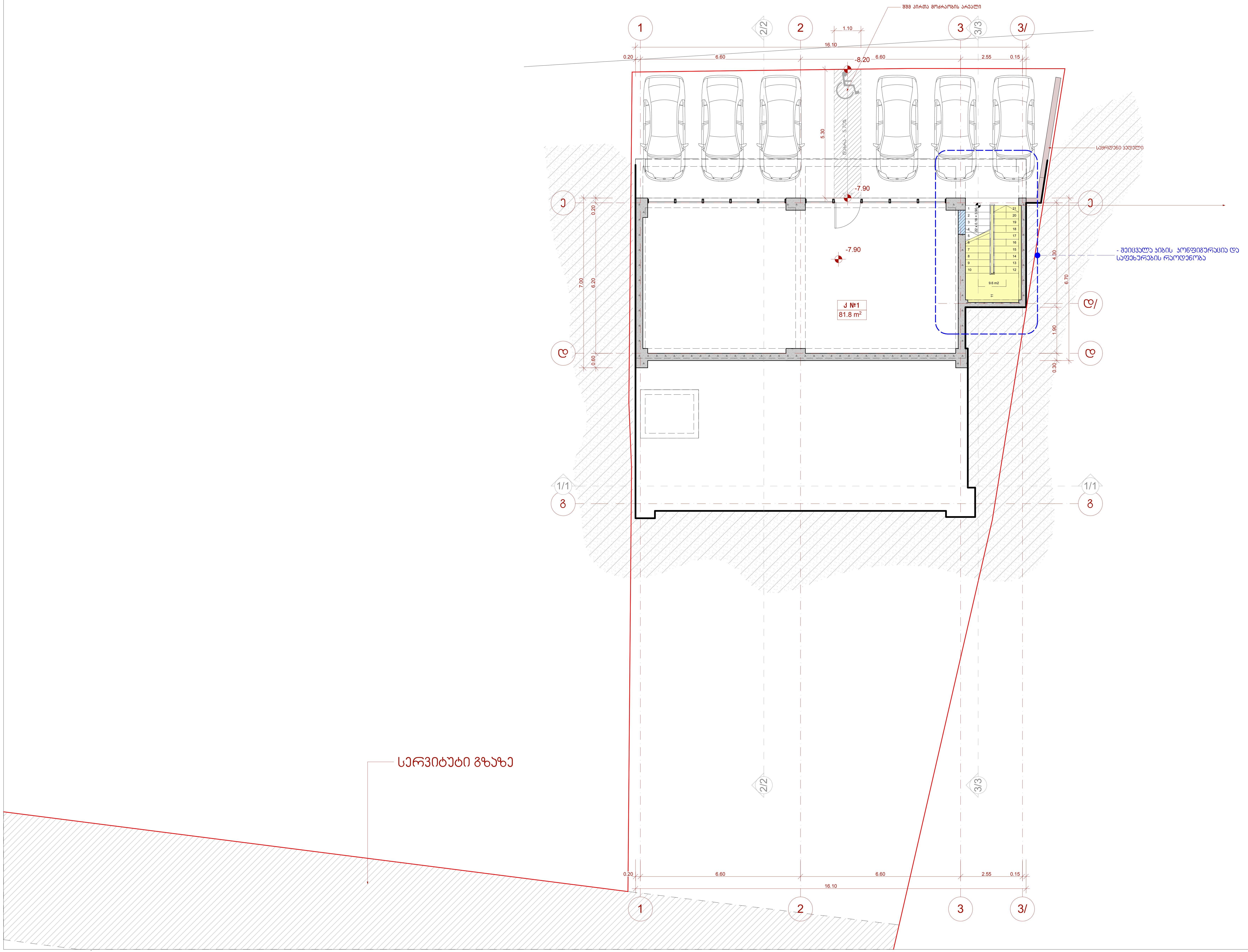
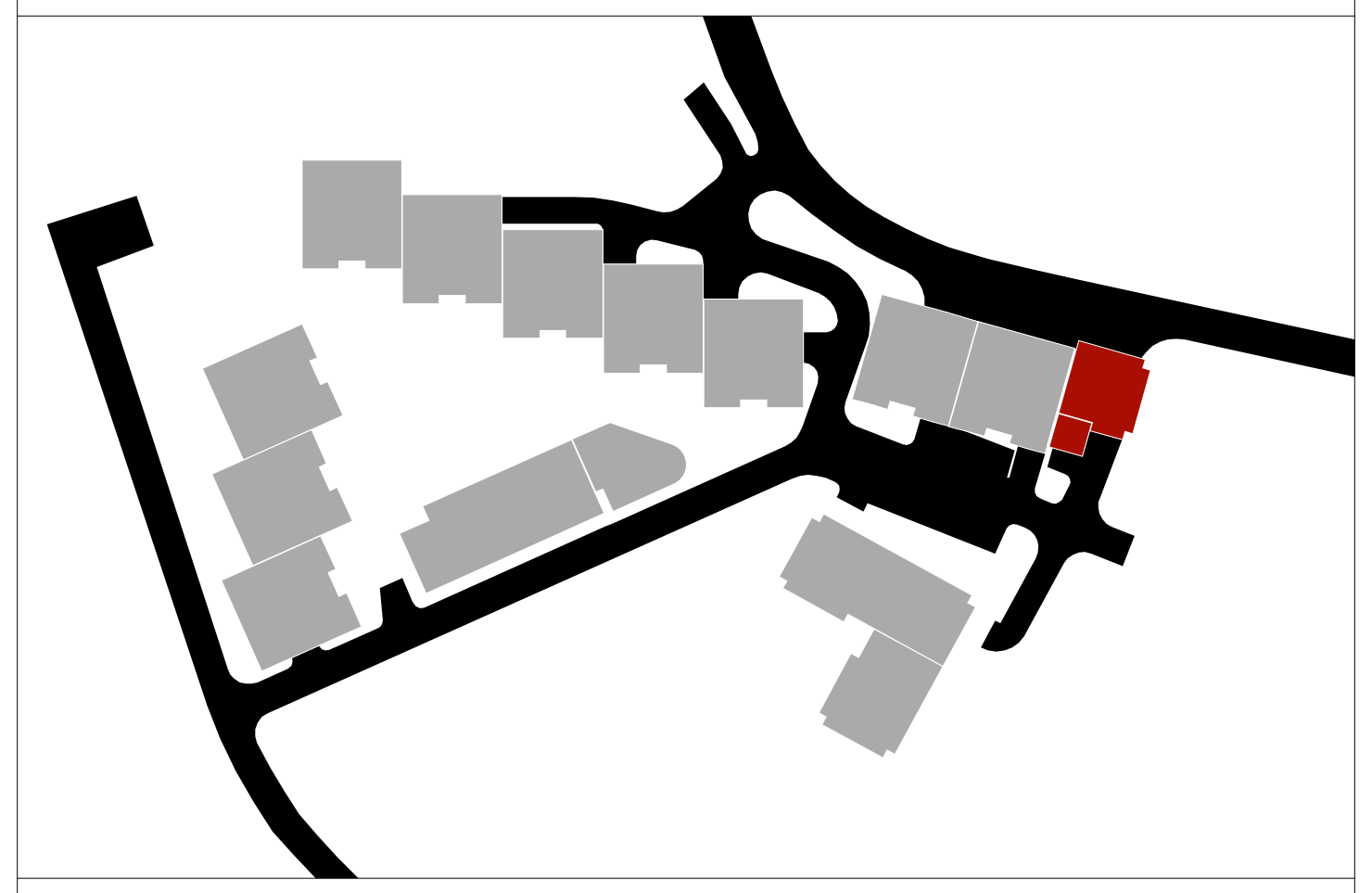
–2 სართულის გეგმა



ექსპლიკაცია:



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

დასახელება	საერთო ფართობი
კომერციული №1	81.8 მ²
კიბის უჯრედი	9.6 მ²
სართულის საერთო ფართობი	**91.4 მ²**

პირობითი ნიშნები

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- -7.90 არქიტექტურული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- 1 / 13.0 მ² — სათავსის ნუმერაცია; ფართი შიდა კონტურზე
- ბ I-1 / 70.8 მ² / 38.2 მ² — ბინის ნუმერაცია; ფართი შიდა კონტურზე; საზაფხულო ფართობი

