დაგეგმარების მიზნია აღწერა

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა

სააპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მერიის მიერ გაცემული სამშენებლო პირობები ბრძანება №3537791 20.09.2017წ.
პროექტის მიზანია დაგეგმარდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპებით და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებებით და დაცვით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გლდანში, მორეტის ქ. №24ა/მორეტის ქ. №24ა-ს მიმდებარედ, ს/კ 01.11.12.002.116 ფართობით 773 კვ.მ, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6),ნაკვეთს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება მორეტის ქუჩა, ხოლო ჩდილო-დასავლეთით ხერბიანის ქუჩა, ჩდილო–აღმოსავლეთით და აღმოსავლეთის მხრიდან ესასზღვრება ბაღი (საზოგადოებრივი სივრცე). შენობის სიმაღლე ბრუნტიდან ბოლო სართულის იატაკამდე შეადგენს 20,380 მ.

პროექტის კონცეფცია, იდეა

პროექტის კონცეფციის სივრცითი-მოცულობითი გადაწყვეტისას გათვალისწინებული იქნა საცხოვრებელი არიალი მისი საერთო დაგეგმარებიდან გამომდინარე, ჰორიზონტალური და ვერტიკალური კავშირებით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

პროექტის გეგმარებით გათვალისწინებულია: მიწის დონის ზევით 7 სართული. პირველი სართულის ნაწილში გათვალისწინებულია ღია ავტოსადგომი სადაც თავსდება 5 ავტომობილი და ეზოში კიდე 6 ავტომობილი, ხოლო დარჩენილ ნაწილში და 2-7 სართულებზე განთავსებულია საცხოვრებელი ფართები. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო საშუალებების შესვლა ხორციელდება ისე რომ ფეხმავალთა მოძრაობა არ შეიზღუდოს.
შენობის ფასადზე ქუჩების მხრიდან გათვალისწინებულია საზაფხულო ფართები (აივნები) რომლებიც ვიზუალურად საინტერესო სივრცეებს ქმნიან.
კორექტირებული პროექტით დამატებულია სარდაფის სართული (გამოწვეული მშენებლობის პროცესში მოხდა საძირკვლის ამოთხრა მყარ ბრუნტამდე მიწის ზედაპირიდან 3.5 მმდე), ასევე გაუქმებულია 1 კიბის უჯრედი და კიბის უჯრედის ფართობი შეუერთდა საცხოვრებელ ფონდს.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

შენობის ძირითადი სტრუქტურულ-კონსტრუქციული სისტემა წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასულ სტრუქტურას.
შენობის საძირკველი რკინაბეტონის ფილაა სართულსშუა გადახურვა ხორციელდება რკინაბეტონისწიბოვანი ფილებით, მონოლითური რკინაბეტონისაა აბრეთვე კიბის და პანდუსის კონსტრუქციები, შენობას გააჩნია 2 კიბის უჯრედი დაკავებულობიდან და გამოყენებიდან გამომდინარე. შენობის კონსტრუქციის ტიპი, სიმაღლე და ფართობი გამომდინარე სახანძრო უსაბრთხოების ნორმებიდან I-B ტიპისაა.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის № 57 დადგენილება, მუხლი 53 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის იანვრის №41 დადგენილება

საპროექტო ორგანიზაცია:
შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შანშიაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი. მორეტის ქ. №24ა/ ქ. თბილისი,მორეტის ქ № 24ა-ს მიმდებარედ

დამკვეთი:
ბოჩა შავშიშვილი
ირი ხელაძე

სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლების რაოდენობა

შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - შენობა-ნაგებობის წსაფრთხოების წესები

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულობები და აღწერეთ თოთოული გამოყენება
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი არსებული შენობისათვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისათვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნა, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	2 სართული	2 სართული
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11 სართული	7 სართული
	დასაშვები სიმაღლე (მ)	შემოთავაზებული (მ)
შენობის სიმაღლე =	48	21.80
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	7	
მიწის დონეზ ქვედა სართულის რაოდენობა =	1	

ფართობის შეზღუდვები		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (ცხრილი 503)	შემოთავაზებული ფართობი
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	1250	561.59
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	1816.95
იატაკების ფართობი=	2378.54	
იატაკების რაოდენობა=	8	
საერთო ფართობი=	2759.95	

გარე კედლების ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილი 705.8-ს მიხედვით					
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)			
		დასაშვები		გათვალისწინებული	
		დაცული	დაუცველი	დაცული	დაუცველი
1-8 ღერძებში	9მ.-ზე მეტი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
8-9 ღერძებში	8.12მ	შეუზღუდავი	70%		24%
9-10 ღერძებში	5.95მ	75%	25%		23%
ა-ბ ღერძებში	7.19მ	შეუზღუდავი	45%		23%
ბ-გ ღერძებში	10.23მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
დ-ე ღერძებში	9.03მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
10-9 ღერძებში	5მ	75%	25%		12%
8-7 ღერძებში	5.21მ	75%	25%		12%
7-6 ღერძებში	7.63მ	შეუზღუდავი	70%		41%
6-4 ღერძებში	9.94მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
6-4 ღერძებში	9.94მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		
ი-ბ ღერძებში	28.10მ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი		

ხანძრისგან დაცვის სისტემების მოტხოვნები		
გათვალისწინებულია, თუ არა ავტოსაშხეფი სისტემა	კი (დერეფანში)	
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო მილდგარების სისტემა	კი	
გათვალისწინებულია, თუ არა კვამლის საკონტროლო სისტემა	კი (ლიფტის შახტაში)	
გათვალისწინებულია, თუ არა ხელის ცეცხლმაქრობი	კი	
გათვალისწინებულია, თუ არა სახანძრო განგაშის სისტემა	კი	

გასასვლელების რაოდენობა და სიგანე საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 სთვის								
სართულები	გასასვლელების რაოდენობა		გასასვლელის სიგანე					
			კიბეები		დერეფნები		გასასვლელის სხვა კომპონენტები	
	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
1 სართული	2	2	0.9მ	1.1მ	0.9მ	1.2მ	0.82მ	0.85მ
2-7 სართული	1	1	0.9მ	1.1მ	0.9მ	1.2მ	0.82მ	0.85მ
მოითხოვება თუ არა თავშესაფარი	არა		არა		არა		არა	

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით		
დაკავებულობა	სც-2 საცხ. ერთეული	
ფიქსირებული მოწყობილობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
უნიტაზი	1	მინ. 1
ტუალეტის ხელსაბანი	1	მინ. 1
აბაზანა/შხაპი	1	1
სასმელი წყლის ფანტანი		
სამომსახურეო ნიშარა		
სამზარეულოს ნიშარა	1	1

საპროექტო ორგანიზაცია:				პროექტის სახელწოდება:	დამკვეთი:
შ.პ.ს. „XG“ საიდენტიფიკაციო კოდი 404392527 მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა ტ -- 579 747 741	თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	გოჩა შავშიშვილი ირი ხელაძე
	დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე			
	არქიტექტორი	ლ. შანშიაშვილი		ობიექტის მისამართი ქ. თბილისი. მორეტის ქ. №24ა/ ქ. თბილისი,მორეტის ქ № 24ა-ს მიმდებარედ	სტადია: პროექტი თარიღი: ფურცლების რაოდენობა

პირობითი აღნიშვნები:

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

1 — ღერძი

ჭრილის ხაზი

+12.000 — სიმაღლის ნიშნული

+3.000 — არქიტექტურული ნიშნული

№1 | 42.50 / 46.10 | 3.60 — ბინის ნომერი; ფართობი შიდა პერიმეტრზე; საზაფხულო ფართობი; მთლიანი ფართობი

სც-2 / დ.დ. 3 — დაკავებულობის ჯგუფი; დაკავებულობის დატვირთვა

ჯარის სიგანე

90 | 100 / 240 — ჯარის ცეცხლმედეგობა სთ

ჯარის სიმაღლე

კედელი

რიგელი

ჭოლობი

კოლონა

მისაწვდომობა

კონსტრუქციის 1 სთ. ცეცხლმედეგობა

კონსტრუქციის 2 სთ. ცეცხლმედეგობა

გასასვლელთან მისადგომი სავალი ნაწილი

მისაწვდომი სვლა გეზი

საცხოვრებელი დაკავებულობა

სასაწყობე დაკავებულობა

ხელის ცეცხლსაქრობი

სახანძრო მილსადგური

ავტოსაშხეფი

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, მორეტის ქ. №24ა/ ქ. თბილისი,მორეტის ქ № 24ა-ს მიმდებარედ

დამკვეთი:

გოჩა შავშიშვილი
ირაი ხელაძე

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. „XG"

საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527

მის. ხოშტარია-ბარნოვის ქ. №27/42ა

ტ -- 579 747 741

დამნამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ფურცხვანიძე	
არქიტექტორი	ლ. შანშიაშვილი	

დაკვ.	№
სტადია	პროექტი
თარიღი	ფურცლის №	ფურცლების რაოდენობა
2017	-	-

საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო
შპს
-3.130 ნიშნული
1:100

სამშენებლო ობიექტის მისამართი:
ქ. თბილისი. ნაძალადევის რაიონი. ქ. №243/
ქ. თბილისის,ვაკე-საბურთალოს ქ №. 243-ს
მიმდებარედ

ლიცენზიის:
ნებართვის №
თარიღი

პროექტის ავტორები:

არქიტექტორი	
კონსტრუქტორი	

პროექტის დასახელება:
ნებართვის ნომერი ბაღების მშენებლობა
ბაღების ტიპი

პროექტის მომზადების ეტაპი:
ტექნიკური პროექტი

შპს „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი
404392527
ბათუმი, ხიმშიაშვილის ქ. №27/42ა
ტელ. -- 579 747 741

ხელმძღვანელი	ხელმოწერა	ხელმოწერა	ხელმოწერა
ტექნიკური ზედამხედველი	ხელმოწერა	ხელმოწერა	ხელმოწერა
ტექნიკური ზედამხედველი	ხელმოწერა	ხელმოწერა	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ხელმოწერა	ხელმოწერა	ხელმოწერა

ფურცელი		
ფურცლების რაოდენობა		

ცვლილება		
ნომერი		
თარიღი		

დამკვეთი	
შენობის/ობიექტის დასახელება	
2019	-

ნებართვის მოსაპოვებელი ობიექტის:
ქ. თბილისი. ნაძალადევის რაიონი. ქ. №243/ქ. თბილისის,ვაკე-საბურთალოს ქ №. 243-ს მიმდებარედ

ლეგენდა:

	ქვიშა
	ცემენტი
+2.900	ნიშნულები ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით
21.21 მ²	ფართობი და ნომერი
	ნებართვით ნაზი
	ცემენტით ნაზი

შენიშვნა:
ნებართვის ობიექტის მშენებლობა განხორციელდეს საქართველოს კანონმდებლობის და „ენერგოეფექტურობის CDSC 16CFR" მოთხოვნების სრული დაცვით.

