ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01182784097**
თარიღი: **05/10/2018**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური ზონალური (შეთანხმების) გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	N01182491620-67
განცხადების თარიღი	06.09.2018
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა
მისამართი	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ჭავჭავაძის გამზირი N6
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	N01.14.11.011.015 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	252 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „კონფიდენს გრუფი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1 - 0.5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2—3.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 - 0.2 ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) =0.8/განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=4.0.
მოთხოვნილი პარამატრები *(არსებობის შემთხვევაში)*	----------
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	საზოგადოებრივი კვების ობიექტი
განმცხადებლის მოთხოვნა	განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა. ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულებაში

	ცვლილება.

საკითხის აღწერა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 06 სექტემბერს N01182491620-67 განცხადებით მომართა მოქალაქემ და მოითხოვა N01.14.11.011.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი კვების ობიექტის განთავსების მიზნით განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა.

წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე 2012 წლის №93858 გადაწყვეტილებით საოფისე შენობა–ნაგებობის განსათავსებლად გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) განისაზღვრა 0.8-ით და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)-4.0-ით.

ტერიტორიაზე არსებული ბარაკული შებობების დემონტაჟის ნებართვა გაიცა 2013 წელს. 2017 წელს დემონტაჟის ნებართვას გაუგრძელდა ვადა 2017 წლის 22 დეკემბრის ჩათვლით.

შემდეგ 2012 წლის ქალაქთმშენებლობითი პირობები გაუქმდა და N01.14.11.011.015, N01.14.11.011.012 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (ფართობი252 კვ.მ; 350კვ.მ;- საერთო ფართობი 602 კვ.მ) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის (კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ასაშენებლად №1198754 03.04.2014 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქ. თბილისის მერის 2014 წლის 05 ივნისის N1330 განკარგულებით (კ1) განისაზღვრა 0.9-ით, ხოლო (კ2) - 7.5-ით. არქიტექტურული პროექტი არ შეთანხმებულა.

ამჟამად განსახილველად წარმოდგენილია მხოლოდ N01.14.11.011.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ითხოვს ნაკვეთისთვის განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენას და ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულებით სარგებლობას. განმარტავს, რომ სამეზობლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებთან მოლაპარაკება ვერ შედგა და ითხოვენ დამოუკიდებლად სამშენებლო განვითარებას. ნაკვეთზე დაგეგმილია სწრაფი კვების ობიექტის განთავსება. წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის წერილი, რომ ნაკვეთზე ფიქსირდება მხოლოდ ბალახოვანი მცენარეული საფარი. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა 2008 წლის შემდეგ არ განახლებულა, ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით შენობების დემონტაჟი ნაწილობრივ განხორციელდა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ჭავჭავაძის გამზირზე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ის (სსზ-1) მოქმედების არეალში, სადაც მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ რეგულაციებთან ნაკვეთი გაბარიტული ზომებით შეუსაბამოა. წარმოდგენილი ტერიტორია წლების მარძილზე შემოსაზღვრულია სამშენებლო ღობით. ნაკვეთზე მანქანით შესვლა ხორციელდება კეკელიძის ქუჩის მხრიდან, საპროექტი წინადადების თანახმად იგეგმება ხუთ სართულიანი საზოგადოებრივი კვების ობიექტის მშენებლობა. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) საანგარიშო ფართობი შეადგენს 1000 კვ.მ.

დასკვნა

საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობის და მასზე მოქმედი ფუნქციური ზონის გათვალისწინებით მოთხოვნილი ფუნქციის ობიექტის (საზოგადოებრივი კვების ობიექტი) განთავსება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მისაღებია. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი და ცენტრალური ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა. მითითებულ სტრუქტურულ ზონებში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების დროს დაცული უნდა იყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-18 მუხლით დადგენილი სავალდებულო ესთეტიკური პარამეტრები, შესაბამისად საპროექტო ობიექტის მხატვრული იერსახე უნდა აკმაყოფილებდეს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს და ორგანულად ეწერებოდეს არსებულ განაშენიანებაში. ამასთან ზემოხსენებული წესების 24-ე მუხლის თანახმად განპირობებული (იძულებით) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებითვის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პირობით, ხდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს.

ვინაიდან ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქის ერთ-ერთ მთავარ გამზირზე, სადაც საზოგადოებრივი-კვების ობიექტის განთავსებით არ ირღვევა არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით წყობა სამსახურს ესთეტიკური პარამეტრების დაცვის პირობით შესაძლებლად მიაჩნია დადგინდეს განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრები და ცვლილება განხორციელდეს ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულებაში, კერძოდ საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდეს საზოგადოებრივი კვების ობიექტი.

სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:

სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილება; 2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილება.
სამართალებრივი დასკვნა:	საპროექტო ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ინტერაქტიული რუკის თანახმად ვრცელდება ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ხოლო ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა - გეგმარებითი კარკასი და ცენტრალური ზონა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, პერიფერიული ზონა (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი; გეგმარებითი კარკასი (გკ) არის დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტით საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. აღნიშნული წესების მე-16 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით სსზ-1 – შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. ასევე, განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი-1-ით დადგენილია ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილების 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტით უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. ამავე წესების 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთები და შენობები-ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამებიან განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს წინა მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, წარმოადგენენ განპირობებულ (იძულებით) შეუსაბამო უძრავ ობიექტებს.ა ამსთან მე-4 პუნქტის თანახმად, დაშვებულია განპირობებული (იძულებით) შეუსაბამო უძრავი ობიექტების ისეთი ექსპლუატაცია (გამოყენება) და რემონტი, რომელიც არ ზრდის შეუსაბამობის არსებულ ხარისხს,

	გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. წარმოდგენილ შემთხვევაში მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთისთვის ინდივიდუალური პარამეტრის მინიჭებისა და დასაშვები ფუნქციის ცვლილების მიზნით ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, რაც აკმაყოფილებს აღმჭურველ ინდივიდუალურ სამართლებრივ აქტში ცვლილების განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლებს.

ალექსანდრე ტოგონიძე

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №4474246

განაცხადი №AR1677352

თარიღი : 23.04.2019

განმცხადებელი: გიორგი გეგელია პ/ნ: 01008016809

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ჭავჭავაძე , N 6;

ნომენკლატურა :

- კაფე, ბარი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

კომისიის წევრი: თანხმობა

- საპროექტო მოცემულობაში აუცილებლად წარმოსადგენია ფასადების დიზაინი და მასალები. მოცულობა დასაშვებია.

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- ფასადი მეტად აქტიურია. სასურველია ფასადის შემინვა მეტად გასადავდეს.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: უარყოფა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 10.05.2019

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზ. N6-ში კაფე-ბარის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 4515886

გაცემის თარიღი: 24/05/2019 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1677352
შემოსვლის თარიღი: 23/04/2019
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.11.011.015
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ჭავჭავაძე , N 6
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 252.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "კონფიდენს გრუპი" (205279884)

ნომენკლატურა :

- **კაფე, ბარი**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **ესკიზის წინასწარი შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი გეგელია პ/ნ 01008016809
- მისამართი: თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 24"ა" ბ. 79

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კაფე,ბარი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მაჭარაშვილი

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით ობიექტის სამშენებლო განვითარება, რომელიც შესაძლებელი იქნება მხოლოდ სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ. ამისათვის კი, სათანადო განცხადებით და დოკუმენტაციით უნდა მოგვმართოს დაინტერესებულმა პირმა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვით, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიან ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გგ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)–ში შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის (იხ.დანართი).

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

მოცემული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: #01.14.11.011.015) ვერ აკმაყოფილებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით სამშენებლო მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს.

შესაბამისი დასაბუთების წარმოდგენის შემთხვევაში (იხ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება № 14-39, მე-19 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტები), თავდაპირველად საჭიროა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენასთან დაკავშირებით და განაცხადი ატვირთოთ ოფიციალურ პორტალზე - Urban.tbilisi.gov.ge, შესაბამის ნომენკლატურაში.