N

0 1 2 3 4 5

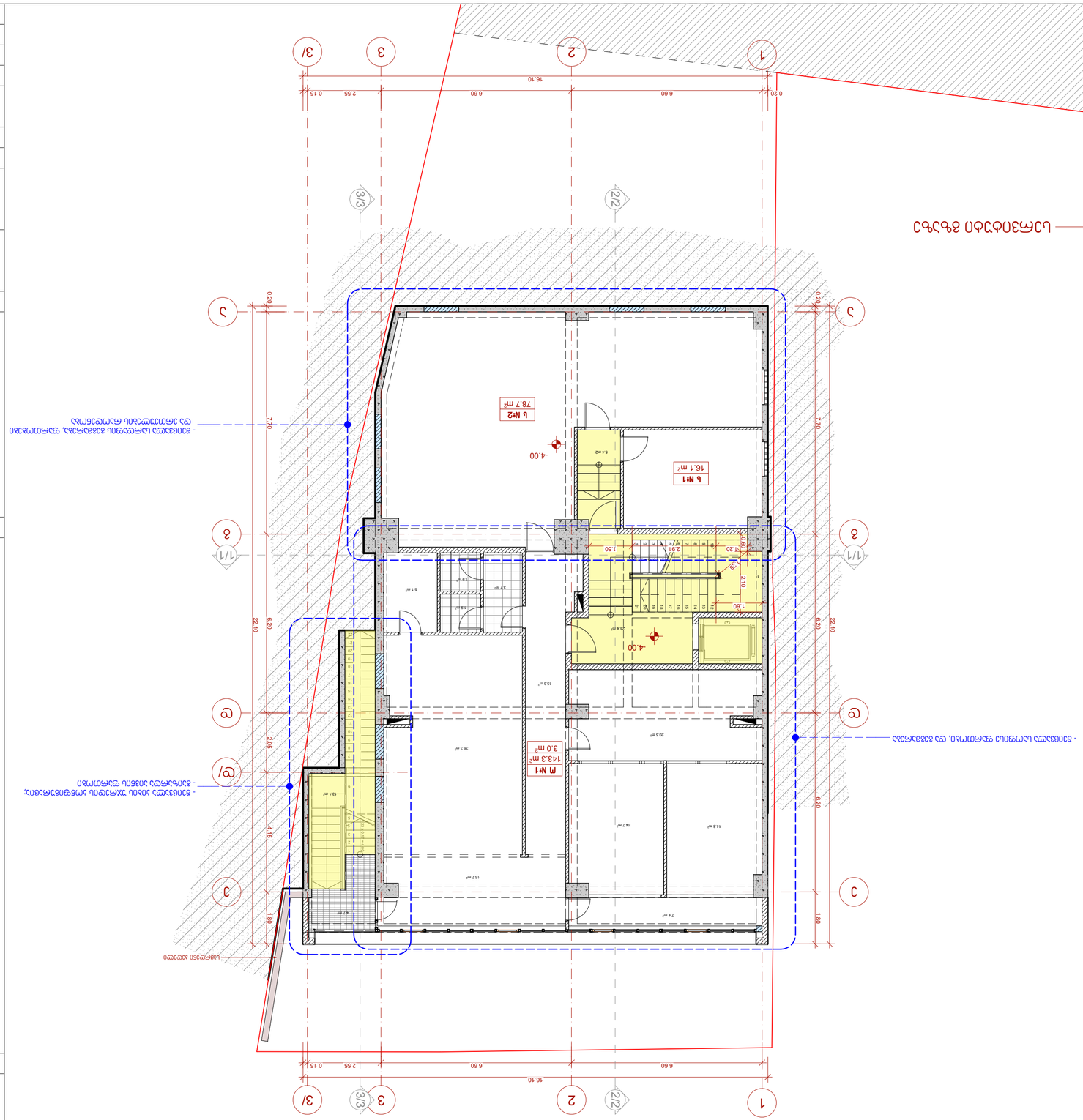
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკ. №001.296) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის №10 კორპუსის კორექტირებული პროექტი

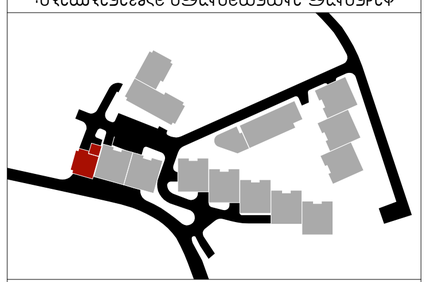
EPIC DESIGN

შპს "ეპიკ დიზაინი"
მის.: ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის ქ. №4
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404466289

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. სიხარულიძე		
პრ. ავტორები	ნ. სიხარულიძე		
	ა. ჯობავა		
მასშტაბი	1:100	-2 სართულის გეგმა -7.90 ნიშნულზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		24	ა-02



מפת מיקום



מפת מיקום-ג'וליס מסומנת בכחול:

מפת מיקום

מספר יחידות	3
יח"ד מס' 1	143.3 מ"ר
יח"ד מס' 2	78.7 מ"ר
יח"ד מס' 3	16.1 מ"ר
שטח מרתף	4.7 מ"ר
שטח מרתף חלקי	41.9 מ"ר
שטח מרתף כולל	284.7 מ"ר

מפת קומת מרתף

מקרא:

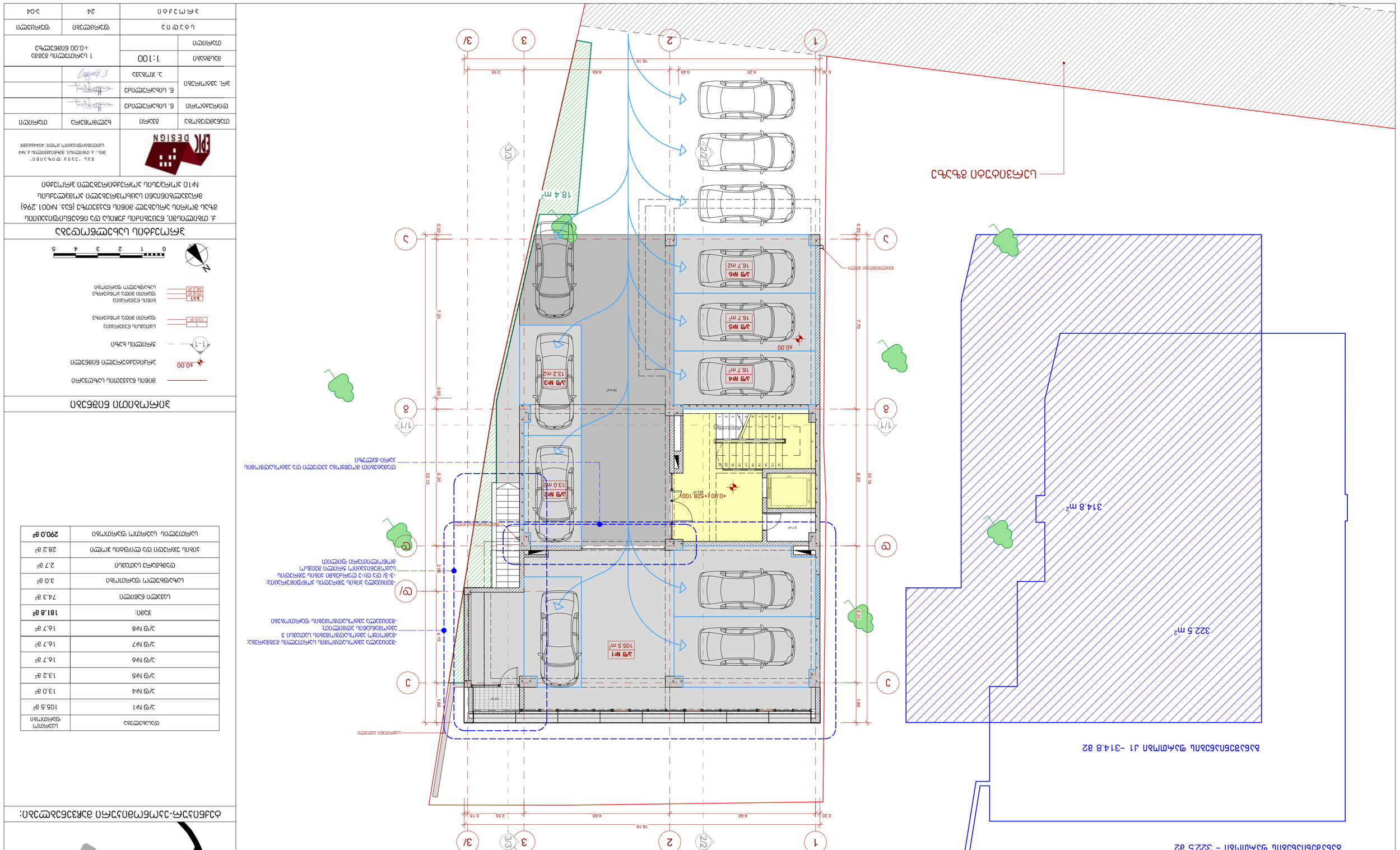
- גבול מגרש
- קו בניין צדדי חדש
- קו בניין צדדי קיים
- קו בניין אחורי חדש
- קו בניין אחורי קיים
- חתך
- מפלס רצפה גמר
- מפלס תקרה גמר