ნებართვის ობიექტის ტერიტორიის ფარგლებში ელექტრომომარაგების ქსელის მოწყობა განხორციელდეს ელექტრომომარაგების ადგილობრივი ორგანიზაციის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობების შესაბამისად.

ელექტრომომარაგების ქსელის მოწყობა:
ელექტრომომარაგების ქსელის მოწყობა განხორციელდეს ელექტრომომარაგების ადგილობრივი ორგანიზაციის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობების შესაბამისად.

ტექნიკური პირობების ელექტრომომარაგების ქსელის მოწყობა:
ნებართვის ობიექტის ელექტრომომარაგების ქსელის მოწყობა განხორციელდეს ელექტრომომარაგების ადგილობრივი ორგანიზაციის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობების შესაბამისად.

ელექტრომომარაგების ქსელის მოწყობა:
ელექტრომომარაგების ქსელის მოწყობა განხორციელდეს ელექტრომომარაგების ადგილობრივი ორგანიზაციის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობების შესაბამისად.

**ტექნიკური პირობები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, ვაკის რაიონში, ი. მაჭავარიანის ქუჩის №243/ქ. მაღაროს ქუჩის კუთხეში, ნაკვეთზე მშენებარე ბიზნეს-ცენტრის პროექტი

ტექნიკური მახასიათებლები

1 სართული ფართობი	4193 მ²
2 ტიპის ვერტ. ჭრილის ფართობი	22.77 მ²
3 და ანგარიშის სართულის ფართობი	262.89 მ²
ჯამური ფართობი	345.28 მ²
ნაგებობის სიმაღლე	77.99 მ²

ნაგებობის ტიპი:

- ქვაბული
- ფილა
- კონსოლი
- +2.900 პარკირების ნიშნული
- ფილის ზედა ნიშნული 33.8-ზე
- ნაგებობის ტიპი

ნაგებობის:

ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოების ნაწილი წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით

პროექტის ავტორი:

შპს „XG"

ს/კ 404392527

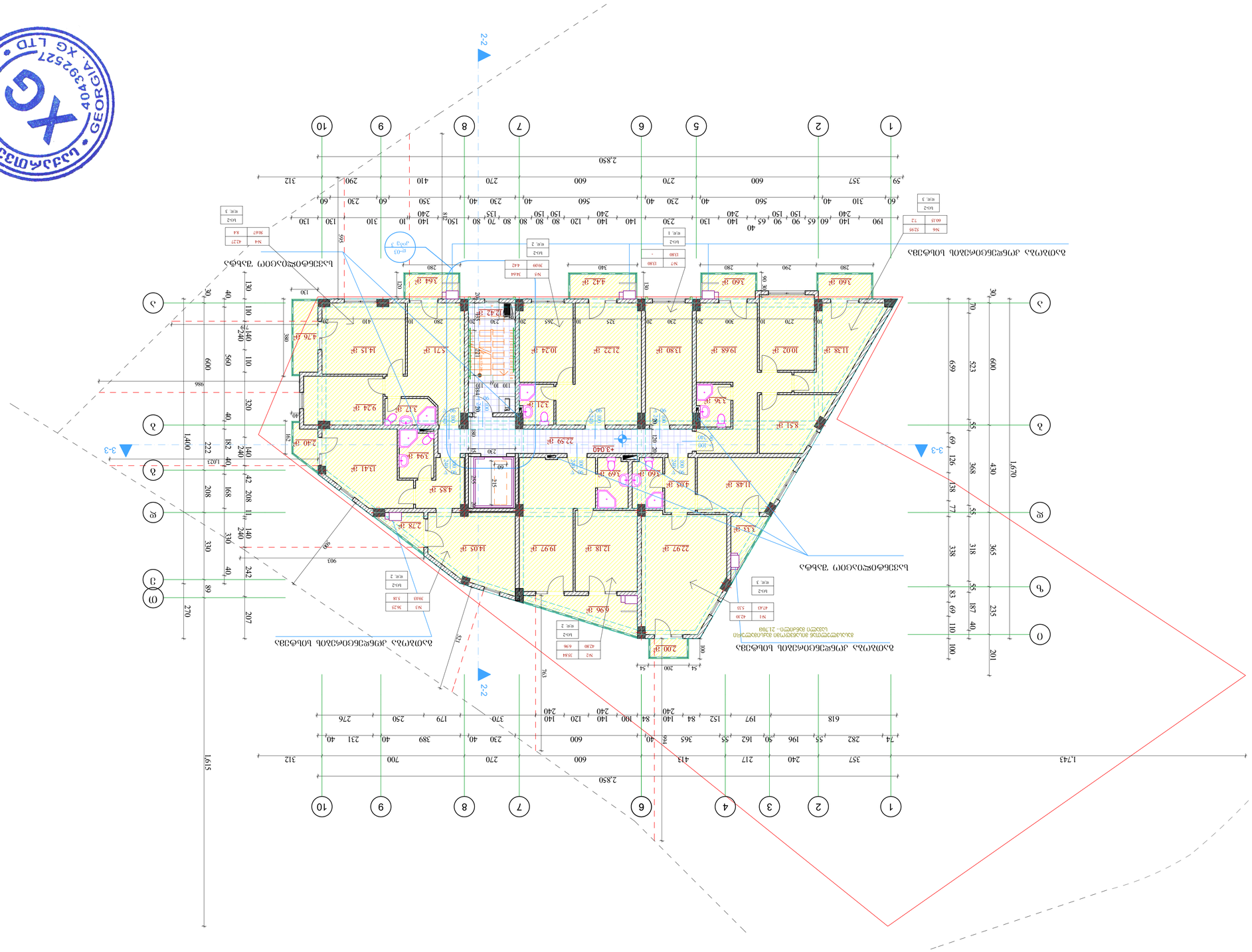
ი. მაჭავარიანის ქუჩა №27/42ა, ბინა 3. ტელ. -- 579 747 741

არქიტექტორი	ნ. ბერიძე		
კონსტრუქციული ნაწილის მთავარი ინჟინერი	ნ. ფუტკარაძე		
ინჟინერ-კონსტრუქტორი	ნ. ბერიძე		
ინჟინერ-ტექნოლოგი			
ინჟინერ-ელექტრიკოსი			
ინჟინერ-სანტექნიკოსი			
ინჟინერ-ვენტილაციის სპეციალისტი			
ინჟინერ-ტექნოლოგი			
ინჟინერ-ელექტრიკოსი			
ინჟინერ-სანტექნიკოსი			
ინჟინერ-ვენტილაციის სპეციალისტი			

№	დასახელება	ზომა
1	ფასადის ხედები	A3
2	ფასადის ხედები	A3
3	ფასადის ხედები	A3
4	ფასადის ხედები	A3
5	ფასადის ხედები	A3
6	ფასადის ხედები	A3
7	ფასადის ხედები	A3
8	ფასადის ხედები	A3
9	ფასადის ხედები	A3
10	ფასადის ხედები	A3
11	ფასადის ხედები	A3
12	ფასადის ხედები	A3
13	ფასადის ხედები	A3
14	ფასადის ხედები	A3
15	ფასადის ხედები	A3
16	ფასადის ხედები	A3
17	ფასადის ხედები	A3
18	ფასადის ხედები	A3
19	ფასადის ხედები	A3
20	ფასადის ხედები	A3
21	ფასადის ხედები	A3
22	ფასადის ხედები	A3
23	ფასადის ხედები	A3
24	ფასადის ხედები	A3
25	ფასადის ხედები	A3
26	ფასადის ხედები	A3
27	ფასადის ხედები	A3
28	ფასადის ხედები	A3
29	ფასადის ხედები	A3
30	ფასადის ხედები	A3
31	ფასადის ხედები	A3
32	ფასადის ხედები	A3
33	ფასადის ხედები	A3
34	ფასადის ხედები	A3
35	ფასადის ხედები	A3
36	ფასადის ხედები	A3
37	ფასადის ხედები	A3
38	ფასადის ხედები	A3
39	ფასადის ხედები	A3
40	ფასადის ხედები	A3
41	ფასადის ხედები	A3
42	ფასადის ხედები	A3
43	ფასადის ხედები	A3
44	ფასადის ხედები	A3
45	ფასადის ხედები	A3
46	ფასადის ხედები	A3
47	ფასადის ხედები	A3
48	ფასადის ხედები	A3
49	ფასადის ხედები	A3
50	ფასადის ხედები	A3
51	ფასადის ხედები	A3
52	ფასადის ხედები	A3
53	ფასადის ხედები	A3
54	ფასადის ხედები	A3
55	ფასადის ხედები	A3
56	ფასადის ხედები	A3
57	ფასადის ხედები	A3
58	ფასადის ხედები	A3
59	ფასადის ხედები	A3
60	ფასადის ხედები	A3
61	ფასადის ხედები	A3
62	ფასადის ხედები	A3
63	ფასადის ხედები	A3
64	ფასადის ხედები	A3
65	ფასადის ხედები	A3
66	ფასადის ხედები	A3
67	ფასადის ხედები	A3
68	ფასადის ხედები	A3
69	ფასადის ხედები	A3
70	ფასადის ხედები	A3
71	ფასადის ხედები	A3
72	ფასადის ხედები	A3
73	ფასადის ხედები	A3
74	ფასადის ხედები	A3
75	ფასადის ხედები	A3
76	ფასადის ხედები	A3
77	ფასადის ხედები	A3
78	ფასადის ხედები	A3
79	ფასადის ხედები	A3
80	ფასადის ხედები	A3
81	ფასადის ხედები	A3
82	ფასადის ხედები	A3
83	ფასადის ხედები	A3
84	ფასადის ხედები	A3
85	ფასადის ხედები	A3
86	ფასადის ხედები	A3
87	ფასადის ხედები	A3
88	ფასადის ხედები	A3
89	ფასადის ხედები	A3
90	ფასადის ხედები	A3
91	ფასადის ხედები	A3
92	ფასადის ხედები	A3
93	ფასადის ხედები	A3
94	ფასადის ხედები	A3
95	ფასადის ხედები	A3
96	ფასადის ხედები	A3
97	ფასადის ხედები	A3
98	ფასადის ხედები	A3
99	ფასადის ხედები	A3
100	ფასადის ხედები	A3

მასშტაბი	1:100
2019	-

GX GEORGIA. XG LTD 404392527 შპს „XG"



ᲛᲐᲗᲮᲝᲕᲘᲡ ᲛᲣᲜᲘᲪᲘᲞᲐᲚᲘᲢᲔᲢᲘᲡ ᲐᲓᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲐᲪᲘᲘᲡ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ

ᲓᲐᲡᲐᲮᲚᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲖᲜᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ

ქ. ᲛᲐᲗᲮᲝᲕᲘᲡ ᲛᲣᲜᲘᲪᲘᲞᲐᲚᲘᲢᲔᲢᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲐᲠᲔᲑᲘᲡ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ

ქ. ᲛᲐᲗᲮᲝᲕᲘᲡ ᲛᲣᲜᲘᲪᲘᲞᲐᲚᲘᲢᲔᲢᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲐᲠᲔᲑᲘᲡ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ №243/4

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ 1:100

ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲛᲔᲜᲘᲜᲯᲔᲠᲘᲡ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝ

ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲛᲔᲜᲘᲜᲯᲔᲠᲘᲡ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲛᲔᲜᲘᲜᲯᲔᲠᲘᲡ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝ

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ 1:100

ᲒᲐᲜᲛᲐᲠᲢᲔᲑᲘᲗᲘ ᲐᲜᲒᲐᲠᲘᲨᲘ

III სართული გეგმა
+6.140 ნიშნული

მ 1:100

ტექნიკური ინსპექტორი
ბესიკ ბერიძე

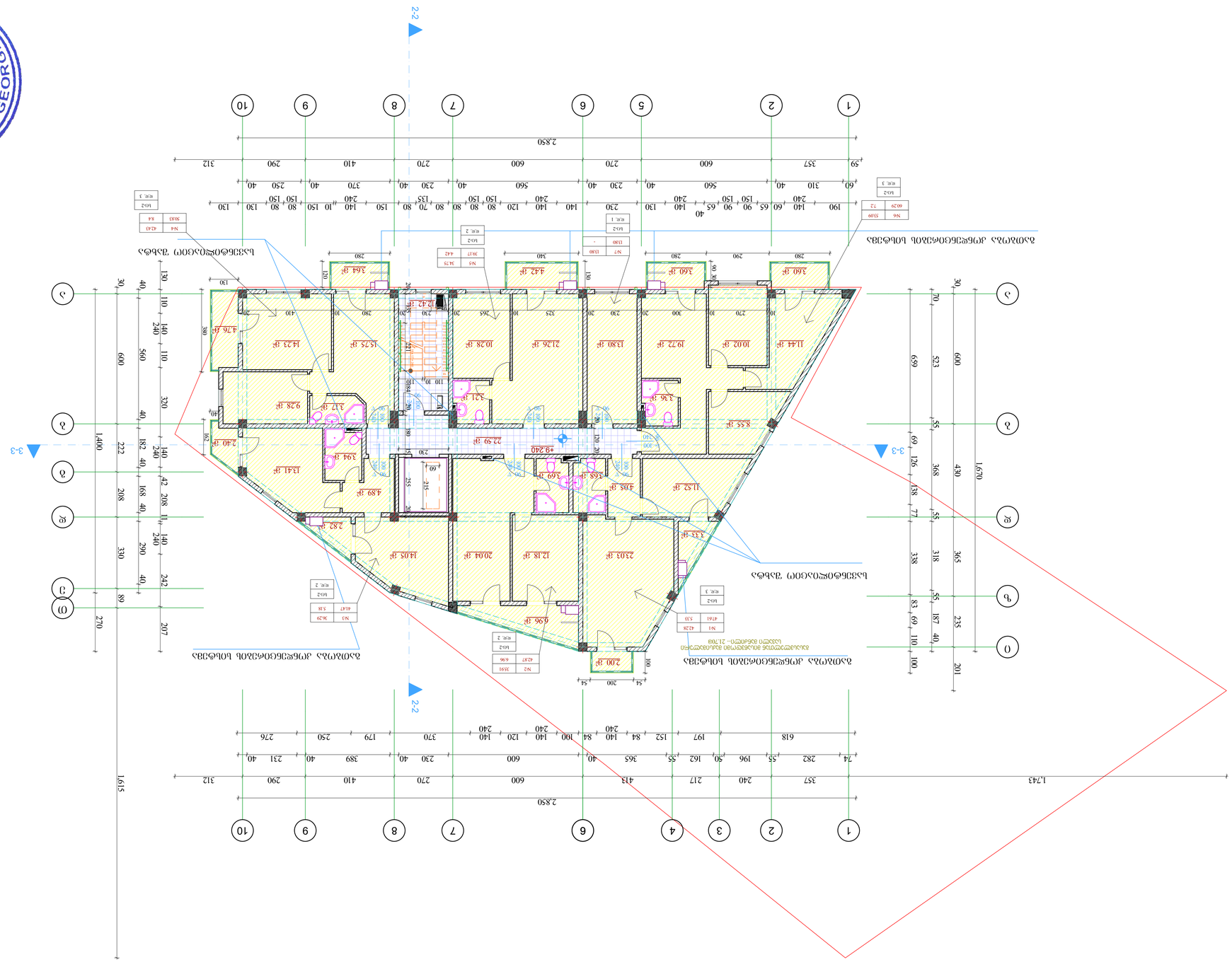
ტექნიკური ზედამხედველი:
ნიკა ბერიძე

მშენებლობის ხელმძღვანელი
ირაკლი ბერიძე

ტექნიკური ზედამხედველი
ნიკა ბერიძე

ტექნიკური ზედამხედველი
ნიკა ბერიძე

ტექნიკური ზედამხედველი
ნიკა



IV სართულის გეგმა

+9.240 მეტრ ზღვარზე

მ 1:100

ტექნიკური მახასიათებლები:

ტანის მონაკვეთის ფართობების ცხრილი:

1 სართ. ფართობი ველის მიხედვით---258.55 მ²
2 ართ. უჯრედ. ფართობი და სველ წერტილების ფართობი---35.01 მ²
3 სართ ფართობი---37.49 მ²

ჯამი=348.46 მ²

ტანის ფართობების ექსპლიკაცია:

	ტანის ფართობი
	ტანის საერთო ფართობი
	ტანის ფართობი ველის მიხედვით
	ტანის ფართობი ველის მიხედვით

ტანის ელემენტების ექსპლიკაცია:

	კედელი
	კიბის ბაქანი
	+2.900 კიბის ბაქანის ნიშნული
	კიბის ფრენის მიმართულება
	2121 მ² ფილის ზედაპირის ფართობი
	ფილის სისქე
	ჭერის ნიშნული

ტანის ფართობების ექსპლიკაცია:

	ტანის ფართობი სველ წერტილებში
	ტანის ფართობი ველის მიხედვით

ტანის ფართობების ექსპლიკაცია

ტანის ფართობების ექსპლიკაცია:

1 სართ. ფართობი ველის მიხედვით---258.55 მ²
2 ართ. უჯრედ. ფართობი და სველ წერტილების ფართობი---35.01 მ²
3 სართ ფართობი---37.49 მ²

ჯამი=348.46 მ²

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲛᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ 1:100

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ:

1 ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲘᲡ ᲤᲚᲝᲑᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲘ---258.55 მ²

2 ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲛᲙᲕᲔᲚᲘ ᲙᲝᲛᲤᲚᲔᲥᲡᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲘ

ᲛᲘᲬᲘᲡᲥᲕᲔᲨᲐ---35.01 მ²

3 ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲘ ᲤᲐᲠᲗᲘ---37.49 მ²

ᲯᲐᲛᲘ=348.46 მ²

ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲡ ᲡᲥᲔᲛᲐ:

ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲙᲘᲠ

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲙᲘᲠ

ᲛᲝᲬᲛᲔᲜᲔᲑᲘᲡ ᲙᲝᲜᲢᲣᲠᲘ

+2.900

ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲛᲓᲒᲠᲐᲓᲘ ᲙᲘᲠᲘᲡ ᲓᲝᲜᲔ

2121 მ²

ᲛᲐᲠᲗᲙᲣᲗᲮᲔᲓᲘ

ᲓᲐᲮᲣᲠᲣᲚᲘ ᲙᲘᲠ

ᲛᲐᲡᲐᲚᲔᲑᲘ:

ᲛᲝᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ ᲙᲔᲠᲐᲛᲘᲙᲣᲚᲘ ᲤᲘᲠᲤᲘᲢᲘᲡ ᲤᲘᲠᲤᲘᲢᲐ ᲛᲐᲠᲙᲘᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲪᲔᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲜᲐᲠᲔᲕᲘ ᲛᲐᲡᲐᲚᲔᲑᲘ ᲓᲐ ᲮᲡᲜᲐᲠᲘ ᲛᲐᲡᲐᲚᲔᲑᲘ ᲛᲘᲘᲦᲔᲑᲐ ᲛᲐᲠᲙᲘᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲪᲔᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲛᲘᲛᲐᲠᲗ ᲛᲝᲗᲮᲝᲕᲜᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ ᲓᲐ ᲨᲔᲡᲐᲑᲐᲛᲘᲡᲘ ᲓᲝᲙᲣᲛᲔᲜᲢᲐᲪᲘᲘᲡ ᲛᲝᲗᲮᲝᲕᲜᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ ᲨᲔᲡᲠᲣᲚᲓᲔᲑᲐ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ "ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲔᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲡᲢᲐᲜᲓᲐᲠᲢᲔᲑᲘᲡ CDSC 16CFR ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ ᲛᲝᲗᲮᲝᲕᲜᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ ᲨᲔᲡᲠᲣᲚᲓᲐ.

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲘᲡ ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲙᲕᲘᲗᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲛᲢᲙᲘᲪᲔᲑᲘᲡ ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ ᲓᲐ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲛᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲚᲝᲑᲘᲡ ᲛᲥᲝᲜᲔ ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲡᲗᲐᲜ ᲓᲐᲛᲐᲮᲚᲝᲔᲑᲘᲗ ᲛᲘᲦᲔᲑᲣᲚᲘ ᲘᲥᲜᲐ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲐᲕᲢᲝᲠᲘ ᲓᲐ ᲛᲘᲡᲘ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲐ ᲐᲠ ᲐᲠᲘᲡ ᲓᲐᲙᲐᲕᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲕᲢᲝᲠᲣᲚᲘ ᲣᲤᲚᲔᲑᲔᲑᲘᲡ ᲛᲥᲝᲜᲔ.

ᲙᲝᲜᲢᲠᲐᲥᲢᲝᲠᲘ ᲙᲝᲛᲞᲐᲜᲘᲐ

ᲒᲔᲝᲠᲒᲘᲐ ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲡᲐᲙᲝᲜᲢᲐᲥᲢᲝ ᲞᲘᲠᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲡᲐᲙᲝᲜᲢᲐᲥᲢᲝ ᲢᲔᲚᲔᲤᲝᲜᲘ

+995 579 747 741

ᲛᲘᲛᲐᲠᲗᲔᲑᲐ

ᲛᲘᲛᲐᲠᲗᲔᲑᲐ ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲞᲘᲠᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲞᲘᲠᲘᲡ ᲢᲔᲚ. ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲢᲝᲠᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲔᲚ. ᲡᲐᲛᲝᲜᲢᲐᲟᲘᲡ ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲡᲐᲜᲘᲢᲐᲠᲣᲚᲘ ᲘᲜᲟᲘᲜᲔᲠᲘ

ᲒᲘᲒᲘᲐ

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ ᲐᲕᲢᲝᲛᲝᲑᲘᲚᲘᲡ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ

VI სართულის გეგმა
+15.440 მეტრებში

მ 1:100

სართულის ფართების ცხრილი

1 სართულის ფართი, მ²---259.87
2 სართულის ფართი, ლოჯიების და აივნების ჩათვლით
ფართობი---333.21 მ²
3 სართულის ფართი ფასადის ფართობით---37.49 მ²

ჯამში---348.46 მ²

ნიშნები:

- საზღვარი
- ტიხარი
- ელექტრო ფარი
- +2.900 ფარდობითი ნიშნული მეტრებში
- 2121 მ² ოთახის ფართობი და მისი ნომერი
- ფანჯრის ბლოკი
- კარის ბლოკი
- ვენტილაციის არხი

შენიშვნა:

ნახაზზე ასახული ზომები მოცემულია მილიმეტრებში, გარდა სპეციალურად მითითებული შემთხვევებისა.