შენიშვნა: გაცნობებთ, რომ ესკიზის წინასწარი შეთანხმებისას სამსახური განიხილავს ფოტომონტაჟის მიხედვით განსახორციელებელი მშენებლობის მხოლოდ ქალაქგეგმარებით შესაბამისობას არსებულ განაშენიანებასთან. კერძოდ, შენობის ვიზუალური მხარე შეესაბამება თუ არა არსებულ განაშენიანებას,ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოს. ხოლო, სხვა საკითხების შესწავლა, რაც, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, ესკიზის წინასწარი შეთანხმების დროს არ ხდება. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, არასასურველი ხარჯების თავიდან აცილების მიზნით, გეძლევათ რეკომენდაცია, საჭირო დოკუმენტების/პროექტების სრულად დამუშავებამდე შესწავლილი იქნას განსახორციელებელი/საპროექტო სამშენებლო სამუშაოების თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4–13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის მე–15 მე–16 34–ე 35–ე მუხლებთან და სხვა წესებთან/ნორმებთან შესაბამისობა. კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო სივრცეში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა პირველი სართული. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



მრავალფუნქციური შენობის პროექტი

თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6

არქიტექტურული პროექტი

მრავალფუნქციური შენობის პროექტი

თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6

არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი: კონფიდენს გრუპი

შემსრულებელი: შპს "კარკასი"



თბილისი
2019წ.

განმარტებითი ბარათი

“კონფიდენს გრუპ“-ის დაკვეთით სტუდია „კარკას“-მა დაამუშავა მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზ. # 6-ში. (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.011.015).

სპეციალური ზონალური შეთანხმების (01.011828129 08.10.2018) საფუძველზე დაპროექტდა ხუთ სართულიანი შენობა სარდაფით.

შენობის პირველი და მეორე სართული ეთმობა საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივ სივრცეს (კაფე-რესტორანი), ღია ტერასებით.

მესამე, მეოთხე და მეხუთე სართულებზე გათვალისწინებულია საოფისე ფართები.

შენობა ადაპტირებულია შშმ პირთათვის.

ვერტიკალური კომუნიკაციები ხორციელდება შიდა კიბით და ლიფტით.

ასევე დამატებით დაპროექტდა გარე საევაკუაციო კიბე.

შენობას ასევე გააჩნია სარდაფი -3.30 ნიშნულზე.

მთავარი ფასადი გამოდის ი. ჭავჭავაძის გამზირზე. შენობის სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა არის მინიმალისტური, სახურავი ბრტყელი, ფასადებზე გამოიყენება მუქი ფერის ალუმინის ვიტრაჟის სისტემა, კედლები ილესება და იღებება ღია ნაცრისფერი ფაქტურიანი საღებავით, ტერასებზე არის მინის მოაჯირები.

უკანა ფასადზე საევაკუაციო კიბის გარე კედელზე მონტაჟდება ალუმინის ტიხარი

პროექტის ავტორები: გიორგი მაჭარაშვილი

ლევან ჩხაიძე

ნახაზების ჩამონათვალი

ფურც.	დასახელება
.01	ტოპოგეგმა
.02	გენგეგმა
.03	I სართულის გეგმა
.04	II სართულის გეგმა
.05	III სართულის გეგმა
.06	IV სართულის გეგმა
.07	V სართულის გეგმა
.08	სახურავის გეგმა
.09	სარდაფის გეგმა
.10	I სართულის გეგმა კროკებით
.11	II სართულის გეგმა კროკებით
.12	III სართულის გეგმა კროკებით
.13	IV სართულის გეგმა კროკებით
.14	V სართულის გეგმა კროკებით
.15	ჭრილი 1-1
.16	ჭრილი 2-2
.17	ფასადი ჭავჭავაძის გამზ. მხრიდან
.18	ფასადი ღერ-ში 1-3
.19	ფასადი ღერ-ში ზ-ა
.20	ფასადი ღერ-ში ა-ზ
.21	I სართულის გეგმა ზომებით
.22	II სართულის გეგმა ზომებით
.23	III სართულის გეგმა ზომებით
.24	IV სართულის გეგმა ზომებით
.25	V სართულის გეგმა ზომებით
.26	სახურავის გეგმა ზომებით
.27	სარდაფის გეგმა ზომებით
.28	I სართულის იატაკების გეგმა
.29	II სართულის იატაკების გეგმა
.30	III სართულის იატაკების გეგმა
.31	IV სართულის იატაკების გეგმა
.32	IV სართულის იატაკების გეგმა
.33	სახურავის მოპირკეთების გეგმა
.34	სარდაფის იატაკების გეგმა
.35	იატაკების მოწყობის უწყისი
.36	I სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
.37	II სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
.38	III სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
.39	IV სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
.40	V სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
.41	სარდაფის სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
.42	კარ-ფანჯრების აპეციფიკაცია
.43	სათავსების მოპირკეთების უწყისი
.44	ფასადის ალუმინის ვიტრაჟი
.45	პანდუსი, კიბეები
.46	სახურავის კიბე
.47	ფოტომონტაჟი
.48	ვიზუალიზაცია
.49	ვიზუალიზაცია
.50	ვიზუალიზაცია
.51	ვიზუალიზაცია
.52	ვიზუალიზაცია
.53	ვიზუალიზაცია

ფურც.	დასახელება
.54	ცხრილები
.55	ცხრილები
.56	პირობითი აღნიშვნები
.57	სარდაფის დაკავებულობის გეგმა
.58	I სართულის დაკავებულობის გეგმა
.59	II სართულის დაკავებულობის გეგმა
.60	III სართულის დაკავებულობის გეგმა
.61	IV სართულის დაკავებულობის გეგმა
.62	V სართულის დაკავებულობის გეგმა
.63	დაკავებულობის ჭრილები

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები:	
მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ^2)	252.0
განაშენიანების ფართობი (მ^2)	191.7
საერთო ფართობი (მ^2)	973.9
საოფისე ფართობი (მ^2)	295.0
კომერციული ფართობი (კაფე) (მ2)	170.0
საზაფხულო ფართობი (მ^2)	46.8
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი (მ^2)	291.4
სანკვანძები	38.0
დამხმარე ფართობი (მ^2)	17.0
სარდაფის ფართობი (მ^2)	115.7
სამშენებლო მოცულობა (მ^3)	3735.6
0.00 ნიშნულის ზევით (მ^3)	3215.9
0.00 ნიშნულის ქვევით (მ^3)	519.7
შენობა ნაგებობის კონსტრუქციული საიმაღლე (მ)	20.9
0.00 ნიშნულის ზევით (მ)	17.3
0.00 ნიშნულის ქვევით (მ)	3.6
განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (მ^2)	191.7
$კ_1$	0.8
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (მ^2)	947.2
$კ_2$	3.8
გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (მ^2)	41.9
$კ_3$	0.2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება:ბ**01.011828129**

თარიღი:**08/10/2018**

„ქ. თბილისში, ილ. ჭავჭავაძის გამზირის N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულებაში ცვლილების შეტანისა და N01.14.11.011.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭების შესახებ

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2 და მე-9 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 5 ოქტომბრის N67-01182784097 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. N01.14.11.011.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. „ქ. თბილისში, ილ. ჭავჭავაძის გამზირის N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 20 აგვისტოს N2402 განკარგულების:

ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ. თბილისში, ილ. ჭავჭავაძის გამზირის N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი კვების ობიექტის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“

ბ) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქ. თბილისში, ილ. ჭავჭავაძის გამზირის N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი კვების ობიექტის განსათავსებლად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ1=0.8, კ2=4.0“

3. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.

4. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი**N 01.14.11.011.015**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018814256 - 19/09/2018 13:02:09	**19/09/2018 15:56:15**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**11**	**011/015**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ჭავჭავაძე , N 6

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 252.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**11;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა-ნაგებობები.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014309644 , თარიღი 13/06/2014 17:23:44
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/06/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , დამოწმების თარიღი:13/06/2014

მესაკუთრეები:
შპს "კონფიდენს გრუპი" , ID ნომერი:205279884

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "კონფიდენს გრუპი"	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი	
882013188098	იპოთეკარი: **სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"**204378869; **მესაკუთრე: შპს "კონფიდენს გრუპი"** 205279884;
თარიღი 25/04/2013 17:07:36	საგანი:მიწის ნაკვეთი 252.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებით;
	იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000007912, რეესტრის ნომერი N130407309, დამოწმების თარიღი25/04/2013, ნოტარიუსი ი.შარვაძე ,
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/04/2013	

საგადასახადო გირავნობა:

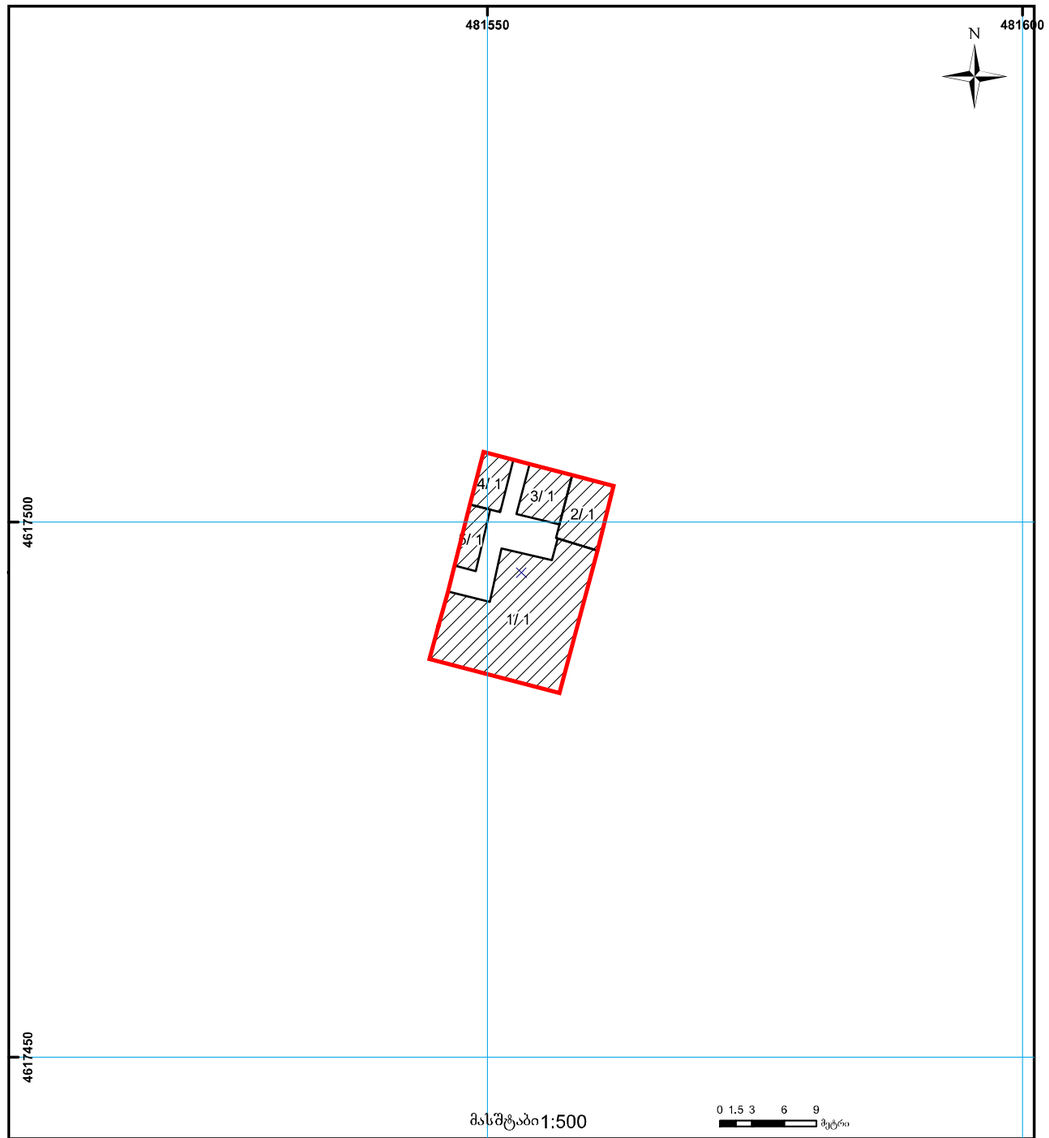
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

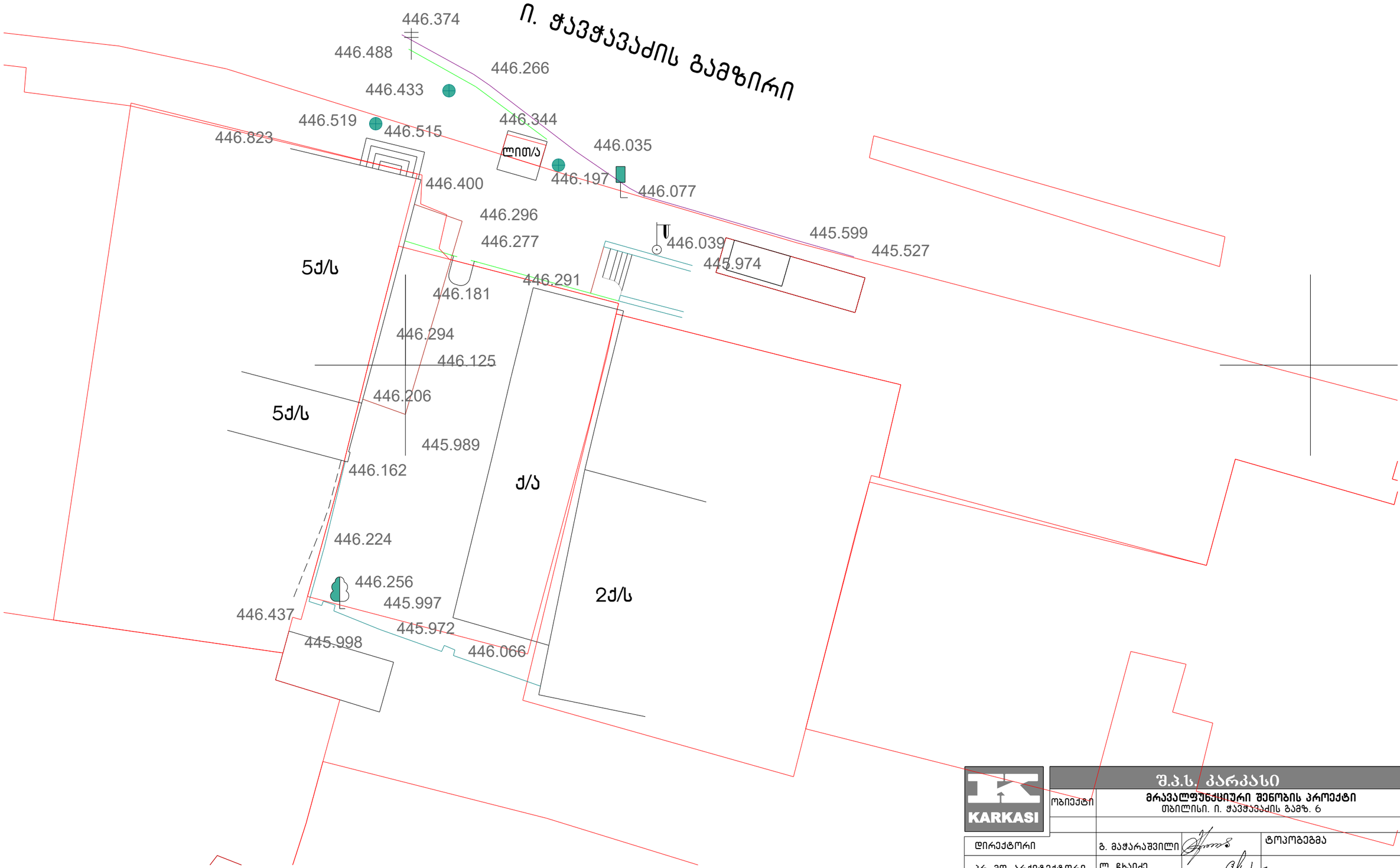
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.14.11.011.015*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 094923-08
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *252* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 07.04.08