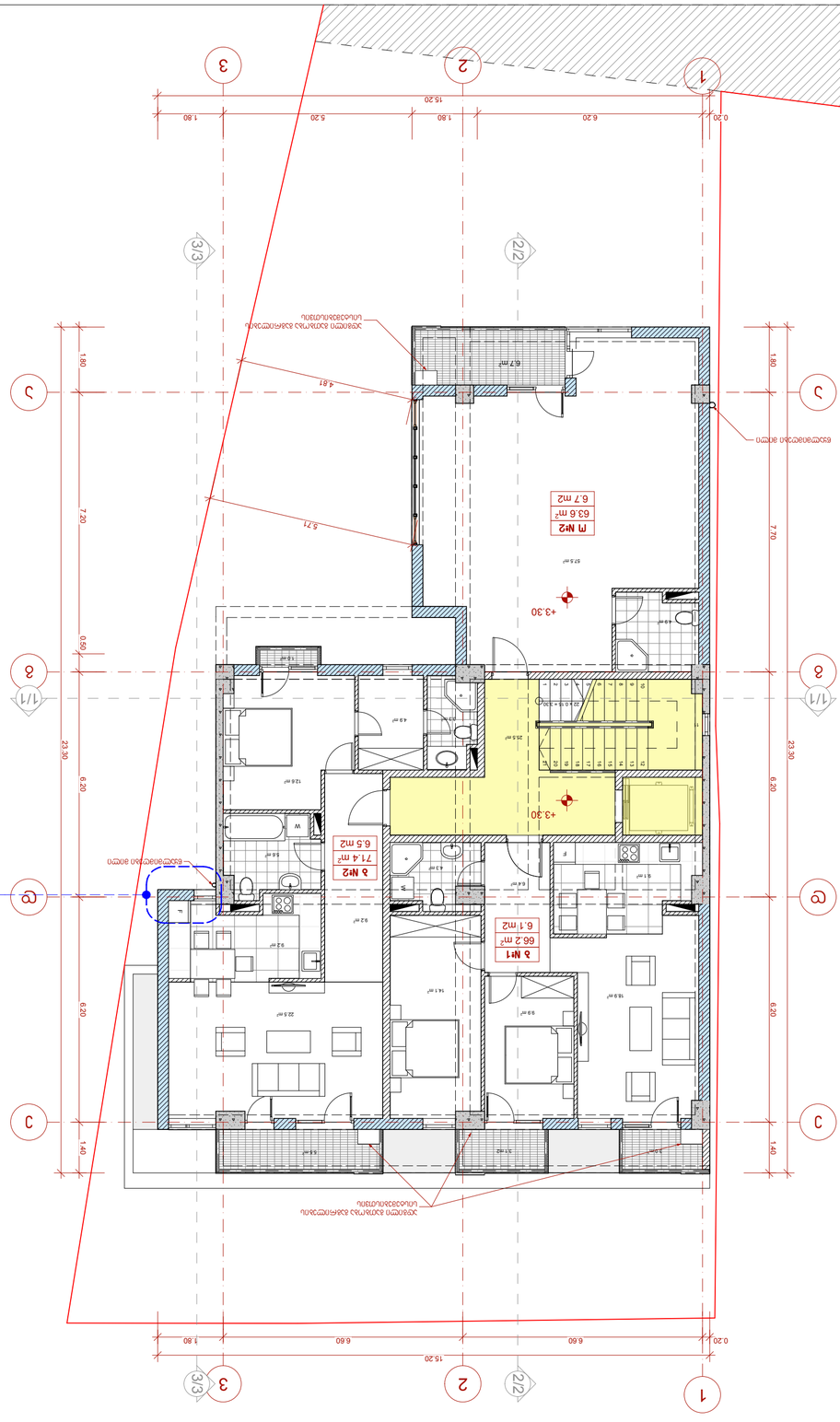
0 1 2 3 4 5

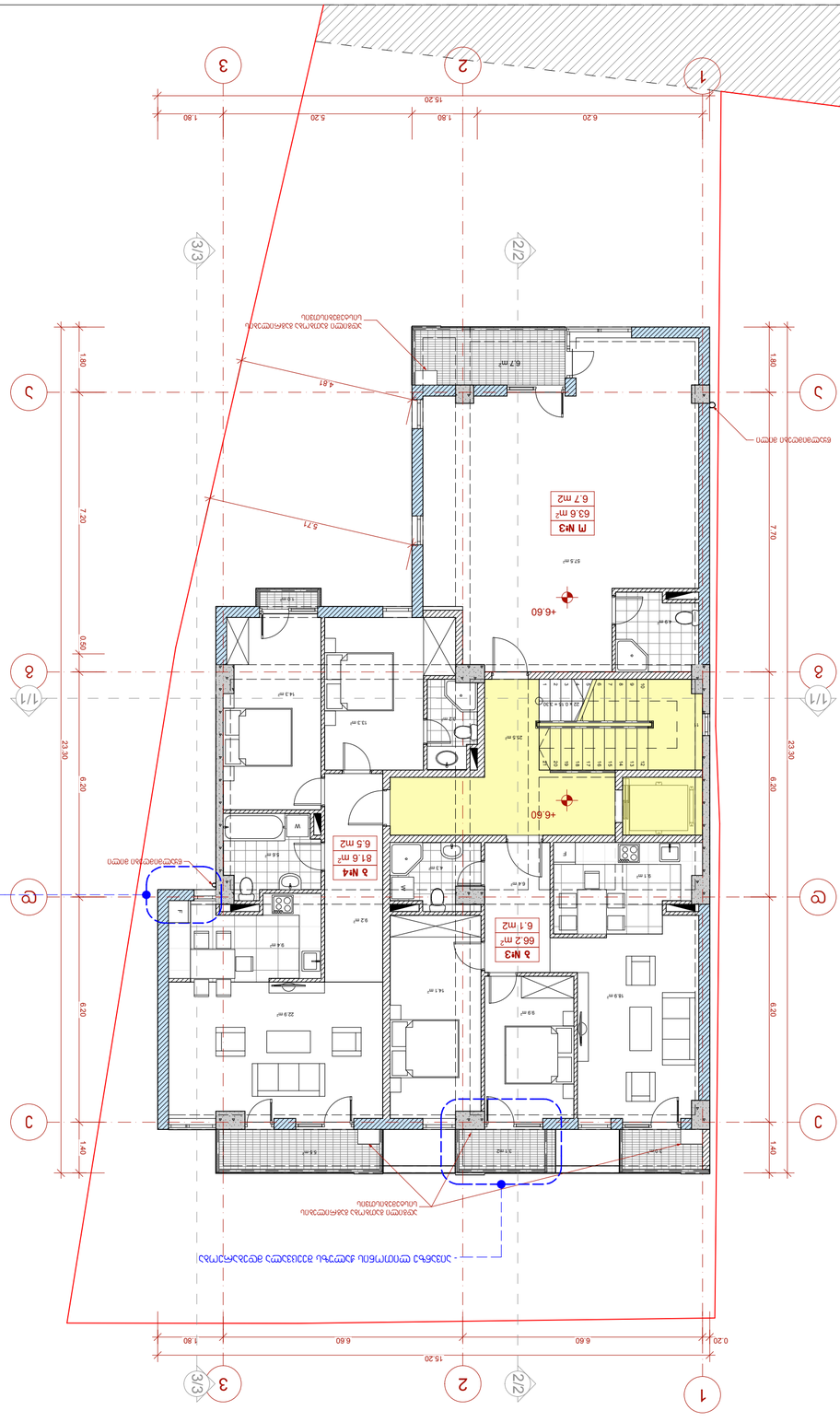
מספר תכנית	3-03
גיליון	24
סה"כ גיליונות	
קנה מידה	1:100
תאריך	-4.00 מאי 2026
מקור מדידה	-1 מבוסס על מדידה עדכנית
מנהל פרויקט	ב. אלמגור
מתכנן	ב. אלמגור
מתכנן שלד	ב. אלמגור
מתכנן תשתיות	ב. אלמגור
מתכנן נוף	
מתכנן תנועה	
מתכנן אדריכלי	