ტექნიკური ინსპექტირების ორგანიზაცია:

შპს "ტექნიკური ინსპექტირების ცენტრი CDSC 16GFR"
ს/კ 206704910

შპს "ტექნიკური ინსპექტირების ცენტრი CDSC 16GFR"-ის მიერ 2023 წლის 12 ივნისს ჩატარებული ტექნიკური ინსპექტირების აქტი №41

ექსპერტიზის ჩატარების ადგილი:

ქ. ბათუმი, ზ. ზედაზნელის ქ. №27/42ა

ტელ. +995 577 747 741

ობიექტის დასახელება	მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ზ. ზედაზნელის ქ. №27/42ა
ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი	მშენებლობის ნებართვა
ექსპერტიზის ჩატარების ვადები	12.06.2023 – 12.07.2023
ექსპერტიზის ჩატარების ადგილი	ქ. ბათუმი, ზ. ზედაზნელის ქ. №27/42ა

ექსპერტიზის ჩატარებაზე პასუხისმგებელი პირები:

ექსპერტიზის ხელმძღვანელი	ნ. ბერიძე
ექსპერტიზის ჩატარებაზე პასუხისმგებელი პირი	ნ. ბერიძე

შპს "XG"

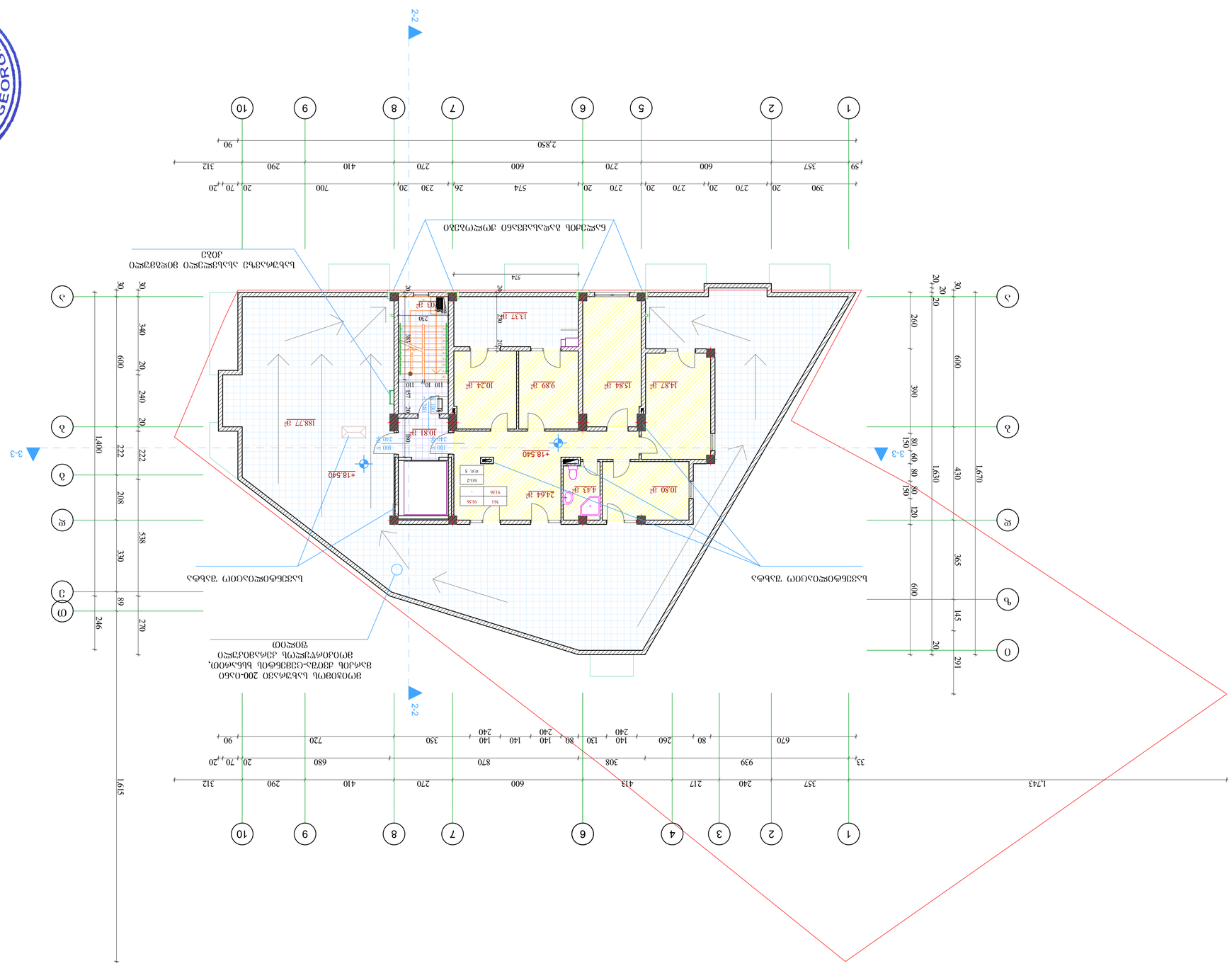
ს/კ 404392521

ქ. ბათუმი, ზ. ზედაზნელის ქ. №27/42ა

ტელ. +995 577 747 741

2019	-	-

ცვლილების №	თარიღი
ცვლ.	№
ფურცლების რაოდენობა	
ფურცელი №	



VII სართული ბინების

+18.540 მინიშნება

ფასადის ფერადი გადაწყვეტა	იხ. ფასადების ფერადი გადაწყვეტა
ფანჯრების ტიპი და ზომები	იხ. ფანჯრების ტიპი და ზომები
კარების ტიპი და ზომები	იხ. კარების ტიპი და ზომები
	№
ცვლილება	
	ცვლილების №
თარიღი	
2019	-
	-

შპს „XG“
ს/კ 404392527
ქ. ბათუმი, ზ. გამსახურდიას ქ. №27/42ა
ტელ. +995 579 747 741

ობიექტის დასახელება:
საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა

ნახაზის დასახელება:
ბინების განლაგების გეგმა

ნახაზის №

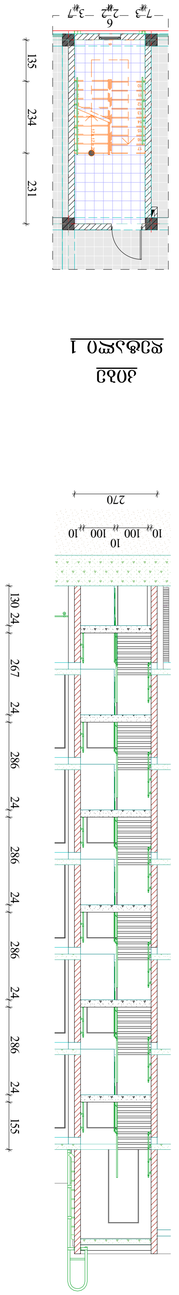
მასშტაბი 1:100

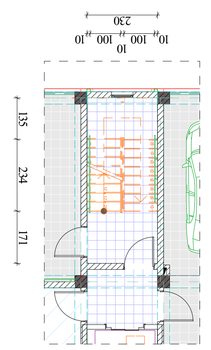
ნახაზის ცვლილებები:
1. ნაცრისფერით შესრულებული ნაწილი---90.71 მ²
2. კიბის უჯრედი, ლიფტის და სველი წერტილების ნაწილი---21.84 მ²
3. ტერიტორიის მოწყობა---202.14 მ²
ჯამი=132.45 მ²

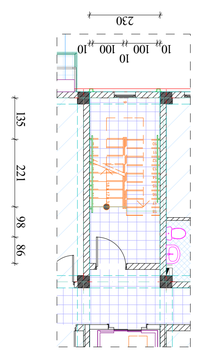
ნიშნები:
- კედელი
- ფანჯარა
- ბინის ნომერი და ფართობი
- +2.900 ნიშნული ტერიტორიის მიმართ
- ფასადის ნაკეთობა
- 2121 მმ
- ნაკეთობის სიგანე
- ჭერის ნაკეთობა

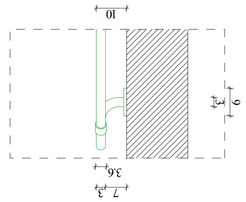
შენიშვნა:
ნახაზზე ასახული ინფორმაცია არ უნდა იქნეს გამოყენებული ნებისმიერი სახის სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას, გარდა ამ მიზნით სპეციალურად მომზადებული და დამტკიცებული ნახაზებისა.

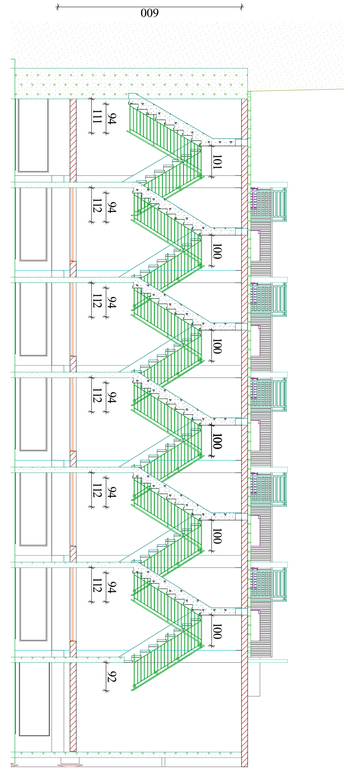
ავტორის უფლებების დაცვა:
ნახაზის ნებისმიერი ნაწილის კოპირება, გამრავლება, გავრცელება ან სხვა ნებისმიერი სახით გამოყენება ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე აკრძალულია და ისჯება კანონით.