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

ტოპოგეგმა

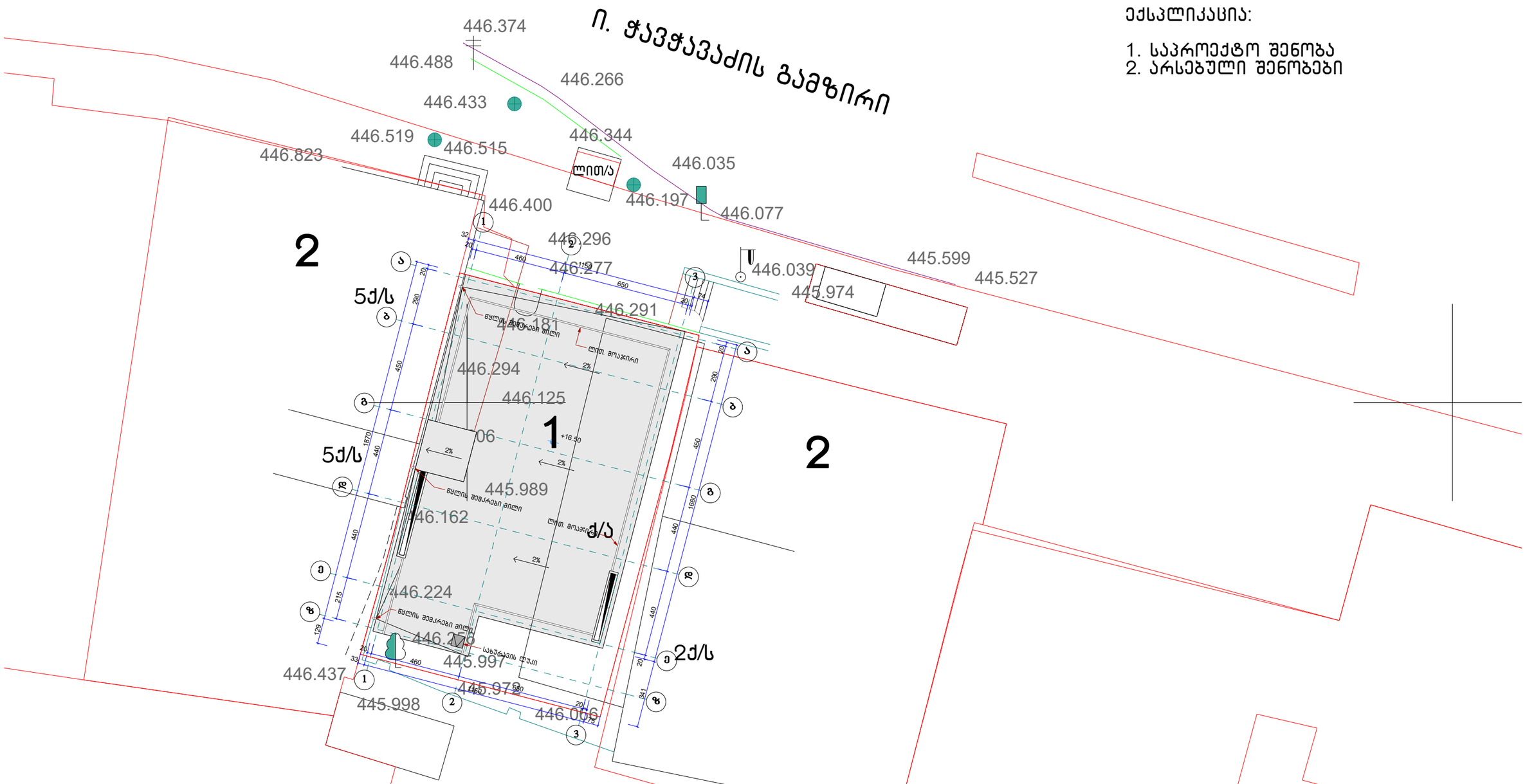
1:200



	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ტოპოგეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.01	2019

გენგეგმა

1:200

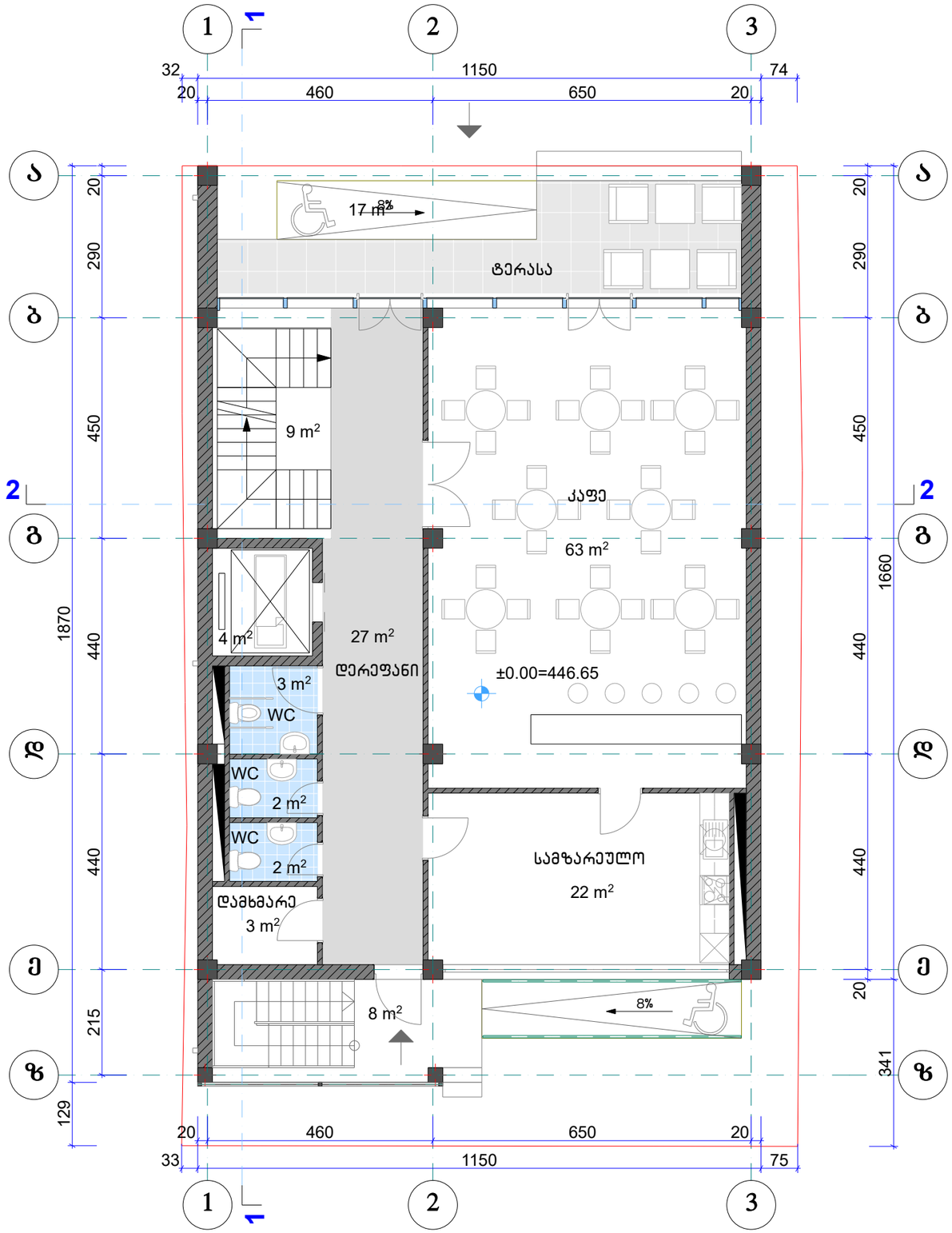


ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო შენობა
2. არსებული შენობები

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		გენგეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.02	2019

I სართულის გეგმა 1:100



KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი	
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		I სართულის გეგმა
პარ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.03