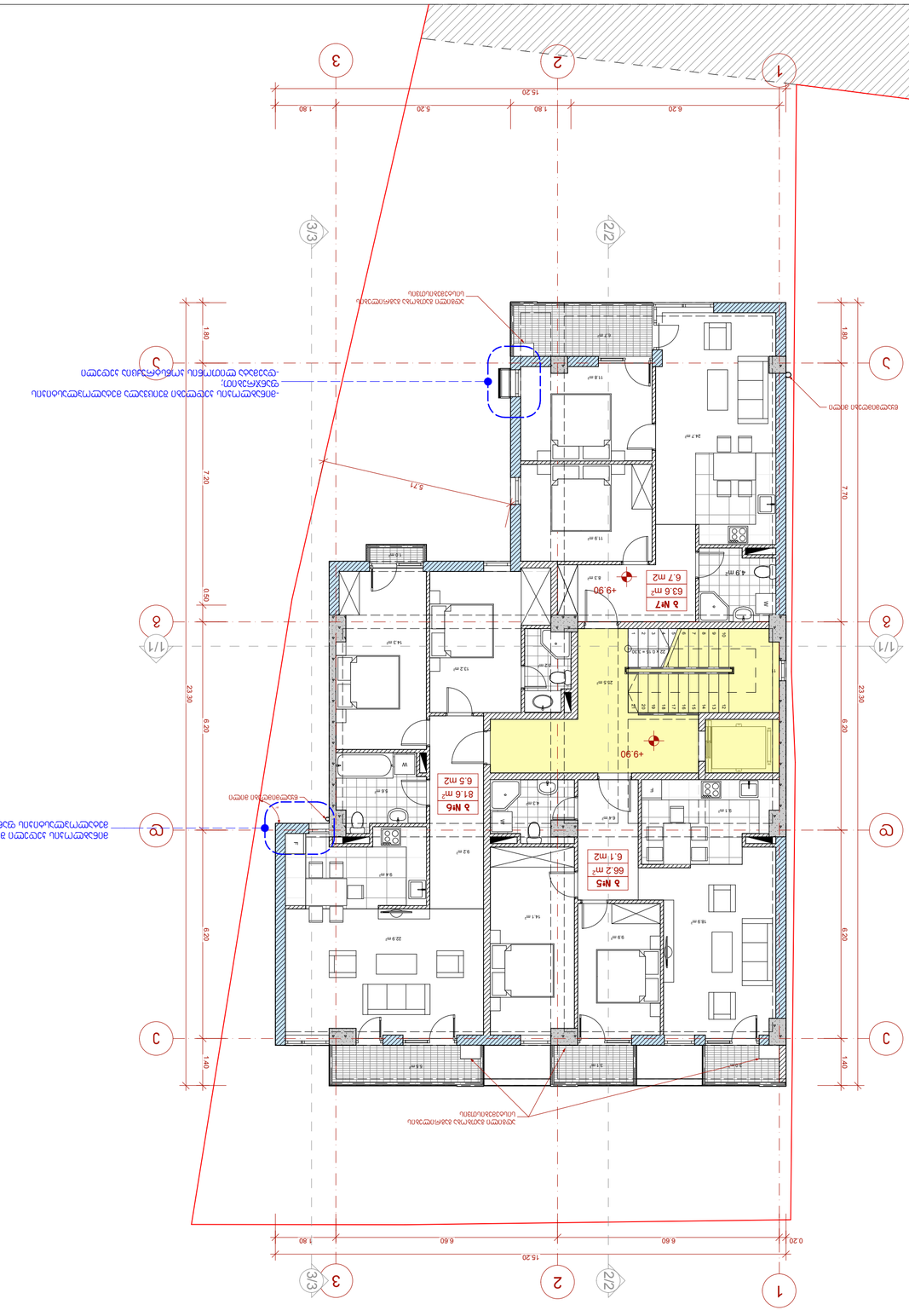
EPIC DESIGN
אפיק 3, כפר סבא, 4464289
טל': 09-7677777, מייל: info@epic-design.co.il

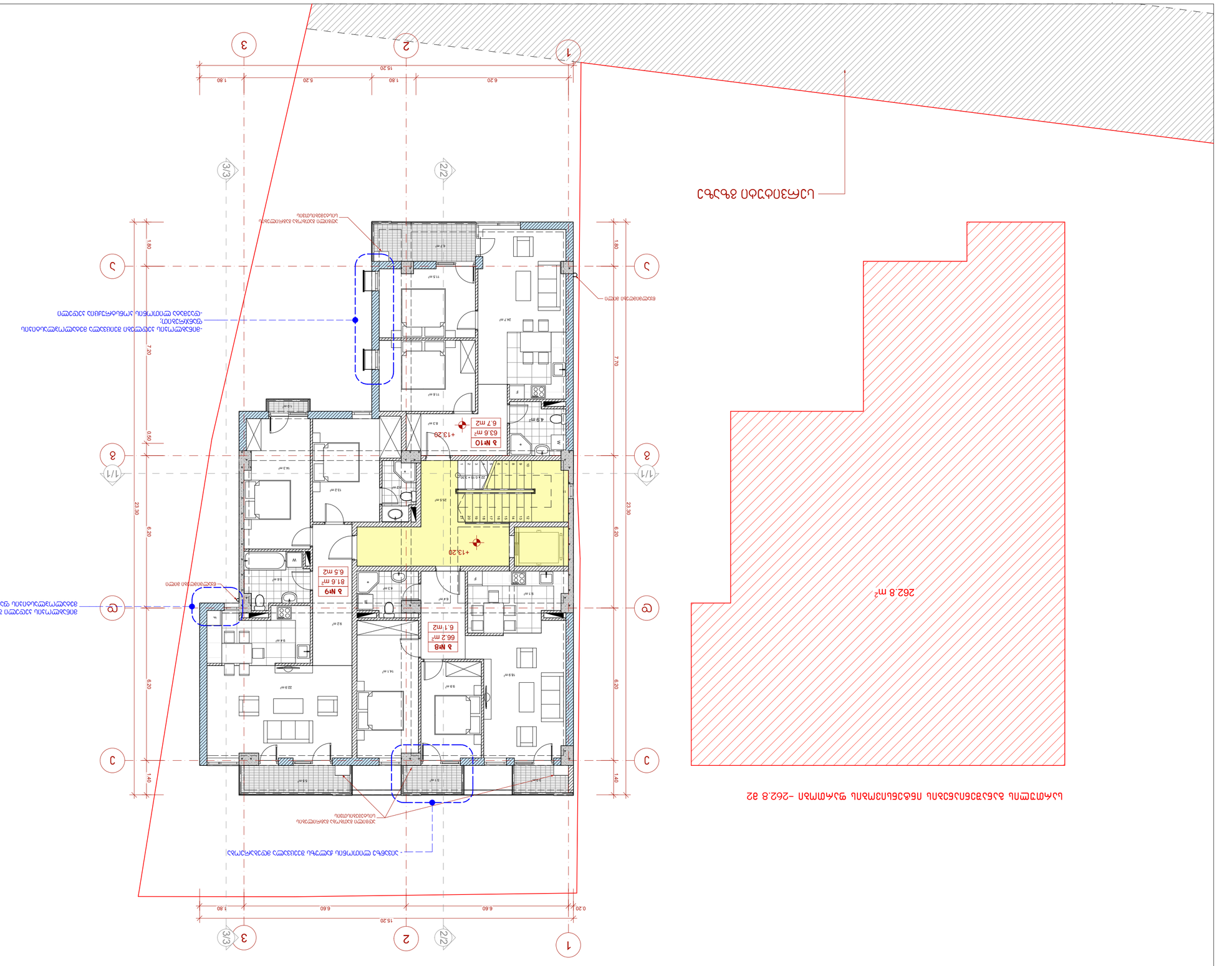
מגרש 3, רחוב הגליל, כפר סבא (גוש 7296, חלקה 1001, מגרש 3)
תוכנית לשינוי קווי בניין ושטחי בניה מעל הקרקע
מס' 10 לתכנית מפורטת מס' 1000/1/1/1


1 ևևՈՄԻՄՆԱԼ ՅՅՅՅՅ
ՅՅՅՅՅ


1
2
3
2/2
3/3
15.20
6.60
6.20
1.80
0.20
A
B
1/1
23.30
7.70
7.20
0.50
1.40
+3.30
№1
66.2 m²
6.1 m2
№2
71.4 m²
6.5 m2
№3
63.6 m²
6.7 m2
6.81
5.71
6.17 m²
25.5 m²
14.1 m²
18.9 m²
9.2 m²
22.5 m²
12.6 m²
4.9 m²
5.6 m²
6.4 m²
5.1 m²
1.9 m²
57.5 m²
1.8 m²
1.3 m²
W
L
P
S
F
K
T
ВЕРХНЯЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИЖС
ОБЩАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТК


1
2
3
2/2
3/3
15.20
6.20
5.20
1.80
0.20
6.60
1.80
15.20
6.20
5.20
1.80
1.80
7.70
7.20
0.50
23.30
6.20
1.40
А
Б
1/1
+6.60
№3
63.6 m²
6.7 m2
№4
81.6 m²
6.5 m2
№5
66.2 m²
6.1 m2
6.7 m²
5.71
4.81
Бетонен ограждащ зид
Бетонен ограждащ зид
Бетонен ограждащ зид


1
2
3
2/2
3/3
15.20
6.20
5.20
1.80
6.60
0.20
23.30
7.70
7.20
6.20
1.40
1.80
0.50
5.71
№7
63.6 m²
6.7 m2
+9.90
№6
81.6 m²
6.5 m2
№5
66.2 m²
6.1 m2
А
Б
Г
Д
Е
Ж
З
И
К
Л
М
Н
О
П
Р
С
Т
У
Ф
Х
Ц
Ч
Ш
Щ
Ъ
Ы
Ь
Э
Ю
Я
W
M
F
L
11.8 m²
24.7 m²
4.9 m²
8.3 m²
11.9 m²
14.3 m²
12.7 m²
20.2 m²
25.9 m²
5.6 m²
6.4 m²
5.1 m²
14.1 m²
18.9 m²
5.9 m²
9.2 m²
22.9 m²
9.4 m²
5.6 m²
6.5 m²
11.7 m²
11.9 m²
6.5 m²
ЗАСТРОЕНА ЧАСТ ПОСЕЩАВАЩА ОТ ПЛАНИРАНИЯ ОБЕКТ

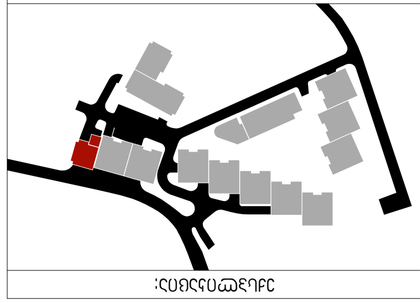


5 בניין מגורים בן 3 קומות

תכנית קומת גג

מספר יחידות דיור	3
מספר חדרים	10
שטח עיקרי	256.2 מ"ר
שטח שירות	25.5 מ"ר
סה"כ שטח	281.7 מ"ר

מפת מיקום:



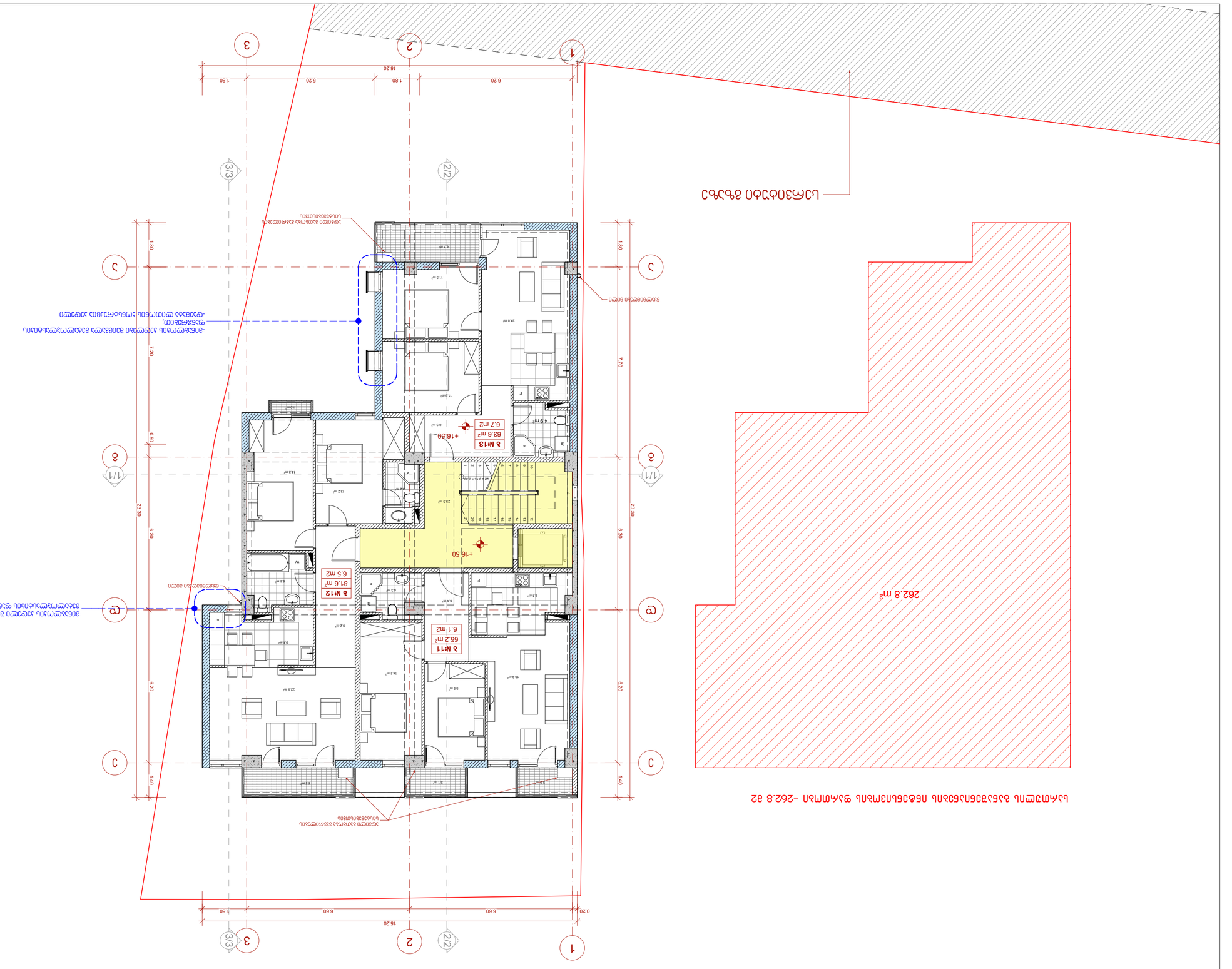
מקרא:

קו בניין	
גבול מגרש	
גבול חלקה	
מספר חלקה	
מספר גוש	
מספר תת חלקה	
מספר מגרש	
מספר בניין	
מספר דירה	
שטח עיקרי	
שטח שירות	
שטח משותף	
שטח בנוי	
שטח פתוח	

מספר בניין	5
מספר מגרש	
מספר חלקה	
מספר גוש	
קנה מידה	1:100
תאריך	
שטח בנוי	281.7 מ"ר
שטח פתוח	262.8 מ"ר

אדריכל: [illegible]
רח' [illegible] 12, [illegible]
טל': 03-[illegible], נייד: 050-[illegible]

מספר תכנית	24
מספר גרסה	3
שלב	היתר בניה
תאריך	3.08



6 блокированных жилых домов

Схема планировочной организации земельного участка

Площадь земельного участка – 262.8 м2

Площадь застройки – 262.8 м2

Схема 2ГИС

Ведомость помещений

Номер помещения	Наименование помещения	Площадь помещения, м2	Категория помещения
1	2	3	4
1 этаж			
1	Жилая комната	66.2	6.1
2	Жилая комната	81.6	6.5
3	Жилая комната	63.6	6.7
11	Жилая комната	63.6	6.7
12	Жилая комната	81.6	6.5
13	Жилая комната	63.6	6.7
Итого:		**211.4**	**19.3**
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)			25.5
Общая площадь жилого здания (с учетом летних помещений)			**256.2**

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Категория помещения
1 этаж			
1	Жилая комната	66.2	6.1
2	Жилая комната	81.6	6.5
3	Жилая комната	63.6	6.7
11	Жилая комната	63.6	6.7
12	Жилая комната	81.6	6.5
13	Жилая комната	63.6	6.7

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия отступа от границы земельного участка
- Линия застройки
- Линия отступа от границы земельного участка, устанавливаемая проектом планировки территории
- Линия отступа от границы земельного участка, устанавливаемая правилами землепользования и застройки
- Линия отступа от границы земельного участка, устанавливаемая проектом планировки территории
- Линия отступа от границы земельного участка, устанавливаемая правилами землепользования и застройки

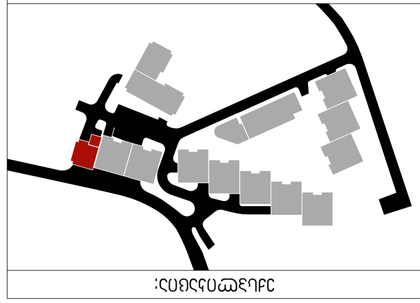
0 1 2 3 4 5

Экспликация площадей квартир

Площади квартир определены согласно приказу Минстроя России от 25.11.2016 № 852/пр (ред. от 29.05.2019) "Об утверждении методики определения площади жилых и нежилых помещений" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2017 № 45401).