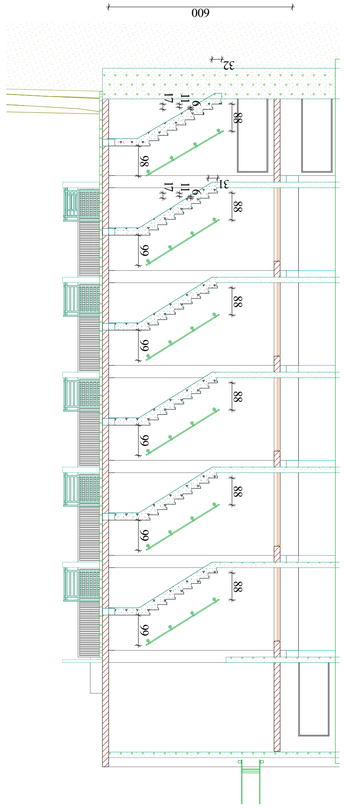












1 : 100

תוכנית קומת קרקע ופרט חתך

קנה מידה

1:100

מהנדס

מיכאל בן-ארי

יועצים

אדריכל: אדריכל מיכאל בן-ארי

קונסטרוקטור: קונסטרוקציות בן-ארי בע"מ

מודד: מודד מוסמך אלי בן-ארי

יועץ תנועה: יועץ תנועה אלי בן-ארי

יועץ נגישות: יועץ נגישות אלי בן-ארי

יועץ אקוסטיקה: יועץ אקוסטיקה אלי בן-ארי

יועץ בטיחות אש: יועץ בטיחות אש אלי בן-ארי

יועץ אנרגיה: יועץ אנרגיה אלי בן-ארי

יועץ איכות הסביבה: יועץ איכות הסביבה אלי בן-ארי

יועץ אקוסטיקה: יועץ אקוסטיקה אלי בן-ארי

מזמין

בע"מ XG

ח.פ. 404392527

רח' אלי בן-ארי 27, ת"א

טל' 579 747 741

מתכנן

מיכאל בן-ארי

רח' מיכאל 24/ד, ת"א

טל' 243-4

מודד

מודד מוסמך אלי בן-ארי

רח' מודד 33, ת"א

טל' 579 747 741

מספר תכנית	2017
שם התכנית	תוכנית קומת קרקע
מס' גרסה	-
תאריך	-

מקרא

- גבול מגרש
- קו בניין
- קיר חדש
- קיר קיים להריסה
- פתח חדש
- פתח קיים להריסה
- מפלס קיים
- מפלס חדש
- כיוון ירידה
- כיוון עלייה

הערות:

1. כל המידות בס"מ אלא אם צוין אחרת.
2. יש לבדוק את כל המידות באתר לפני ביצוע.
3. אין לסטות מהתכנית ללא אישור המתכנן.
4. יש לתאם עם יועץ הבטיחות בנושא אמצעי מיגון.
5. יש לתאם עם יועץ האקוסטיקה בנושא בידוד רעש.
6. יש לתאם עם יועץ הנגישות בנושא מעקות ומדרגות.
7. יש לתאם עם יועץ האנרגיה בנושא בידוד תרמי.
8. יש לתאם עם יועץ איכות הסביבה בנושא פסולת בניין.
9. יש לתאם עם יועץ התנועה בנושא חניות ומעברים.
10. יש לתאם עם יועץ האש בנושא מערכות כיבוי.

תכנית קומת קרקע – פרוגרמה

קומת קרקע 1

קומת קרקע 2

קומת קרקע 3

קומת קרקע 4

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ნაკვეთის №241 (ს/კ 01.24.01.241) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ინიციატორი

შპს „ზაზა ბერიძის ოფისი“

ავტორი:
ზურაბ ბერიძე
არქიტექტორი

ავტორთა ჯგუფი:
ვახტანგ ბერიძე
ნინო ბერიძე
ნინო ბერიძე
ნინო ბერიძე

ტექნიკური ზედამხედველი:
ზურაბ ბერიძე

ტოპოგრაფიული აზომვა:
შპს „XG“
ს/ნ 404392527
ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. №27/42ა
ტელ. +995 579 747 741

დამკვეთის ხელმოწერა	ტექნიკური ზედამხედველის ხელმოწერა	ავტორის ხელმოწერა
ს/კ, ფიზიკური პირის პირადი ნომერი		
ნომერი	ფურცლების რაოდენობა	
დატა		

№	ცვლილების ტიპი	ცვლილების №	ფურცლის №	ცვლილების შეტანის თარიღი
				2019

ტოპოგრაფიული გეგმა

მასშტაბი 1:100

ნაკვეთის ფართობი:
ჯამური ფართობი ---4193 მ²
ნაკვეთის ფართობი ---22.77 მ²
ნაკვეთის ფართობი---262.89 მ²

ნაკვეთის ადგილმდებარეობა:
ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. №241

ნაკვეთის ზომები:
ნაკვეთის ზომები მოცემულია საკადასტრო გეგმის მიხედვით.

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.24.01.241

ნაკვეთის ფუნქციური ზონა:
ნაკვეთის ფუნქციური ზონა: „ცენტრალური ბიზნეს ზონა“ CBSC 16CFR

ნაკვეთის ფართობი:
ნაკვეთის ფართობი: 4193 მ²

ნაკვეთის საზღვრები:
ნაკვეთის საზღვრები: ნაკვეთის საზღვრები დადგენილია საკადასტრო გეგმის მიხედვით.

ნაკვეთის ადგილმდებარეობა:
ნაკვეთის ადგილმდებარეობა: ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. №241

ნაკვეთის ზომები:
ნაკვეთის ზომები:

II სართული +3.040 ნიშნულზე

1:100

ტექნიკური ინფორმაცია

ზედაპირული ნაკადების ანგარიში

1 სანიაღვრე ჭაბურღილი ფართობით---257.88 მ²
2 ეზოში ჩაწყობილი ღია ბეტონის ფილა---35.01 მ²
3 სარკმლის ფართობი---37.49 მ²

ა=348.46 მ²

ექსპლიკაცია:

- კედელი
- ანფილი
- ნიშნულები ნებადართული ნიშნულის მიხედვით
- +2.900 სანიაღვრე ჭაბურღილი
- ფასადის ნაკადების მიმართულება
- 2121 მ² ფასადის ნაკადების ფართობი
- ნაკადების მიმართულება
- ჭიშკარი

ტექნიკური მოთხოვნები:

ნაკადების ფართობები და მიმართულებები მოცემულია ფასადების ნაკადების სქემაზე.

ნაკადების ფართობების დათვლა განხორციელდა ავტომატიზებული პროგრამული უზრუნველყოფის "CDSC 16CFR" გამოყენებით.

ნაკადების ფართობების დათვლა განხორციელდა ნაკადების ფართობების ანგარიშის მიხედვით.

ნაკადების ფართობების ანგარიში:

ნაკადის ნომერი	ნაკადის ფართობი მ²	ნაკადის მიმართულება
ნაკადი 1	257.88	ჩრდილოეთი
ნაკადი 2	35.01	აღმოსავლეთი
ნაკადი 3	37.49	სამხრეთი

ავტორი:

შპს „XG"
ს/კ 404392527
ქ. თბილისი, ა. ფაღავას ქ. №27/42ა
ტელ.: +995 579 747 741

XG LTD. GEORGIA 404392527

პროექტის დასახელება	ქ. ოზურგეთში, ბერიძის ქ. №24ა/ 4. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის №241 ტერიტორიული კოდით
ნებართვის ნომერი	
ნებართვის გაცემის თარიღი	
ნებართვის მოქმედების ვადა	
ავტორი	შპს „XG"
ავტორის ხელმოწერა	
ნახაზის დასახელება	II სართული +3.040 ნიშნულზე
ნახაზის ნომერი	
მასშტაბი	1:100
თარიღი	2019

საკადასტრო გეგმა
83383
-3.130 ნიშნულზე

მ 1:100

ნაკვეთის ფარგლების აღწერა

ნაკვეთის ფართობი -----298.70 მ²
ნაკვეთის პერიმეტრი 90.11
ნაკვეთის ფარგლების აღწერა ტოპოგრაფიული აზომვების საფუძველზე შედგენილია ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500 მასშტაბში.

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი.ჭავჭავაძის ქ №243/ქ. თბილისი,ვაკის რაიონი ქ №243-ს ნაკვეთი

ჯამური ფართობი

ნაკვეთის ფართობი 298.70 მ²
ნაგებობის ფართობი 222.00 მ²
მწვანე ნარგავებით დაფარული ფართობი 76.70 მ²

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:

04.39.25.527

ნაკვეთის მესაკუთრე ორგანიზაცია:

შ.პ.ს. „XG"
საიდენტიფიკაციო კოდი 404392527
ბინა, ხოშტარია-ჯორჯიაშვილის ქ. №27/42ა
ტ -- 579 747 741

ნაკვეთის ფართობი	სულ ნაგებობის ფართობი	ნაკვეთის ფართობი
ნაგებობის სართულობა	მ. ფუძის ფართობი	
ნაგებობის სიმაღლე	მ. ფუძის პერიმეტრი	

ფასი	№
სულ	პირველი
ოთახების რაოდენობა	ფართობი
2019	-

ნაკვეთის ფარგლების აღწერა

ნაკვეთის ფარგლების აღწერა შედგენილია „ნაკვეთის საზღვრების CDSC 16CFR ინსტრუქციის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

ნაკვეთის ფარგლების ცვლილების ისტორია

ნაკვეთის ფართობი ცვლილება არ განხორციელებულა

III სართული მიწის ფილა
+6.140 მეზანინი
1:100

ტერიტორიის მოწყობის გენერალური გეგმა

ტერიტორიის მოწყობის ძირითადი მაჩვენებლები:

1. სამშენებლო ნაკვეთის ფართობი	259.87 მ²
2. მათ შორის: ბინათმესაკუთრეთა ასოციაციის ფართობი	33.21 მ²
3. სადარბაზოს ფართობი	37.49 მ²

ჯამი: 348.46 მ²

ნიშნები:

- ასაღები
- ტროტუარი
- +2900 პროექტირებული მოპირკეთების ნიშნული
- 2121 მ² ფასადის სიგრძე 33.3-ის
- მშენებარე ბინა
- ეზოს ფილა

ტერიტორიის მოწყობის ზოგადი მითითებები:

1. ტერიტორიის მოწყობა განხორციელდეს საქართველოს კანონმდებლობის, ტექნიკური რეგლამენტების, სანიტარული ნორმების და წესების, ასევე სამშენებლო ნორმების და წესების მოთხოვნათა დაცვით.
2. ტერიტორიის მოწყობის სამუშაოების დაწყებამდე, ტერიტორიის ზედაპირული წყლების ჩამონადენის ორგანიზებული მოწყობის მიზნით, ტერიტორიის ნიშნულების ვერტიკალური დაგეგმარების პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის ნიშნულების ცვლილება.
3. ტერიტორიის მოწყობის სამუშაოების დაწყებამდე, ტერიტორიის ზედაპირული წყლების ჩამონადენის ორგანიზებული მოწყობის მიზნით, ტერიტორიის ნიშნულების ვერტიკალური დაგეგმარების პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის ნიშნულების ცვლილება.
4. ტერიტორიის მოწყობის სამუშაოების დაწყებამდე, ტერიტორიის ზედაპირული წყლების ჩამონადენის ორგანიზებული მოწყობის მიზნით, ტერიტორიის ნიშნულების ვერტიკალური დაგეგმარების პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის ნიშნულების ცვლილება.