2019

II სართულის გეგმა 1:100

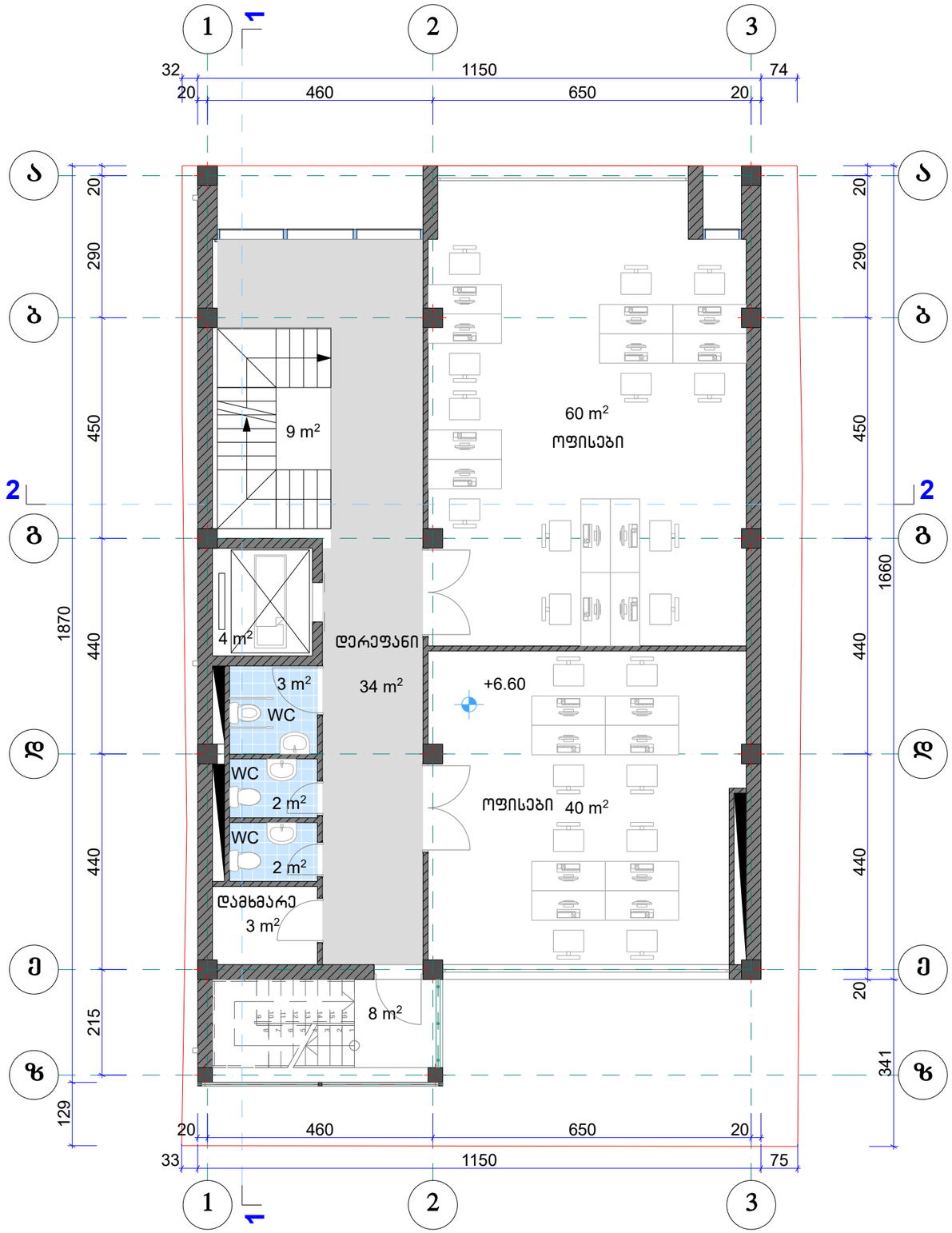


შ.პ.ს. კარკასი

ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		II სართულის გეგმა
არ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.04 2019

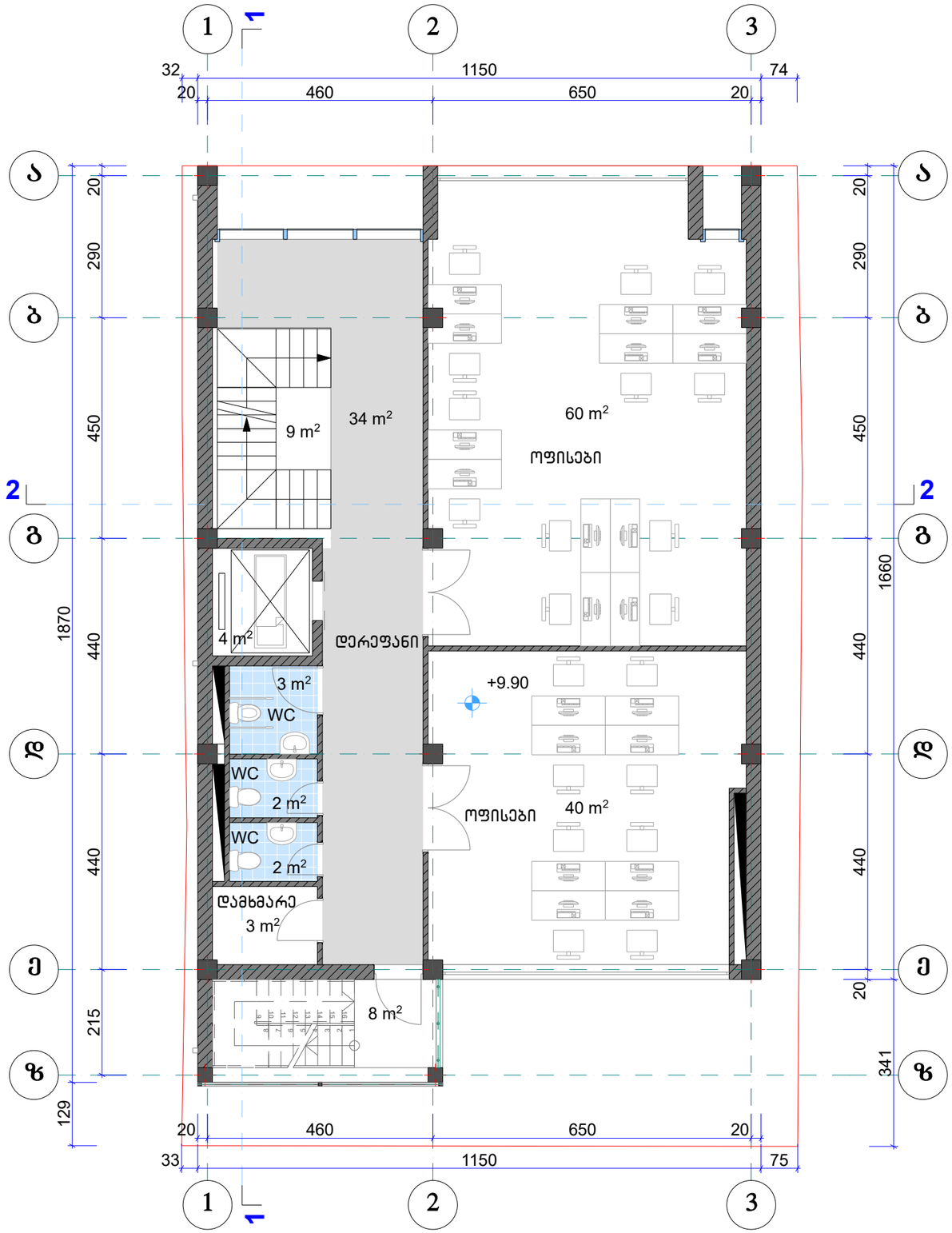
III სართულის გეგმა

1:100



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		III სართულის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.05	2019

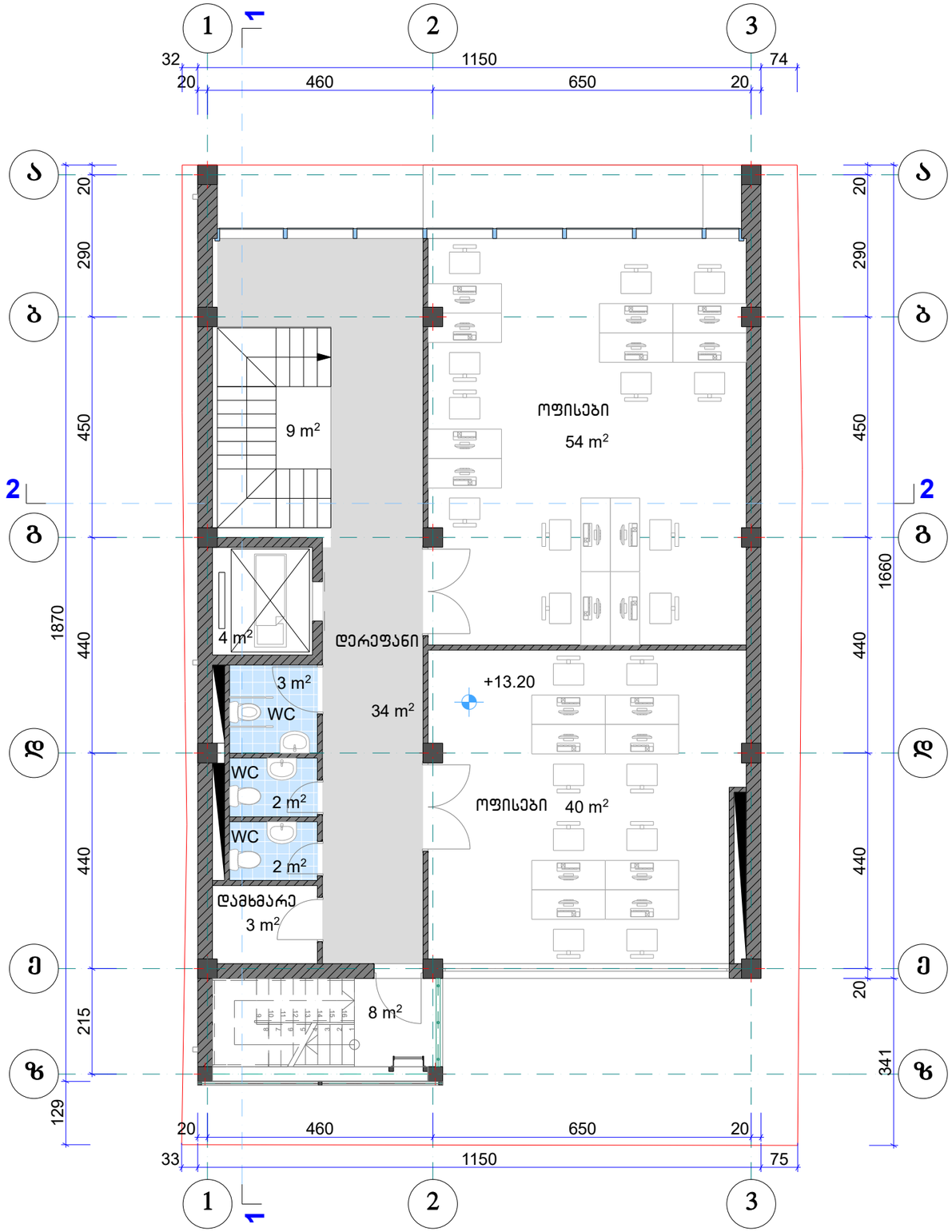
IV სართულის გეგმა 1:100



	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		IV სართულის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.06	2019

