძღვანელი				

ნახაზის მასშტაბი:

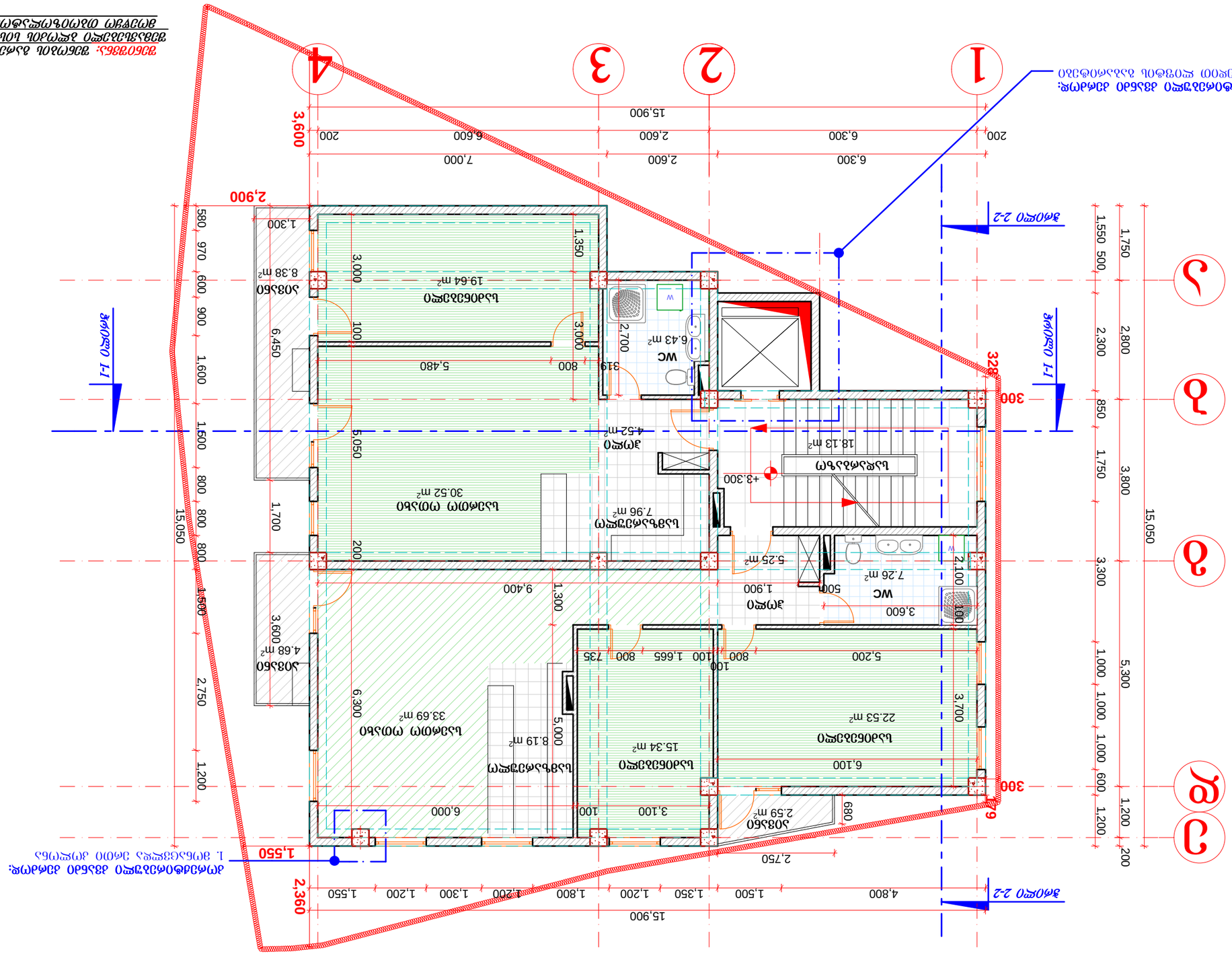
1:100

ნახაზის ფორმატი:

A3

ნახაზის ნომერი:

20



ᲐᲛᲝᲪᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲘᲗᲘ ᲘᲜᲤᲝᲠᲛᲐᲪᲘᲐ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲘᲚᲘ ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲖᲔ ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ

1. ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲖᲔ ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲘᲚᲘ ᲐᲛᲝᲪᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲘᲗᲘ ᲘᲜᲤᲝᲠᲛᲐᲪᲘᲐ ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲡ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲖᲔ ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲘᲚᲘ ᲐᲛᲝᲪᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲘᲗᲘ ᲘᲜᲤᲝᲠᲛᲐᲪᲘᲐ

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ: *ᲒᲐᲛᲝᲧᲔᲜᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲠᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ ᲓᲐ ᲛᲐᲡᲨᲘ ᲐᲠ ᲐᲠᲘᲡ ᲒᲐᲗᲕᲐᲚᲘᲡᲬᲘᲜᲔᲑᲣᲚᲘ ᲡᲐᲮᲔᲚᲝᲜᲐᲠᲘ ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲠᲔᲨᲔ ᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔᲝᲑᲐ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲔᲑᲘ*

ᲐᲕᲢᲝᲡᲐᲕᲐᲠᲯᲘᲨᲝ ᲐᲓᲒᲘᲚᲔᲑᲘᲡ ᲠᲐᲝᲓᲔᲜᲝᲑᲐ

ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ	ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲐ	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ

ᲐᲕᲢᲝᲡᲐᲕᲐᲠᲯᲘᲨᲝ ᲐᲓᲒᲘᲚᲔᲑᲘᲡ ᲡᲘᲛᲑᲝᲚᲝᲔᲑᲘ

ᲡᲘᲛᲑᲝᲚᲝ	ᲐᲦᲬᲔᲠᲐ

ᲐᲕᲢᲝᲡᲐᲕᲐᲠᲯᲘᲨᲝ ᲐᲓᲒᲘᲚᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲙᲚᲐᲛᲐ

ᲠᲔᲙᲚᲐᲛᲘᲡ ᲢᲘᲞᲘ	ᲖᲝᲛᲐ	ᲠᲐᲝᲓᲔᲜᲝᲑᲐ

ᲐᲕᲢᲝᲡᲐᲕᲐᲠᲯᲘᲨᲝ ᲐᲓᲒᲘᲚᲔᲑᲘᲡ ᲜᲘᲨᲜᲔᲑᲘ

ᲜᲘᲨᲐᲜᲘ	ᲐᲦᲬᲔᲠᲐ

№ ჩასვამს	შენობა	პროექტის დასახელება
	A-3	ბინა №3

პროექტის მონაცემები

ნაკვეთის ფართობი - 302 მ²
ნაკვეთზე დაშვებული მაქსიმალური ფართობი - 195.11 მ²
ნაკვეთზე დაშენებული ფართობი - 161.33 მ²
მათ შორის:
სველი ჯგუფების ფართობი -- 18.13 მ²
საცხოვრებელი ფართობი -- 15.65 მ²

მშენებლობის ეტაპი

ნაკვეთის საზღვარი -
±0.00
ასაშენებელი ნაგებობა -
არსებული ნაგებობა -
ამოსაშენა -

ნ ე გ ა ტ ი ვ ი:

ტოპოგრაფიული ცვლილებები ნებადართული არ არის

პროექტის ავტორები:

გ(ე)ა. პროექტირების ჯგუფი

ნებართვის №:

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქთმშენებლობის სამსახური
ბინათმშენებლობის ნებართვა №23-0ს
ქ. ბათუმი, ზ.გოგებაშვილის ქუჩა №25

მშენებლობის ვადები:

ნებართვის		ზ.ფილტრის		
ასაშენებელი		მ.ფილტრის	ს.ფ.ა.	
ნაგებობის				

მშენებელი:

შ.პ.ს.
„Unicum Group“

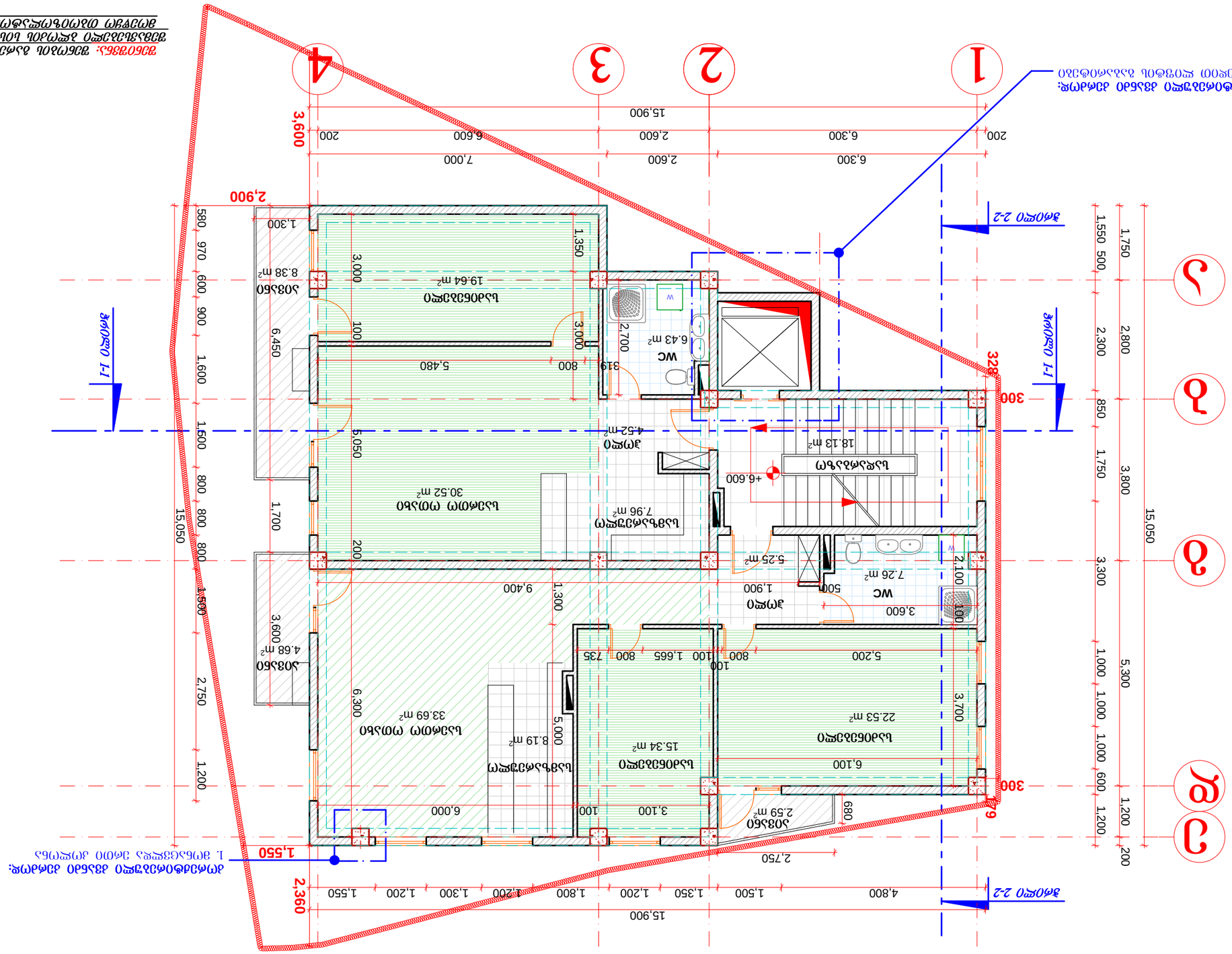
მისამართი:

ქ. ბათუმი, ბაბანაშვილის ქუჩა №5
ნ.83

მასშტაბი: 1:100

ნახაზის დასახელება: +6.600 ნიშნულის გეგმა

ფურცლების რაოდენობა: 20



ნახაზის ლეგენდა:

1. ნაცრისფერი ფერით გამოყოფილი ტერიტორია ასაშენებელი ნაგებობის ფარგლებში

ნაკვეთის ზედა ნაწილის ფრაგმენტი 0.28 ს.ფ.ა. მასშტაბით

ნაკვეთის ქვედა ნაწილის ფრაგმენტი 0.38 ს.ფ.ა. მასშტაბით

№ ҚҰЖАТТЫҢ	ҚҰЖАТТЫҢ АТАУЫ	
	А-3	
ЖОБАЛАУ ҚҰЖАТТАМАСЫНЫҢ ҚҰРАМЫ

№	Фаза	Лист
	А-3	

Жилищна сграда бунгала

Разрез 1-1

Мащаб 1:100

Разрез 2-2

Мащаб 1:100

Изисквания за топлоизолация

Външни стени - U_{max} = 0.30 W/m²K

Покрив - U_{max} = 0.20 W/m²K

Под - U_{max} = 0.25 W/m²K

Дограма - U_{max} = 1.40 W/m²K

Застроена площ

Бунгало 1 - 140.69 m²

Бунгало 2 - 18.13 m²

Общо застроена площ - 158.82 m²

Разгъната площ

Бунгало 1 - 195.53 m²

Общо разгъната площ - 214.06 m²

Площ за озеленяване

Общо - 302 m²

Площ на имота:

1. Площта на имота е съгласно скица-проект

Площ за паркиране:

1. Площта за паркиране е съгласно скица-проект

Забележка: Всички мерки за безопасност и здраве при строителството да се изпълняват съгласно Наредба 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

Възложител:	Проектант:	Съгласувано:	Одобрил:	Мащаб:	Дата:
„Unicum Group“ гр. Бургас	арх. Ивайло Стоянов Ангелов № 23-0184			1:100	03.2026 г.

Забележка: Всички мерки за безопасност и здраве при строителството да се изпълняват съгласно Наредба 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

Възложител:					
гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ № 5 ап.83					
Проектант:	Съгласувано:	Одобрил:	Мащаб:	Дата:	
арх. Ивайло Стоянов Ангелов № 23-0184 гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ № 5 ап.83			1:100	03.2026 г.	
Фаза	Лист				
	А-3				

Жилищна сграда бунгала

Разрез 1-1

Мащаб 1:100

Разрез 2-2

Мащаб 1:100

Изисквания за топлоизолация

Външни стени - U_{max} = 0.30 W/m²K

Покрив - U_{max} = 0.20 W/m²K

Под - U_{max} = 0.25 W/m²K

Дограма - U_{max} = 1.40 W/m²K

Застроена площ

Бунгало 1 - 140.69 m²

Бунгало 2 - 18.13 m²

Общо застроена площ - 158.82 m²

Разгъната площ

Бунгало 1 - 195.53 m²

Общо разгъната площ - 214.06 m²

Площ за озеленяване

Общо - 302 m²

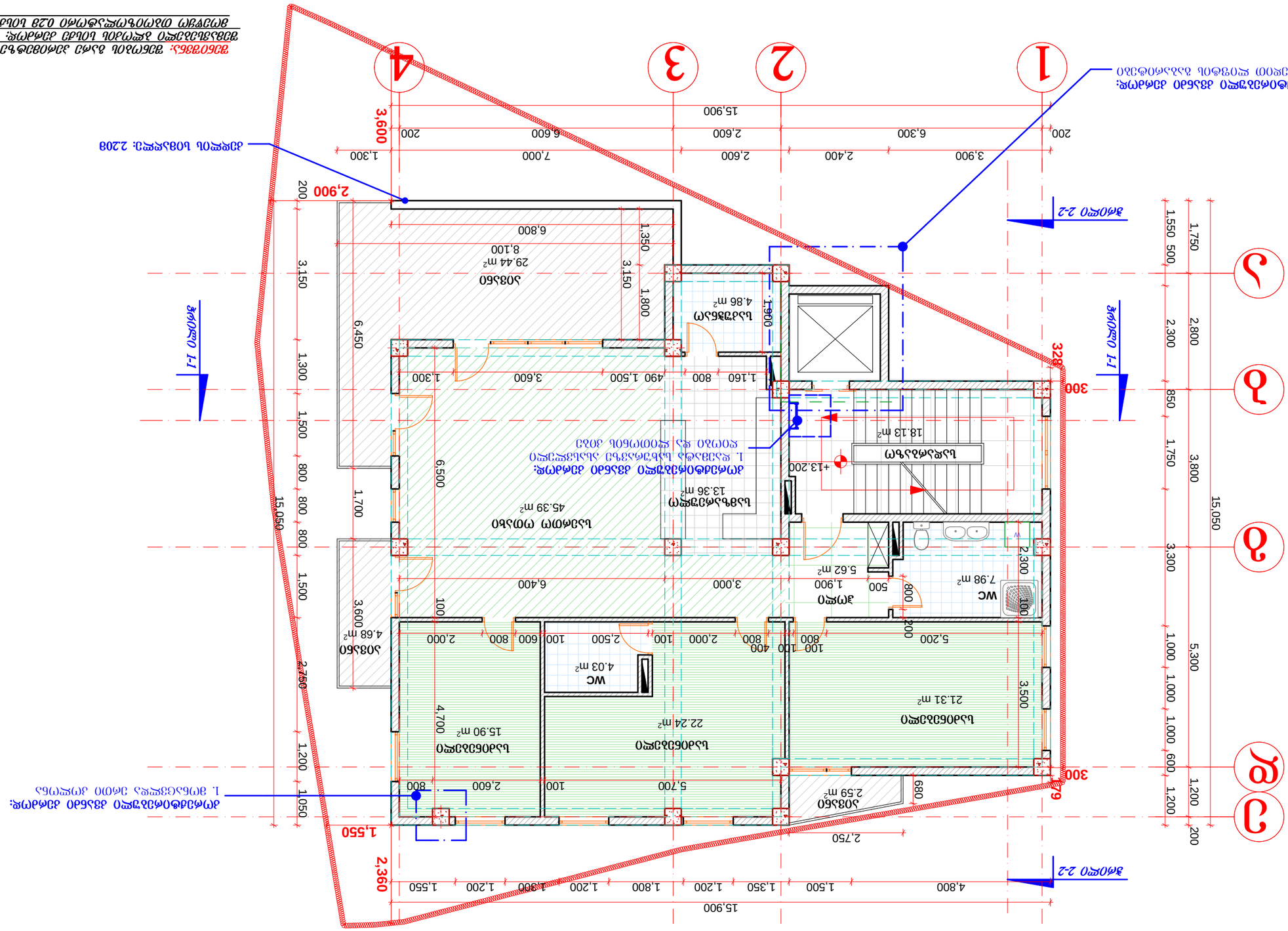
Площ на имота:

1. Площта на имота е съгласно скица-проект

Площ за паркиране:

1. Площта за паркиране е съгласно скица-проект

Забележка: Всички мерки за безопасност и здраве при строителството да се изпълняват съгласно Наредба 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.



Възложител:	Проектант:	Съгласувано:	Одобрил:	Мащаб:	Дата:
„Unicum Group“ гр. Бургас	арх. Ивайло Стоянов Ангелов № 23-0184 гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ № 5 ап.83			1:100	03.2026 г.
Фаза	Лист				
	А-3				

Жилищна сграда бунгала

Разрез 1-1

Мащаб 1:100

Разрез 2-2

Мащаб 1:100

Изисквания за топлоизолация

Външни стени - U_{max} = 0.30 W/m²K

Покрив - U_{max} = 0.20 W/m²K

Под - U_{max} = 0.25 W/m²K

Дограма - U_{max} = 1.40 W/m²K

Застроена площ

Бунгало 1 - 140.69 m²

Бунгало 2 - 18.13 m²

Общо застроена площ - 158.82 m²

Разгъната площ

Бунгало 1 - 195.53 m²

Общо разгъната площ - 214.06 m²

Площ за озеленяване

Общо - 302 m²

Площ на имота:

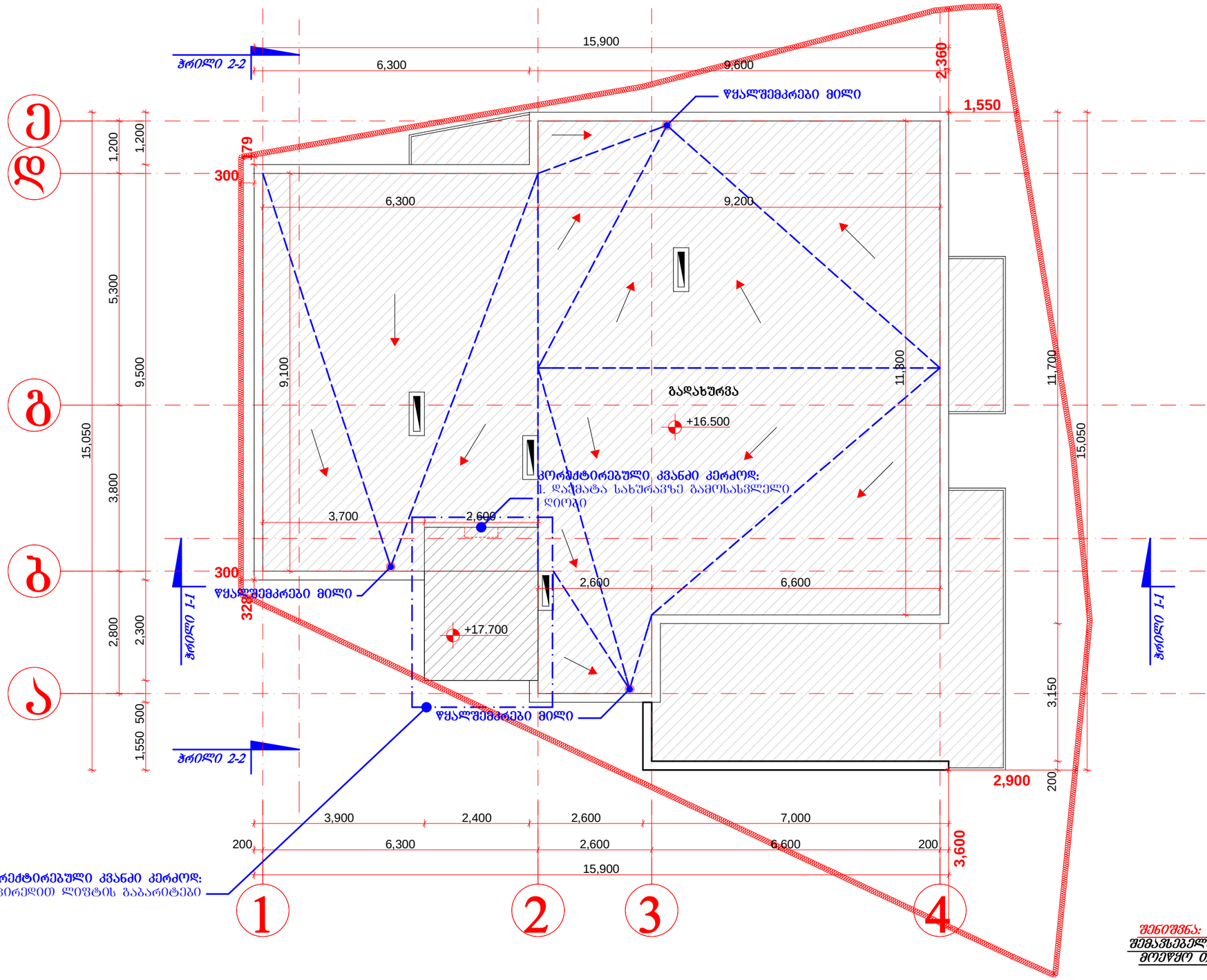
1. Площта на имота е съгласно скица-проект

Площ за паркиране:

1. Площта за паркиране е съгласно скица-проект

Забележка: Всички мерки за безопасност и здраве при строителството да се изпълняват съгласно Наредба 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

გადახურვის გეგმა +16.500 ნიშნულზე მ 1:100



შენიშვნა: შენობის გარე კედლებზე შემცირდა შემავსებელი ბლოკის სისქე კერძოდ: 0.3მ ნაცვლად მოეწყო თბოიზოლატორი 0.2მ სისქის ბლოკი.

დაკვეთა №	ფორმატი A-3	პირობითი ნიშნები	ექსპლიკაცია	დამკვეთი: მოქ. ალექსანდრე ქამუშაძე	პროექტის სახელწოდება: ქ.თბილისი, გამრეკელის ქ. №23-ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი	შ.პ.ს „Unicum Group“	მისამართი: ქ: თბილისი გ.ბარწყინვალეს №5 ბ.83
არქიტექტურული ნაწილი		საკადასტრო საზღვარი -	მიწის ნაკვეთის ფართი -302 მ²			მაშტაბი:	ნახაზი: +16.500 ნიშნულზე გეგმა
შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი: წითელი ხაზი იხილეთ გენ-გეგმაზე		აბსოლიტური ნიშნული - ±0.00		მისამართი: ქ. თბილისი, გამრეკელის ქ. №23-ის მიმდებარედ. ნაკ. №25/162	დირექტორი / შ.ფირფირაშვილი	1:100	
		კაპიტალური კედელი -			არქიტექტორი / თ.ფირფირაშვილი	სტადია:	ფურცელი: ფურცლები:
		კოლონა -				არქ.პრ	20