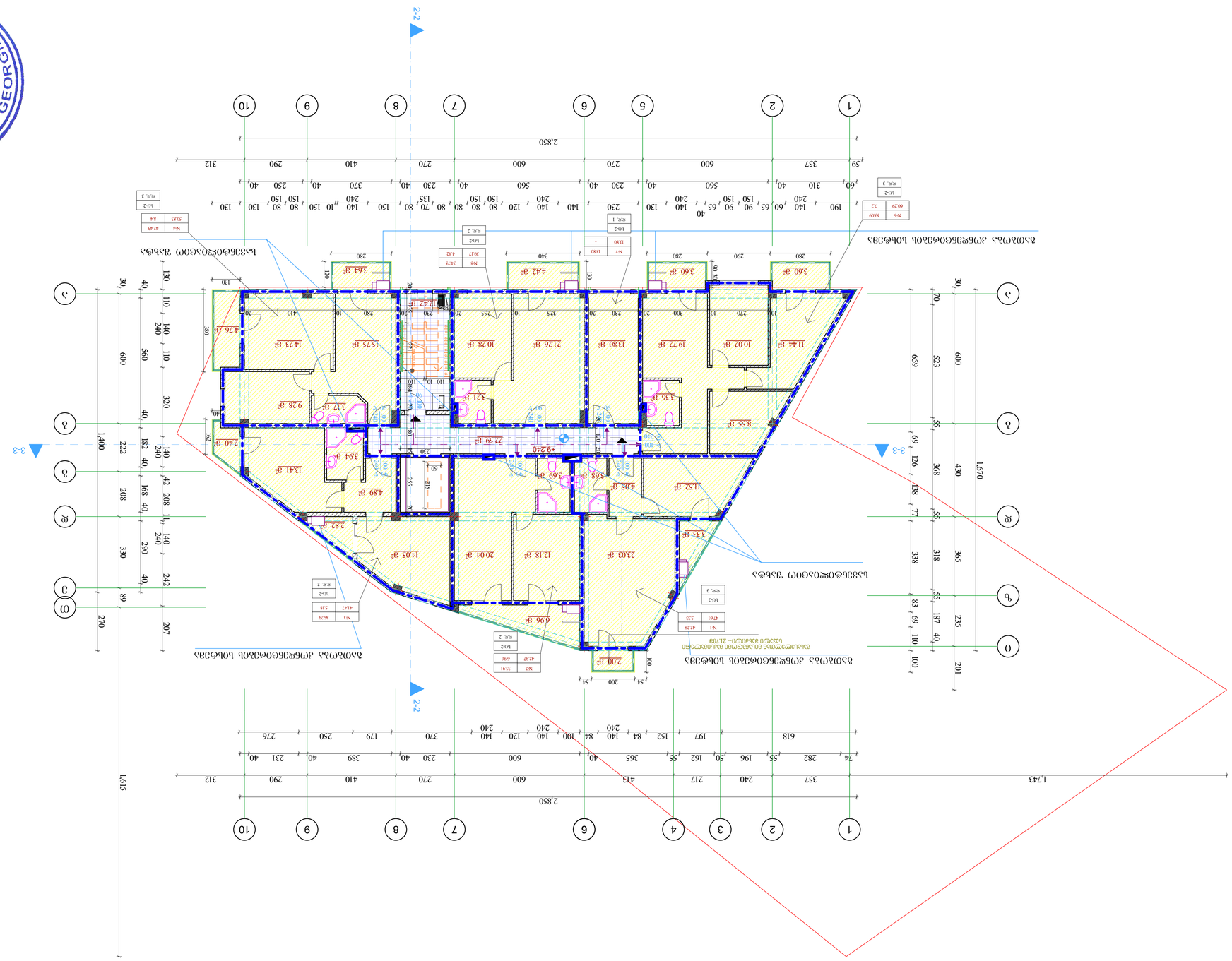
შპს „XG“
ს/კ 404392521
ქ. ბათუმი, ა. ფოცხიშვილის ქ. №27/42ა
ტელ.: +995 579 747 741

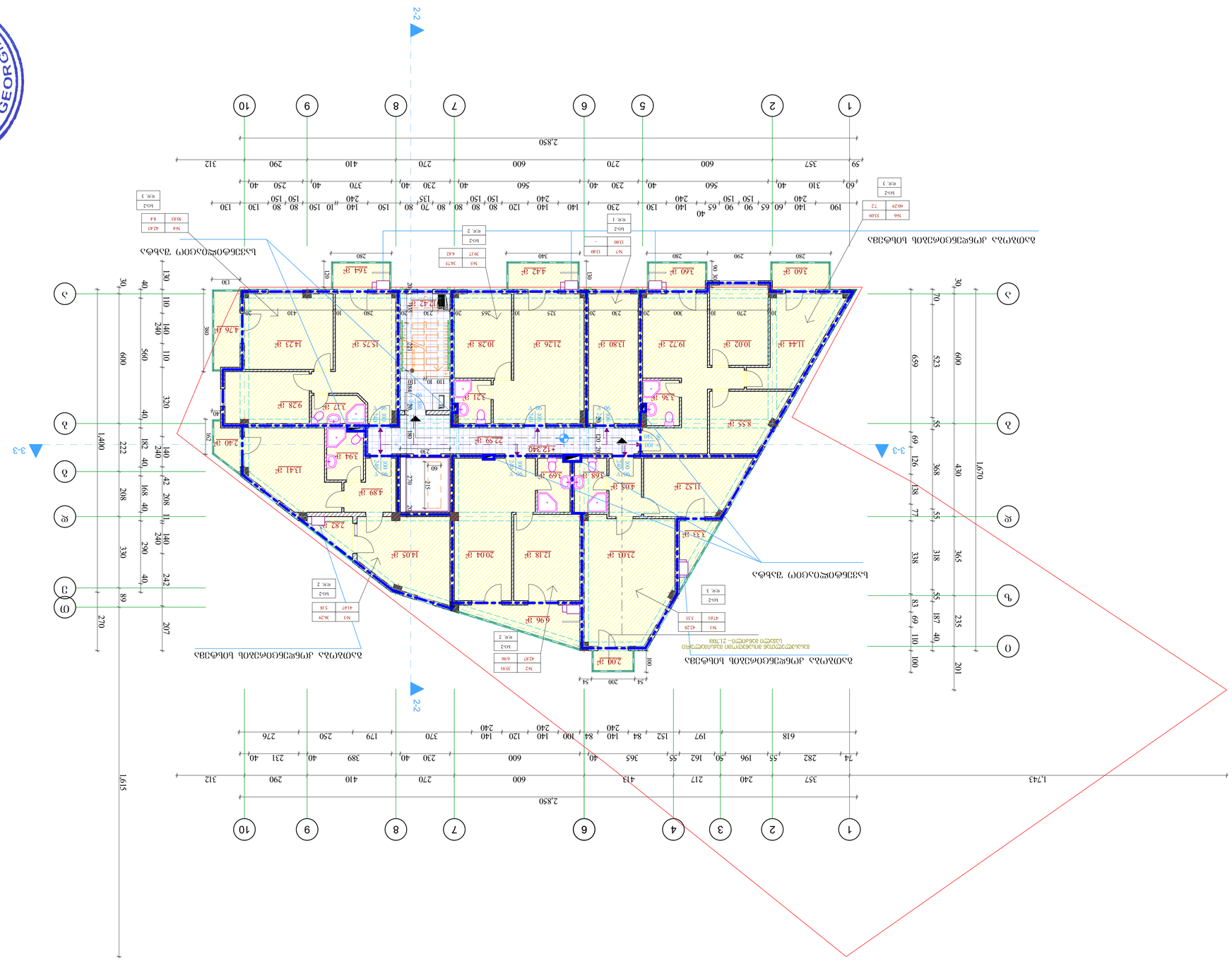
XG LTD • GEORGIA • 404392521 • შპს „XG“

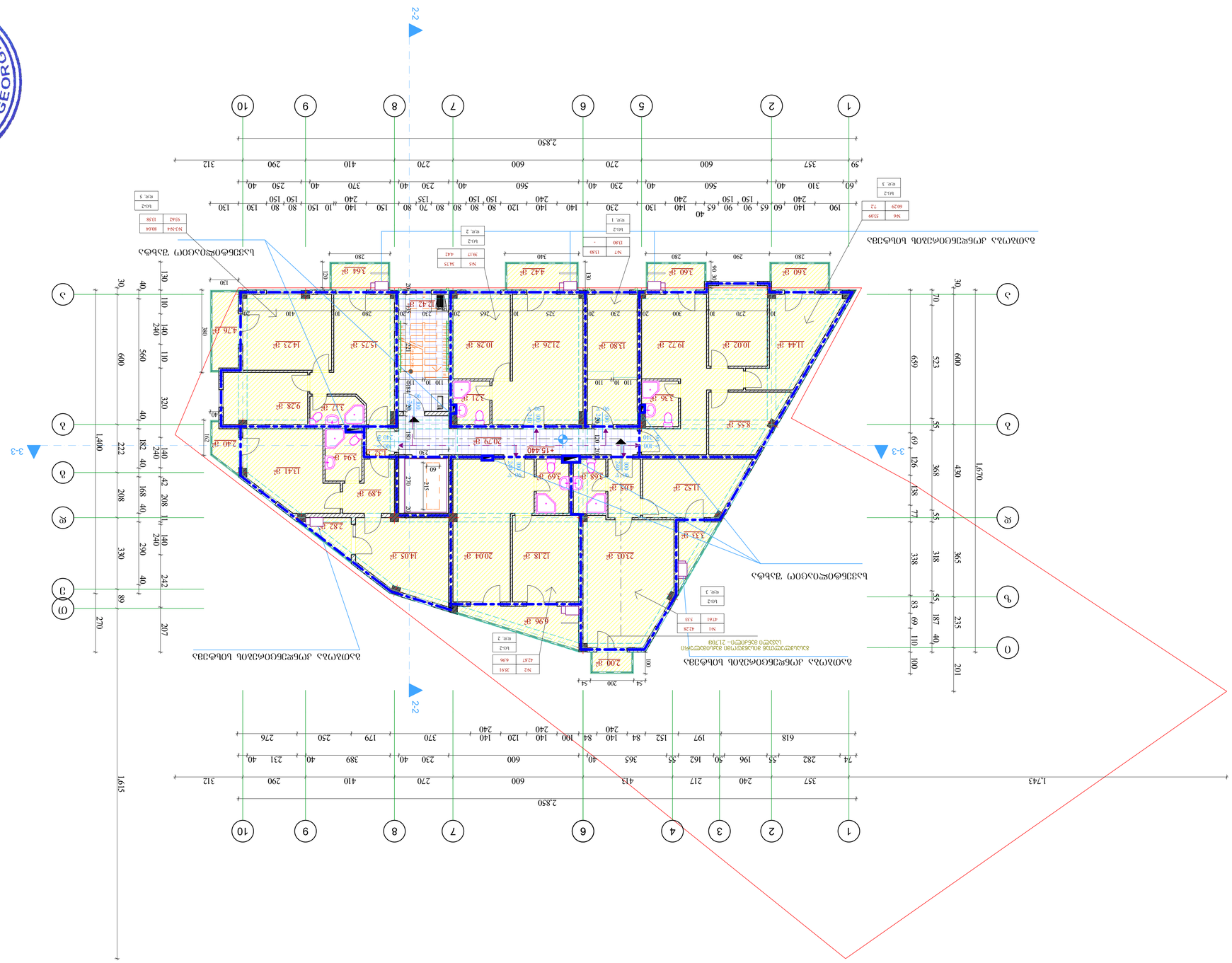
პროექტის ავტორი	ა. ფოფხაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ფოფხაძე
პროექტის მენეჯერი	ა. ფოფხაძე
პროექტის ინჟინერი	ა. ფოფხაძე
პროექტის ინჟინერი	ა. ფოფხაძე
პროექტის ინჟინერი	ა. ფოფხაძე
პროექტის ინჟინერი	ა. ფოფხაძე