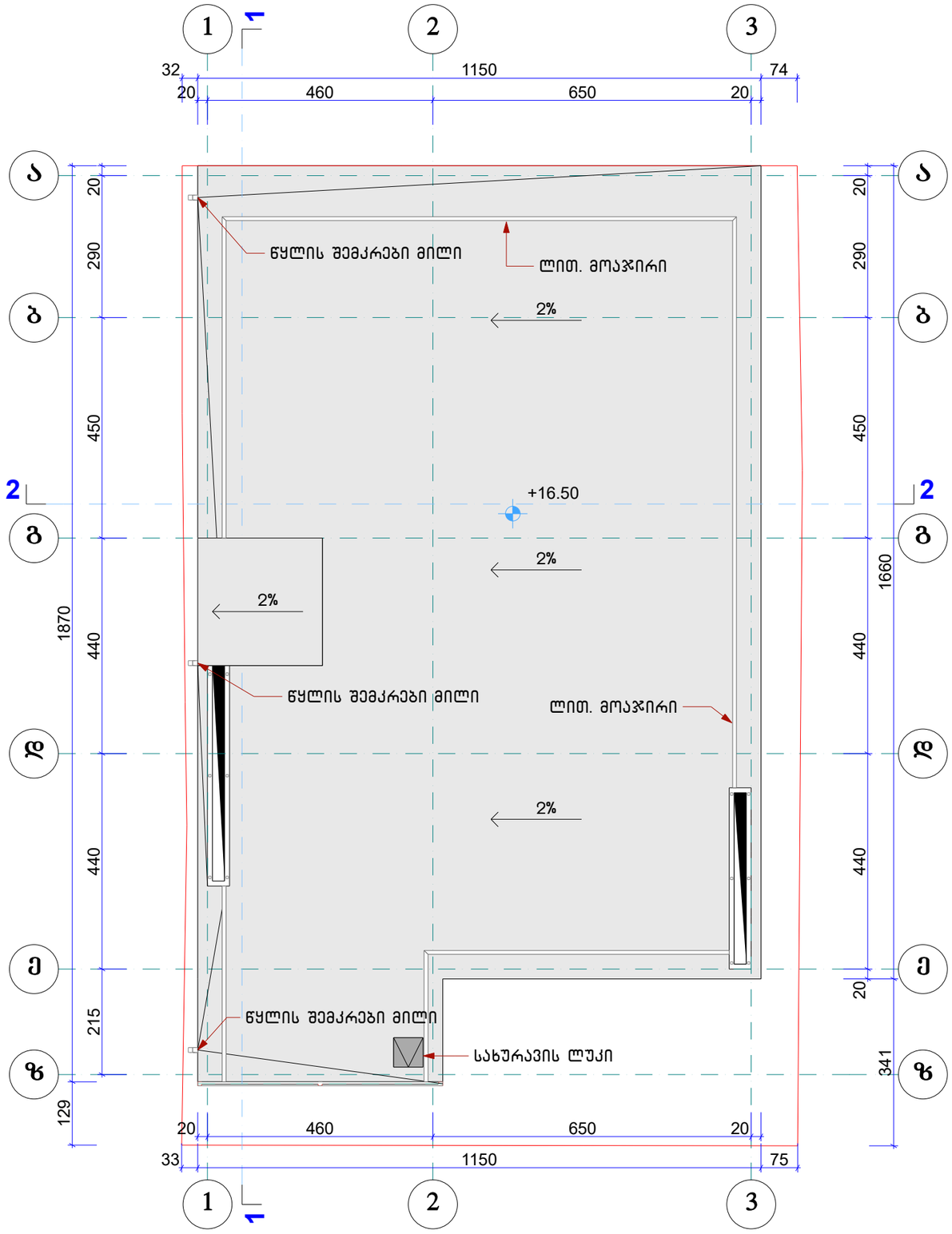
V სართულის გეგმა

1:100



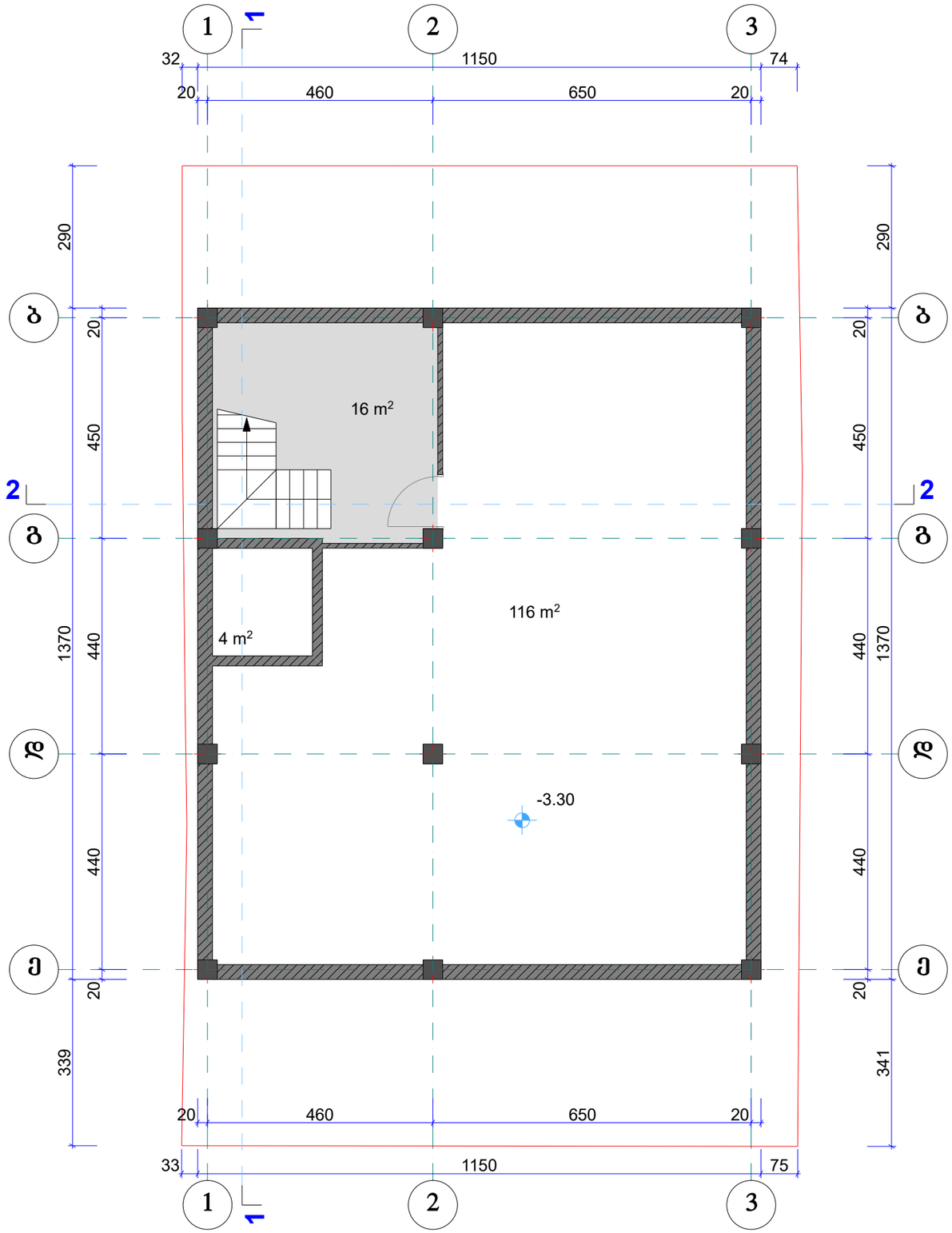
KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი			
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6			
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		V სართულის გეგმა	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.07	2019