განაშენიანების კროკი---205.81მ^2



კ-1 სანგარიშო კროკი---205.81მ^2



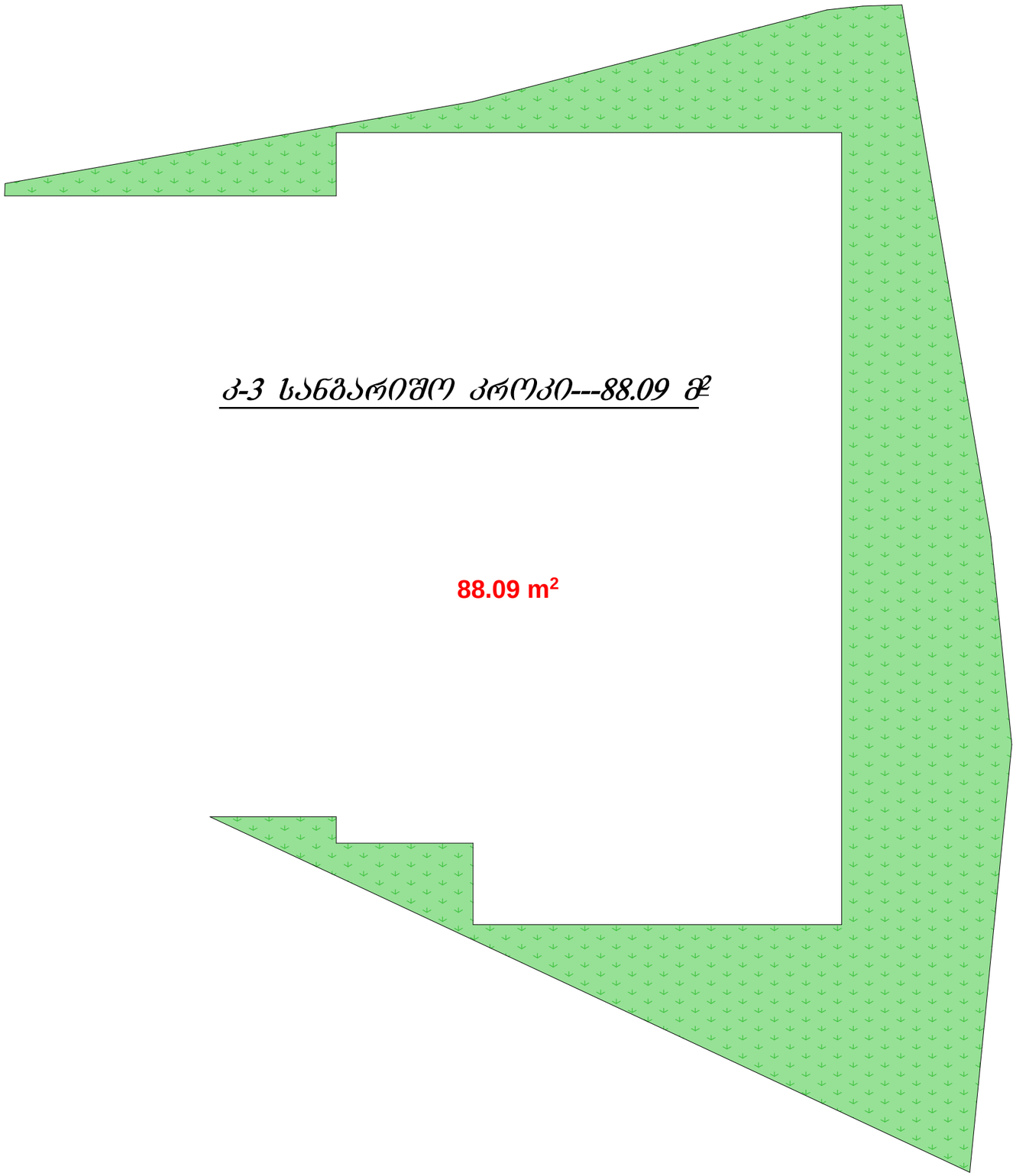
ბ-2 სანგარიშო კროკი---205.81X4=823.24+183.08=1006.32მ²

ბ-2 სანგარიშო კროკი---205.81მ²



ბ-2 სანგარიშო კროკი---183.08მ²




კ-3 სანგარიშო კროკი---88.09 მ²
88.09 m²