Номер квартиры	Количество комнат	Площадь квартиры, м2	Площадь квартиры (с учетом летних помещений), м2
1	1	66.2	72.3
2	1	81.6	88.1
3	1	63.6	70.3
11	1	63.6	70.3
12	1	81.6	88.1
13	1	63.6	70.3

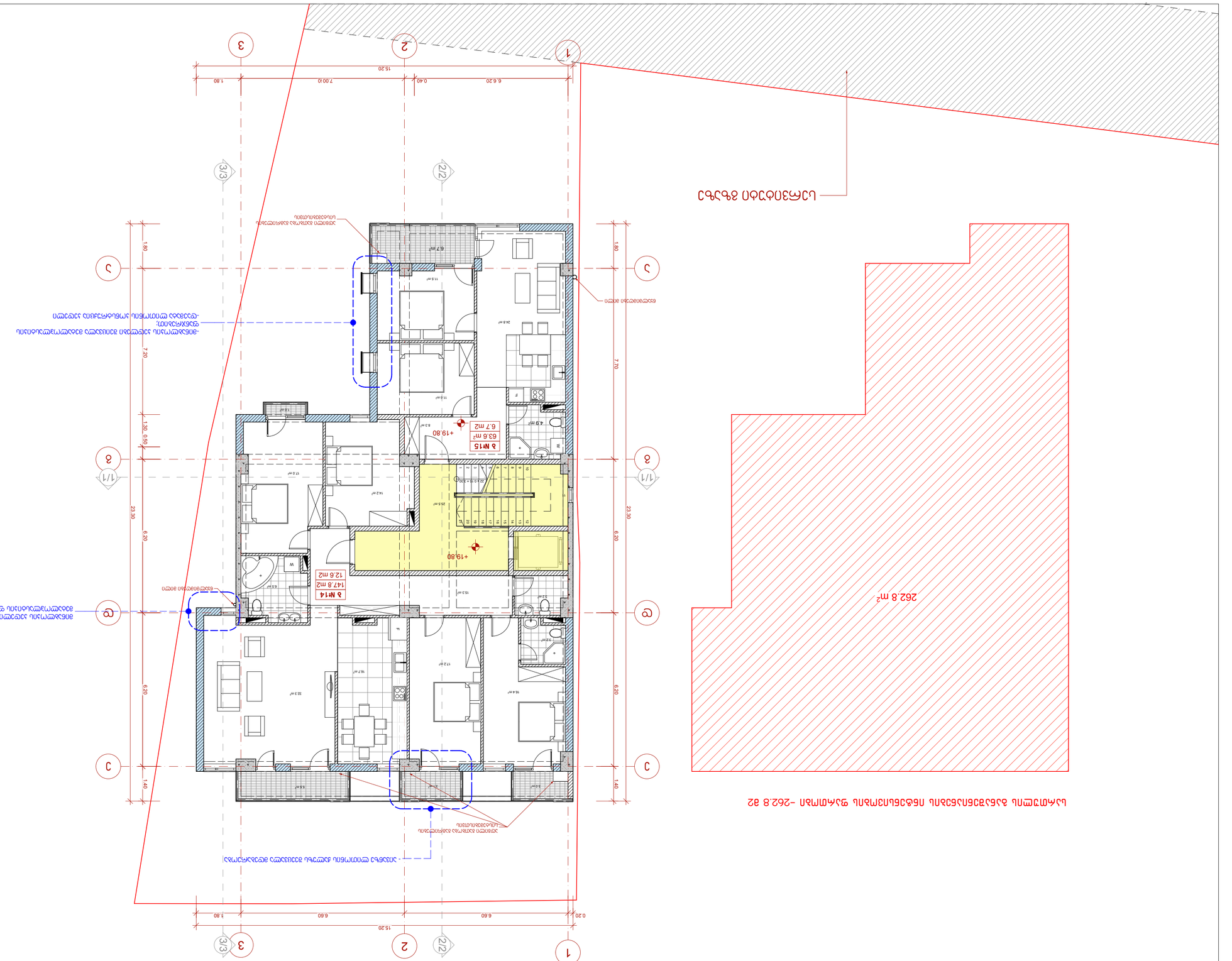
Ситуационный план

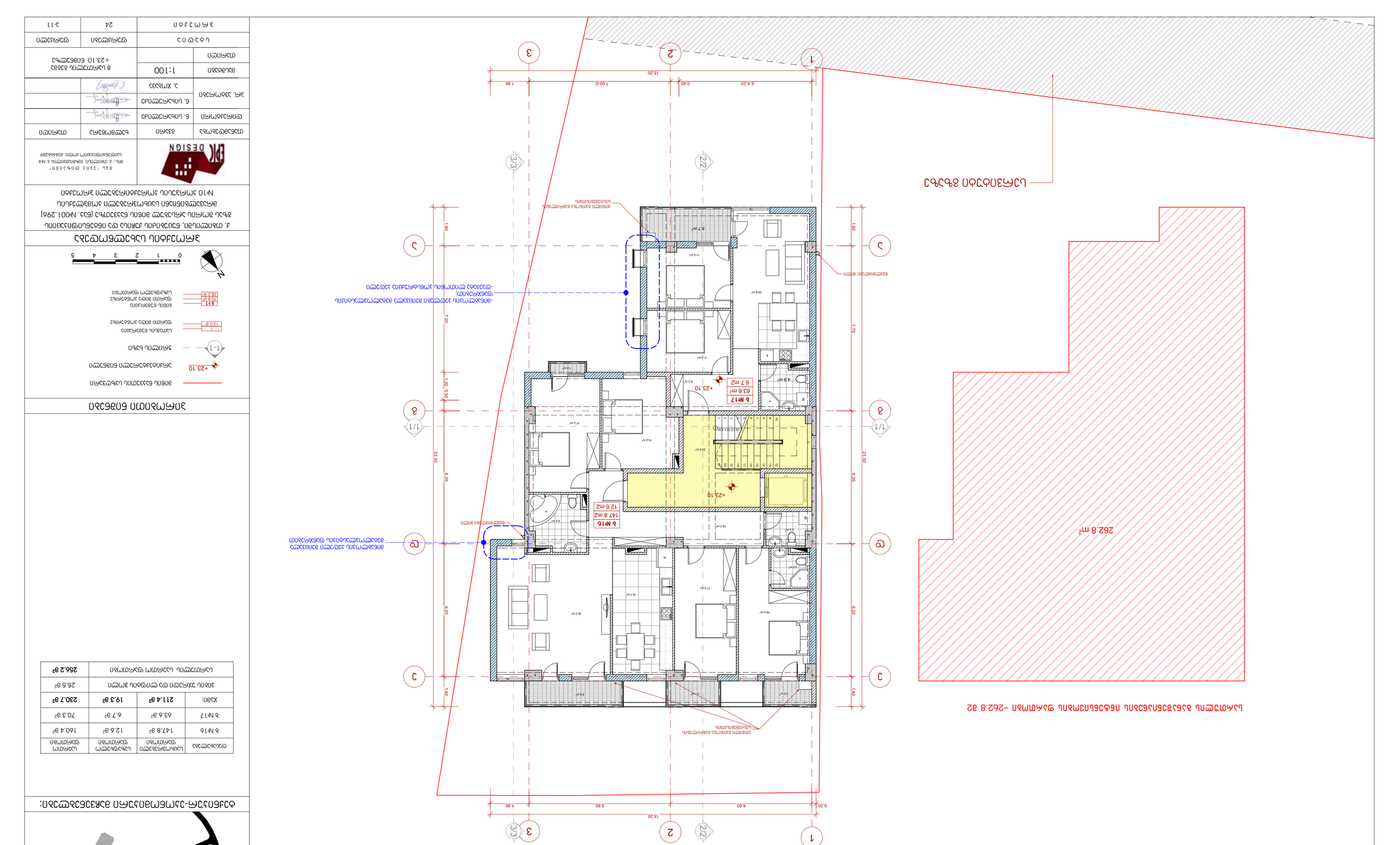


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Проверил					
Н.контр.					
ГИП					

Стадия: П | Лист: 24 | Листов: 30

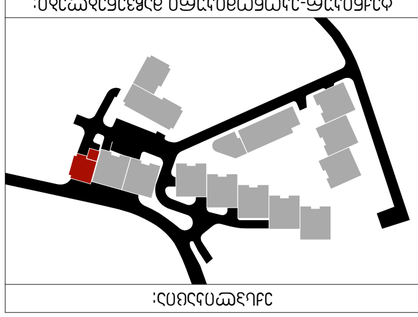
ЕЛК DESIGN
г. Новосибирск, ул. Ленина, 32
тел.: 8 (383) 289-44-66
Копирование документа без разрешения ЕЛК запрещено