სახურავის გეგმა 1:100



KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი		
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სახურავის გეგმა	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.08	2019

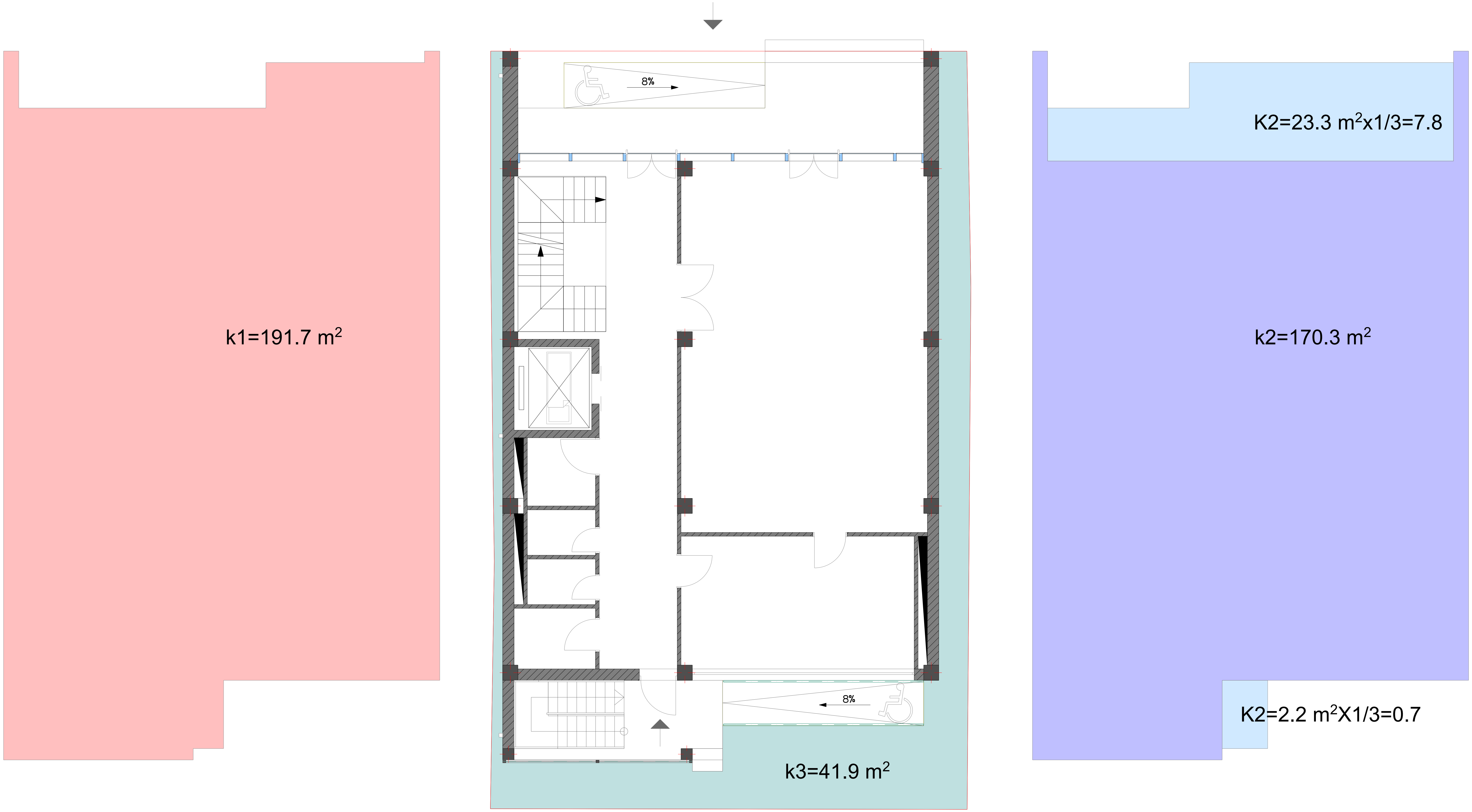
სარდაფის გეგმა 1:100



KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი	
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სარდაფის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.09

2019

I სართულის გეგმა კროკებით 1:100

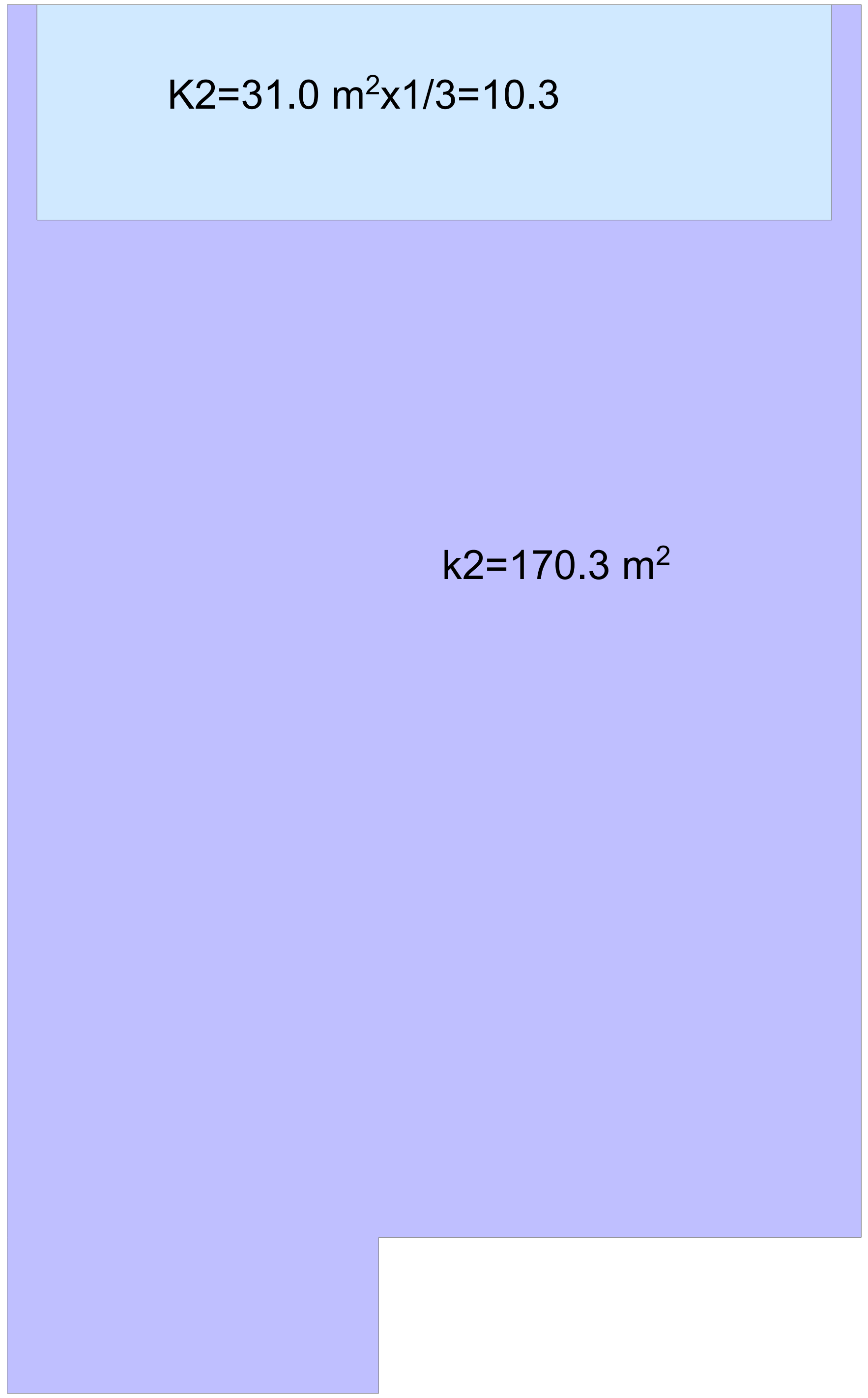


KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		I სართულის გეგმა კროკებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.10 2019