№	დასახელება
1	ზოგადი ინფორმაცია
2	გენერალური გეგმა
3	ფასადები
4	ფასადები
5	ფასადები
6	ფასადები
7	ფასადები
8	ფასადები
9	ფასადები
10	ფასადები

პროექტის სტადია	ნამუშევარი პროექტი
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ა. ფოცხიშვილის ქ. №24ა/ 4. მაღალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა
2017	-
	-


2-2
3-3
+9.240
+2.900
1,743
2,850
1,615
1,670
1,400
1 2 3 4 6 7 8 9 10
А Б В Г Д
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
А Б В Г Д
11.44 მ²
10.02 მ²
19.72 მ²
13.80 მ²
21.26 მ²
10.28 მ²
15.75 მ²
14.23 მ²
4.76 მ²
3.60 მ²
4.42 მ²
3.64 მ²
8.55 მ²
3.36 მ²
3.21 მ²
2.59 მ²
11.52 მ²
10.53 მ²
23.03 მ²
20.04 მ²
12.18 მ²
14.05 მ²
4.89 მ²
13.41 მ²
9.28 მ²
3.17 მ²
2.40 მ²
6.96 მ²
2.00 მ²
2.82 მ²
1.37 მ²
3.59 მ²
1.94 მ²
22.59 მ²
4.76 მ²
2.42 მ²
1.10 მ²
1.80 მ²
1.20 მ²
1.50 მ²
1.20 მ²
1.80


2-2
3-3
1
2
3
4
6
7
8
9
10
2,850
1,743
1,615
1,400
1,670
+12.340
+2.900
2.850
2.850
2.850



VI სართული მე3ე

+15.440 მეზანინი

1:100

ტექნიკური ნაწილი

ტექნიკური მახასიათებლები:

1 სართულის ფართობი ფასადის ღერძებით---259.87 მ²
2 ეზიტის ვერანდის, ლოჯიის და სავენტილაციო
შახტების---33.21 მ²
3 სართულის ფართობი---37.49 მ²

ჯამი=348.46 მ²

ნებართვის მისაღები

ქ. თბილისი, მე-4 მიკრო. კ. №24ა/
ბ. თბილისის მერიის 2019 წლის
№ 243-ს
ბრძანების

პროექტის ავტორი:

შპს „XG"
ტექნიკური ზედამხედველობის
ინჟინერი
404392527

ქ. თბილისი, ა. ფოცხიშვილის ქ. №27/42ა
ტელ.: 579 747 741

ინჟინერ-კონსტრუქტორი	ირაკლი ბაქრაძე	
არქიტექტორი	ნინო ბერიძე	
ინჟინერ-ტექნოლოგი	ალექსანდრე ჯაფარიძე	

ნახაზის დასახელება:

ფასადის ინსოლაციის ანალიზი
ზაფხულის მზის მაქსიმალური სიმაღლე
ბაზისური ჰორიზონტის მიმართ

ნახაზის ტიპი:

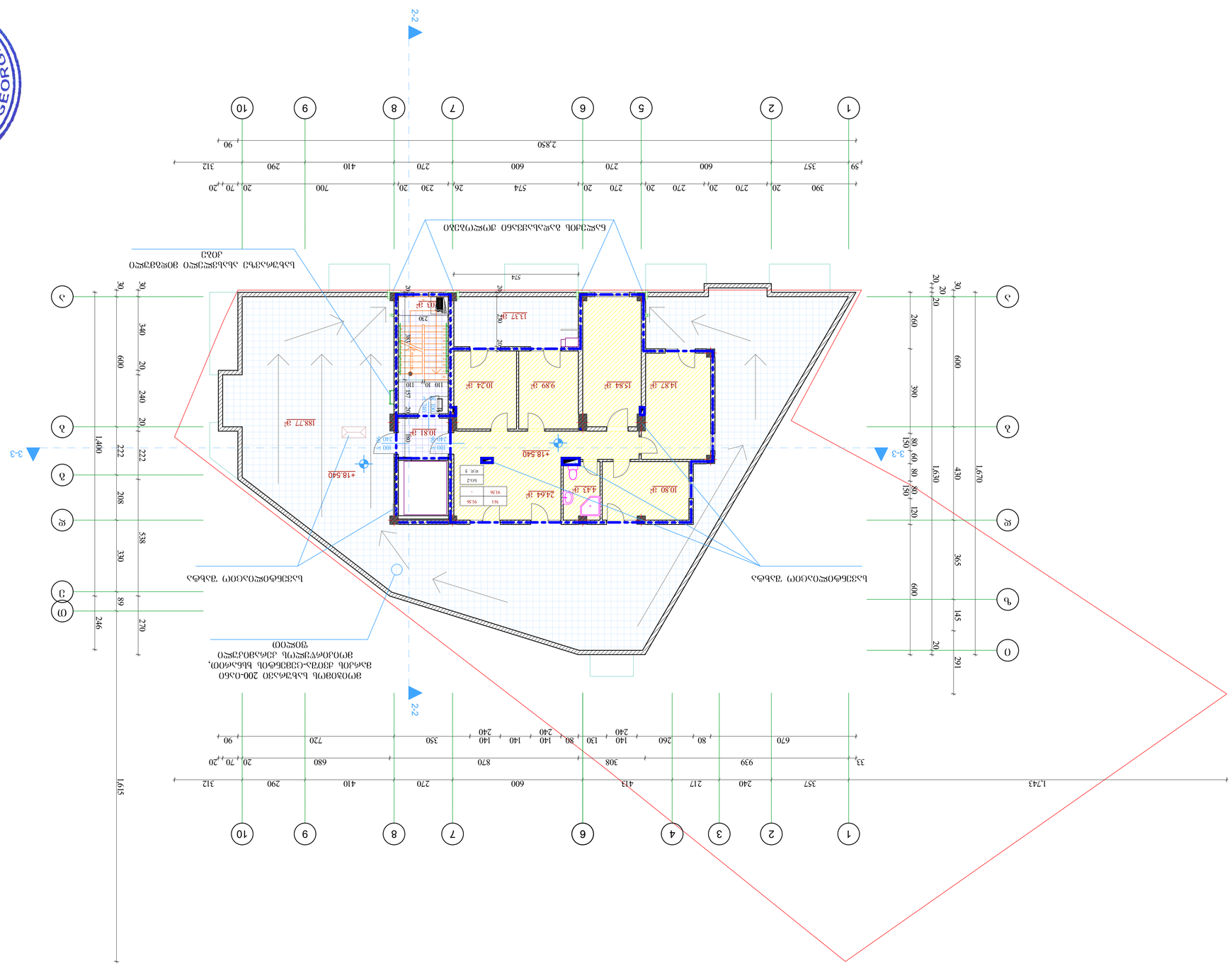
ტექნიკური ნაწილი

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი
ი. ჭავჭავაძის გამზირი №
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი

ნახაზის №	3
ფურცლების რაოდენობა	3

პროექტის №	2019
შეცვლილების №	-
შეცვლილების თარიღი	-



VII სართული 838.89 მ²

+18.540 მიმართულება

მ 1:100

სართულის ფართების ექსპლიკაცია:

№	დასახელება	ფართი მ²
1	საცხოვრებელი ოთახი	90.71
2	ტუალეტი, აბაზანა, ჰოლი და სველი წერტილი	21.84
3	ტერასა	202.14

ჯამი: 132.45 მ²

ნაშენის ტიპი:

- კედელი
- ფოლადი
- ალუმინის ფანჯრის ბლოკი
- +2.900 ნიშნულის მიხედვით
- ფანჯრის ბლოკი 1.3-ით
- 2121 მ² ფასადის ბლოკი
- ჭიშკრის ბლოკი

შენიშვნა:

ნახაზზე ასახული ინფორმაცია ეფუძნება "ნივთიერებების ტექნიკური რეგლამენტის შესახებ" CDSC 16CFR 26 მაისის №41 პარლამენტის დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტს.

ტექნიკური ლეგენდა:

ნახაზზე ასახული ინფორმაცია ეფუძნება "ნივთიერებების ტექნიკური რეგლამენტის შესახებ" CDSC 16CFR 26 მაისის №41 პარლამენტის დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტს.

ნახაზის ავტორი: ნ. ცაგარეიშვილი, ტელ.: 579 747 741

შპს „XG"
ს/კ 404392521
ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №27/42ა

პროექტის დასახელება	ნივთიერებების ტექნიკური რეგლამენტის შესახებ
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №27/42ა
ნახაზის დასახელება	VII სართული
ავტორი	ნ. ცაგარეიშვილი
№	3
ფორმატი	A1
მასშტაბი	1:100
შესრულების თარიღი	2019

ასაშენებელი ბინათმშენებლო კომპლექსის ტერიტორიის გენერალური გეგმა

ქ. ოზურგეთი, ვ/ს ბაქრაძის ქ. №243/ქ. ოზურგეთი,ვ/ს ბაქრაძის ქ № 243-ს მიმდებარედ

ჯამური:

ნაგებობა ზანგარეული ტერიტორია
ტერიტორიის ჯამური ფართობი

ასაშენებელი სართულიანობა:

ნაგებობის ზანგარეული ტერიტორიის ფართობი სართულიანობა

სამშენებლო ტერიტორიის მოსაზღვრე:

ჩრდილოეთით - ქ. ზურგაბნიანის ქუჩა
აღმოსავლეთით - ქ. ზურგაბნიანის ქუჩა
სამხრეთით - ქ. ზურგაბნიანის ქუჩა
დასავლეთით - ქ. ზურგაბნიანის ქუჩა

საკადასტრო მონაცემები:

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 05.23.01.001.001

ნაკვეთის ზონა:

ზონა - ქალაქის ცენტრალური ნაწილი

ნაკვეთის ფართობი:

საერთო ფართობი - 2.850 ჰა

ნაკვეთის საზღვრები:

ნაკვეთის საზღვრები დადგენილია საკადასტრო გეგმის მიხედვით

ნაკვეთის რელიეფი:

ნაკვეთის რელიეფი ბუნებრივად ბორცვიანია

ნაკვეთის ინჟინრული ათვისება:

ნაკვეთი ინჟინრულად ათვისებულია

ნაკვეთის ინჟინრული დაცვა:

ნაკვეთი ინჟინრულად დაცული არ არის

ნაკვეთის ეროზიული პროცესები:

ნაკვეთზე ეროზიული პროცესები არ აღინიშნება

ნაკვეთის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვა:

ნაკვეთი ხანძარსაწინააღმდეგოდ დაცული არ არის

ნაკვეთის ტრანსპორტით მისადგომები:

ნაკვეთზე ტრანსპორტით მისადგომები უზრუნველყოფილია ქ. ზურგაბნიანის ქუჩიდან

ნაკვეთის საინჟინრო ქსელებით უზრუნველყოფა:

ნაკვეთი საინჟინრო ქსელებით უზრუნველყოფილია

ნაკვეთის ინჟინრული ქსელები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ქსელები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ტიპები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ტიპები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ზომები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ზომები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ადგილმდებარეობა:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ადგილმდებარეობა არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის პირობები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის პირობები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ვადები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ვადები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ხარჯები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ხარჯები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის პასუხისმგებელი პირები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის პასუხისმგებელი პირები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ინსტრუქციები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ინსტრუქციები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ჟურნალები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ჟურნალები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის აქტები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის აქტები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის დასკვნები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის დასკვნები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ანგარიშები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ანგარიშები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ოქმები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ოქმები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ბრძანებები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ბრძანებები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის განკარგულებები:

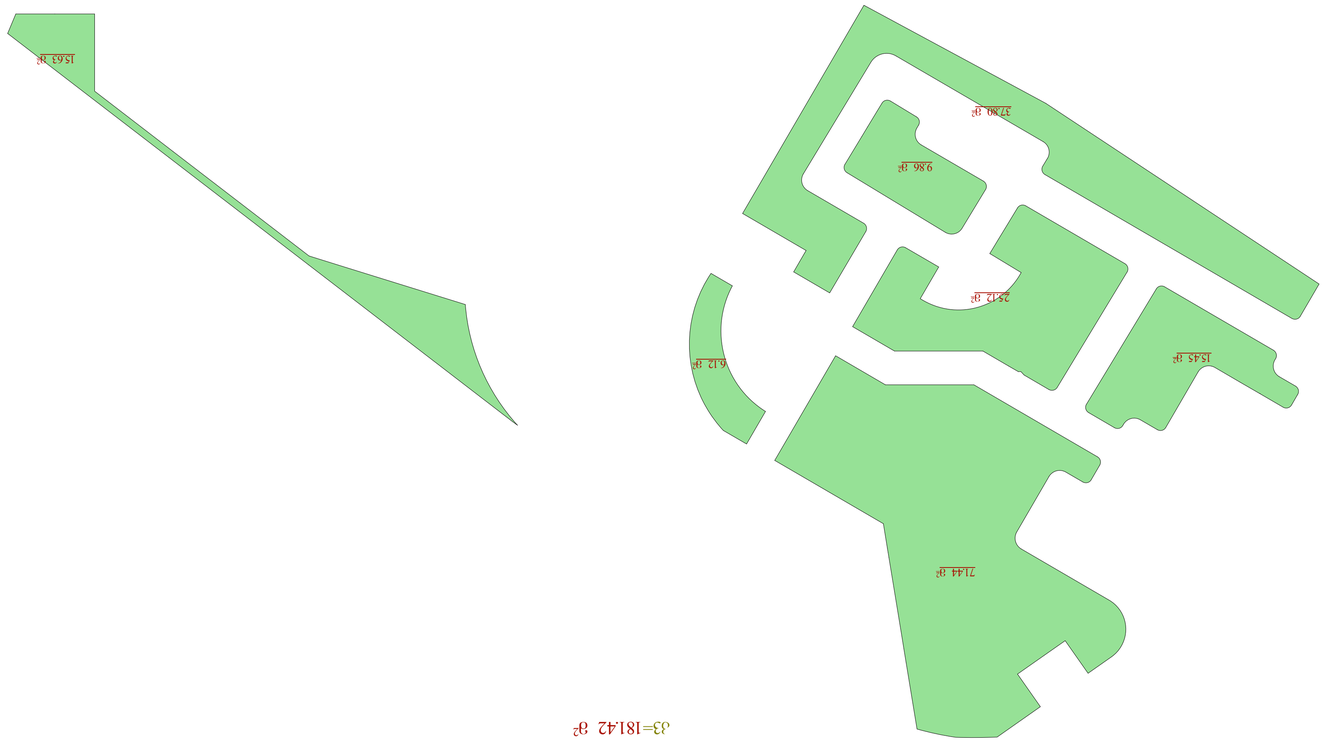
ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის განკარგულებები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ბრძანებულებები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის ბრძანებულებები არ არის

ნაკვეთის ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის დადგენილებები:

ნაკვეთზე ინჟინრული ნაგებობების ექსპლუატაციის დადგენილებ

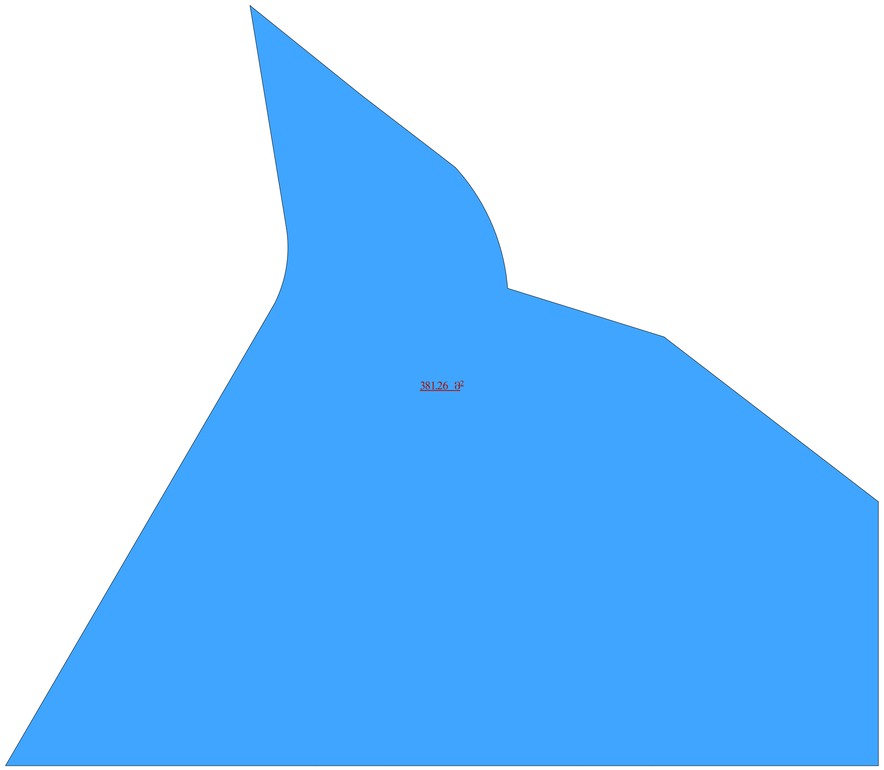


ع3 ٨٩٦٥٥٦٥٦٥٦٤٣٥٤ ٤٦٥٤٦٨٤٠٣٦٩ ٨٩٦٨٥

ع3=1814.42 ع²

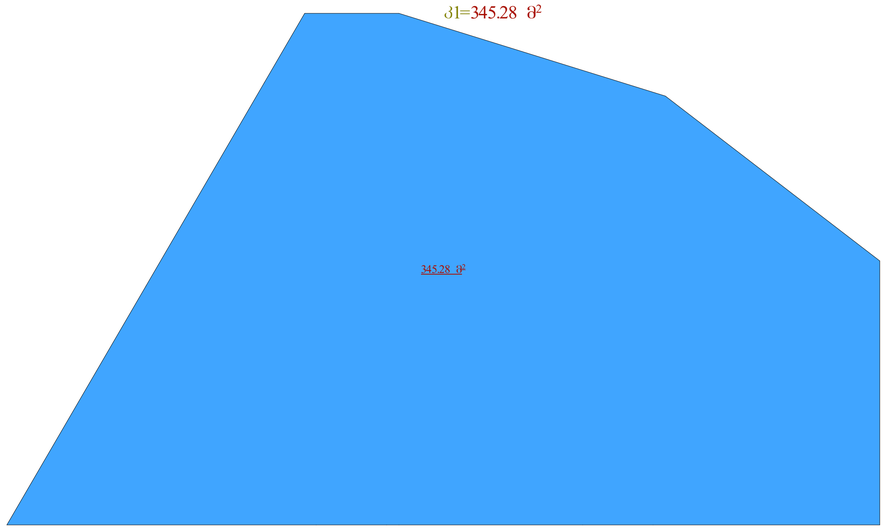
განაშენიანების კროკი

38126 მ²



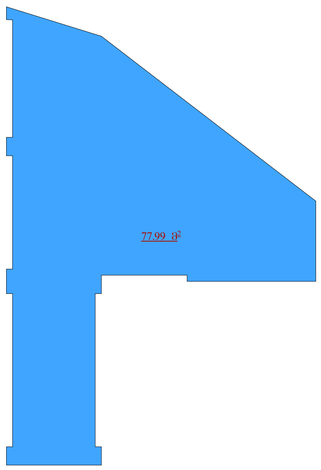
კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი

კ1=345.28 მ²



კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი

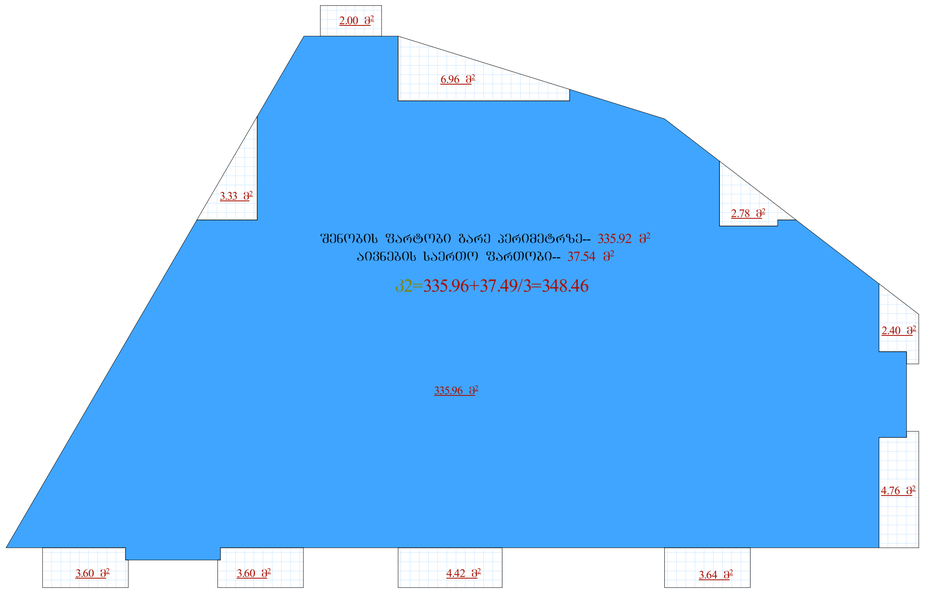
კ2=77.99 მ²

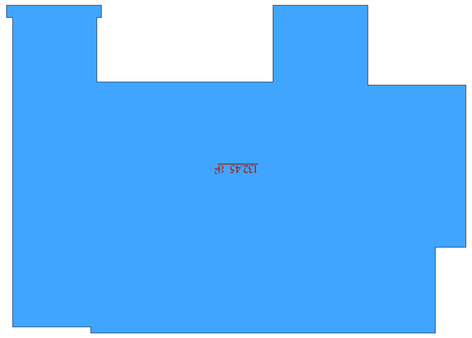


კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი

II, III, IV, V, VI ტიპიური სართულები

კ2=348.46 მ²





Area = 132.45 ft²