1
2
3
1/1
2/2
3/3
15.20
6.20
6.60
0.40
7.00
1.80
0.20
23.30
7.70
7.20
1.40
1.30
0.90
+19.80
3 №15
63.6 m²
6.7 m2
3 №14
147.8 m2
12.6 m2
262.8 m²
Сграда 3 №15
Сграда 3 №14
Сграда 2 №15
Сграда 2 №14
Сграда 1 №15
Сграда 1 №14



3D ხედი

პროექტის დასახელება	ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, ნაძალადევის ტერიტორიული ერთეული, ნაძალადევის ტერიტორიული ერთეულის მე-10 კვარტალში, საკადასტრო კოდით 01.10.10.010 (ნაკვეთის ნაწილი) მდებარე 2996 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა
ავტორი	
ავტორის ხელმოწერა	
ავტორის სახელი, გვარი	
ავტორის სტატუსი	
ორგანიზაციის დასახელება	
ორგანიზაციის სტატუსი	
ორგანიზაციის ხელმოწერა	
ორგანიზაციის ბეჭედი	
ფურცლის დასახელება	3D ხედი
ფურცლის ნომერი	24
ფურცლების რაოდენობა	3-11



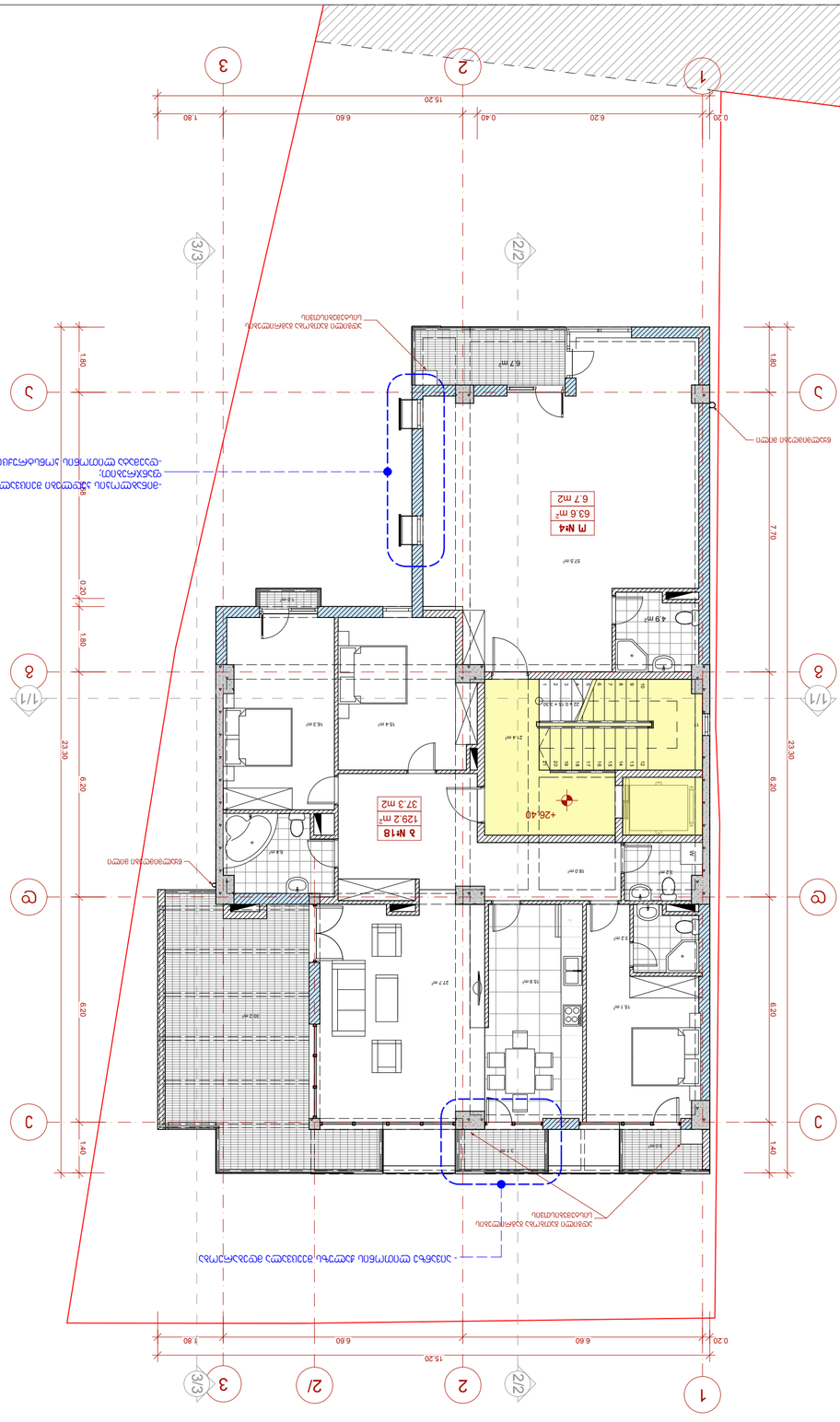
ქალაქი თბილისი

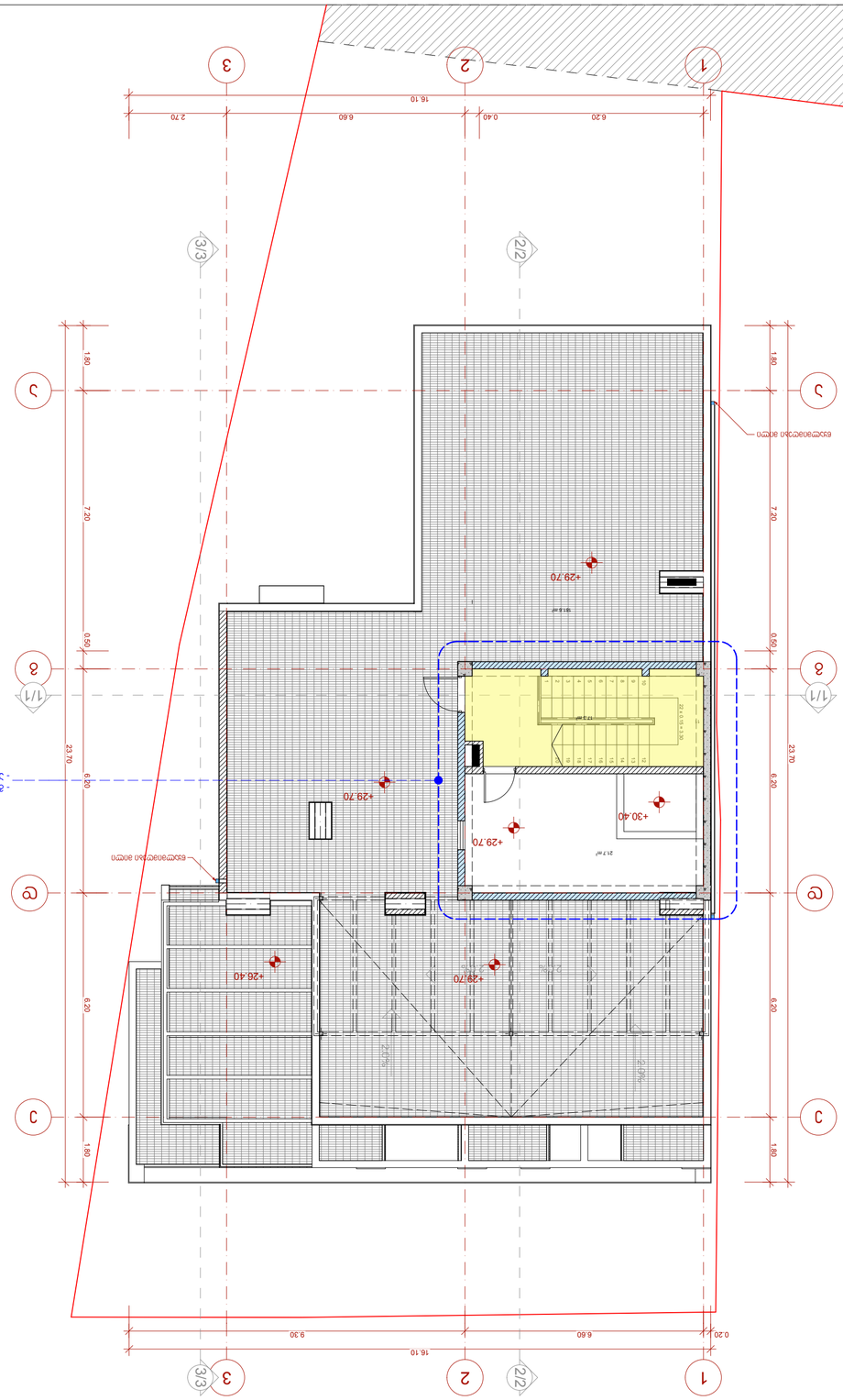
ნაკვეთის ადგილმდებარეობა ორთოფოტოზე:

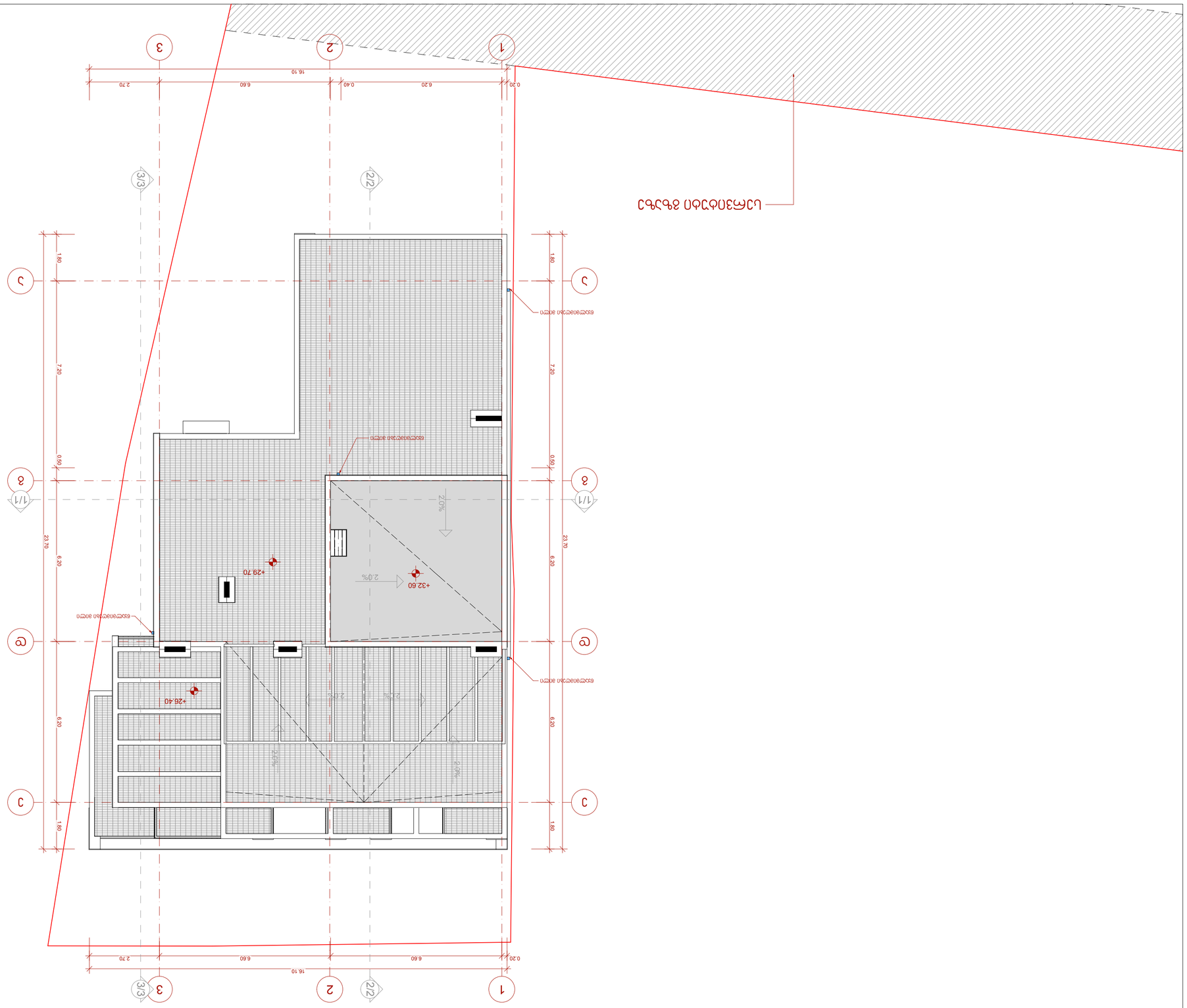
ოთახის დასახელება	საერთო ფართობი	სასარგებლო ფართობი	ფასი
ბ №16	147.8 მ²	12.6 მ²	160.4 მ²
ბ №17	63.6 მ²	6.7 მ²	70.3 მ²
ჯამი:	**211.4 მ²**	**19.3 მ²**	**230.7 მ²**
ეზოში ასაშენებელი ფართი			25.5 მ²
საერთო ფართობი ბალკონების ჩათვლით			**256.2 მ²**

ინდექსი

3D ხედი	24
ზედა ხედი	
ფასადი 1-1	
ნაკვეთის საზღვრები	
ნაკვეთის ზომა ორიენტაციის მიხედვით	28.2 მ
ნაკვეთის ზომა ორიენტაციის მიხედვით	28.8 მ
ნაკვეთის ფართობი	763 მ²
ნაკვეთის ნომერი	01.10.10.010
მასშტაბი	1:100
ფურცლის ზომა	A3
	+23.10 ნიშნულის ფარდობით


1
2
3
2/2
3/3
15.20
6.60
0.40
1.80
0.20
6.20
7.70
23.30
1.60
0.20
1.40
1/1
J
Ə
3
2
2/
3
3/3
2/2
1
15.20
6.60
0.20
1.80
6.20
23.30
7.70
1.60
0.20
1.40
1/1
J
Ə
3
2
1
№4 ო
63.6 მ²
6.7 მ2
№18 ბ
129.2 მ²
37.3 მ2
37.3 მ2
+26.40
+26.40
6.7 m²
63.6 m²
129.2 m²
37.3 m²
37.3 m²
166.5 m²
6.7 m²
63.6 m²
129.2 m²
37.3 m²
37.3 m²
166.5 m²
15.4 m²
2.9 m²
21.4 m²
6.7 m²
37.3 m²
15.9 m²
15.1 m²
32 m²
18.0 m²
6.8 m²
27.7 m²
30.2 m²
3.3 m²
1.8 m²
1.8 m²
3.3 m²
4.9 m²
6.8 m²
18.0 m²
32 m²
15.9 m²
15.1


16.10
2.70
6.60
0.40
6.20
1
2
3
2/2
3/3
23.70
7.20
1.80
0.60
6.20
+29.70
+30.40
+26.40
21.7 מ"ר
181.6 מ"ר
17.3 מ"ר
220.6 מ"ר
מעקה בטיחות אטום
מעקה בטיחות שקוף
קו חתך אדריכלי
- גבול מגרש
- קו בניין צדדי
- קו בניין קדמי
- גבול מגרש ומספר חלקה
- גבול מגרש ומספר חלקה
- קו בניין צדדי
- קו בניין קדמי
- קו בניין אחורי
- גבול מגרש ומספר חלקה
- קו בניין אחורי
- גבול מגרש ומספר חלקה
- קו בניין צדדי
- קו בניין קדמי



ლანდშაფტის დაგეგმვა

საკადასტრო ნაკვეთი

ჯილბერტ ფეიერ

ა.ფ. "ეარ ფიფტი"
ფილიალი: ა. დიმიტროვის ქ. №4
საკონტაქტიანი პირი: +995 599 40 44 69

მარკეტინგული	ნინი	ხელმოწერა	თარიღი
ლიცენზიანტი	ნ. ხარაბაძე		
ინჟ. დიზაინერი	ნ. ხარაბაძე		
	ა. ჯორჯანელი		
ფაზა	1:100		
თარიღი			

ხელმოწერა ნიშნავს
ნებადართულ
ნ. ჯორჯანელი
+32.60 მ ნიშნულ

ტიპიური	ფილიალი	ფურცლის ნომერი
		ა-14

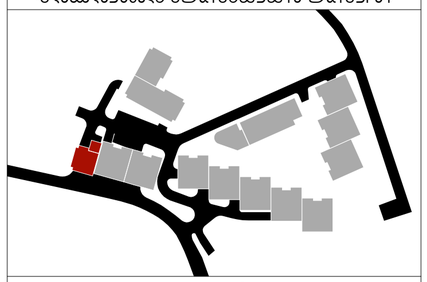
ინფორმაციული ნიშნები

- ფილიალ ნებადართულია სტუდიოდ
- +32.60 ნიშნულ-ერთეული ნიშნული
- 1-1 ჭრილის ხაზი

0 1 2 3 4 5

ჯილბერტ ფეიერ

ა.ფ. "ეარ ფიფტი"
ფილ.: ა. დიმიტროვის ქ. №4
საკონტაქტიანი პირი: +995 599 40 44 69



ინდივიდუალ ფაფარ