II სართულის გეგმა კროკებით

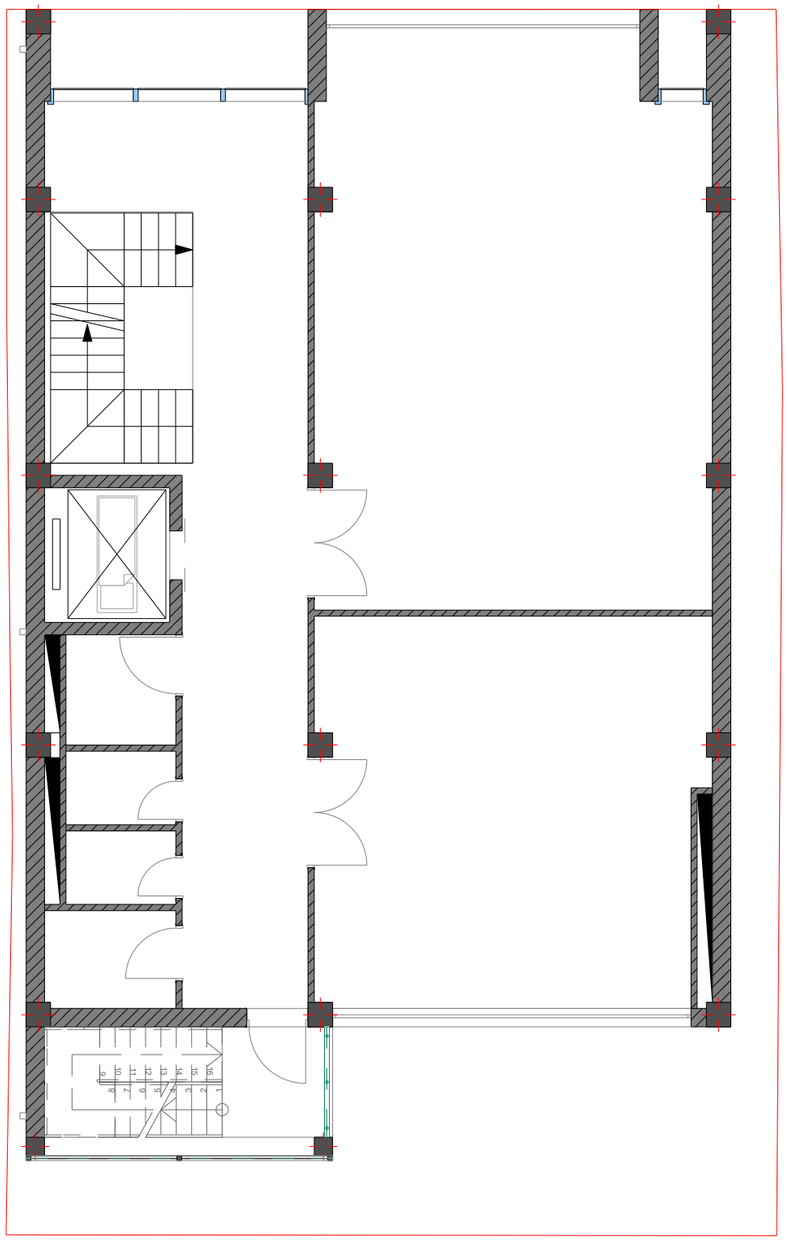
1:100

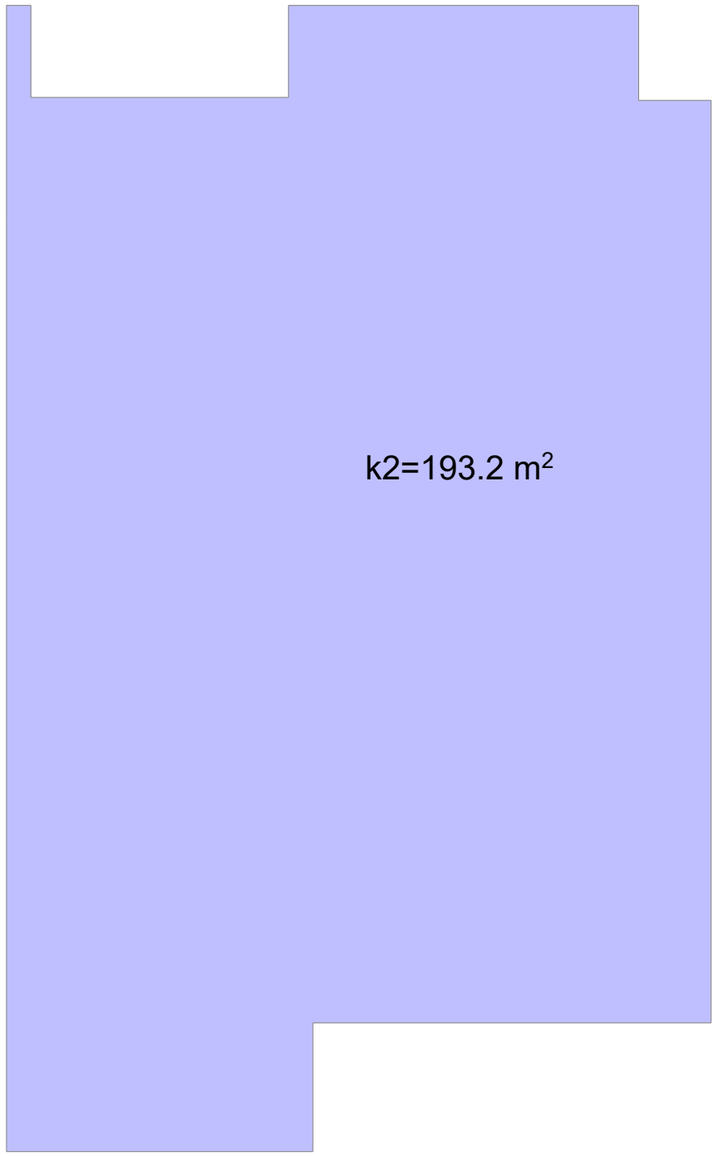




KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		II სართულის გეგმა კროკებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.11 2019

III სართულის გეგმა კროკებით 1:100

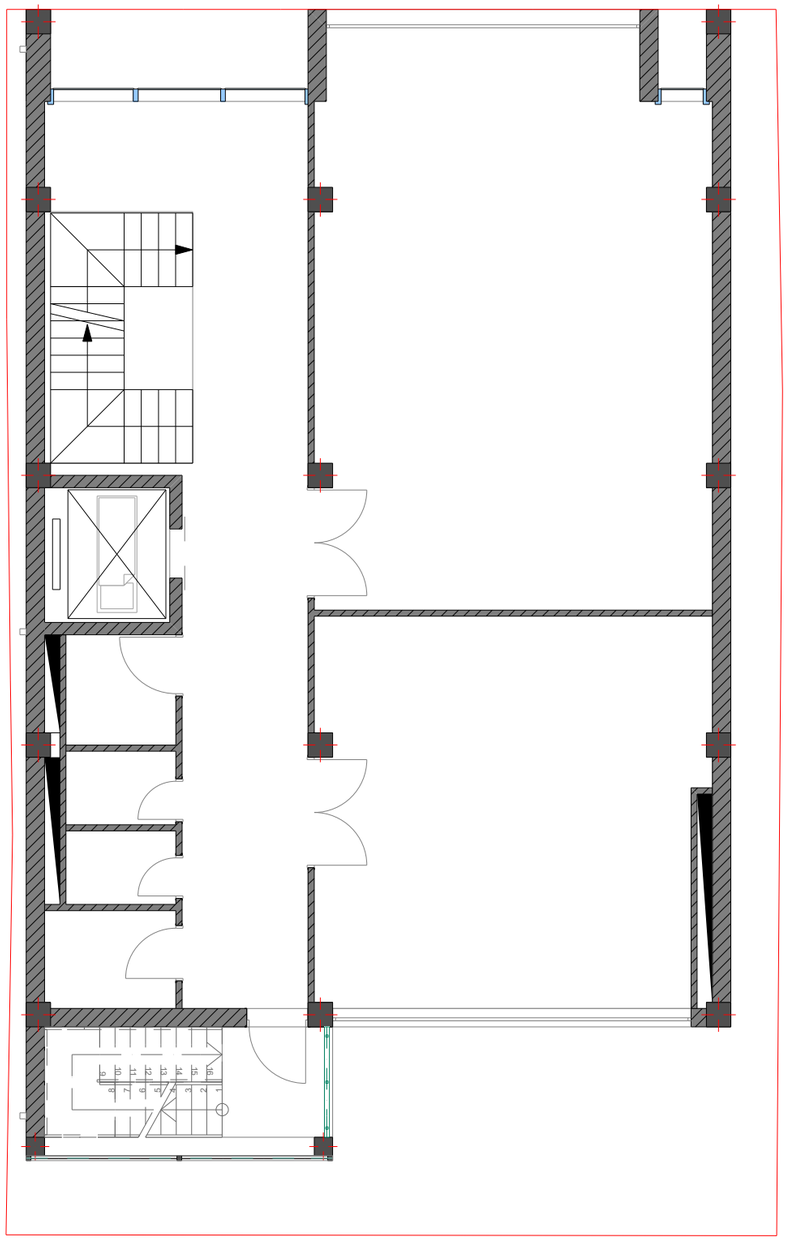


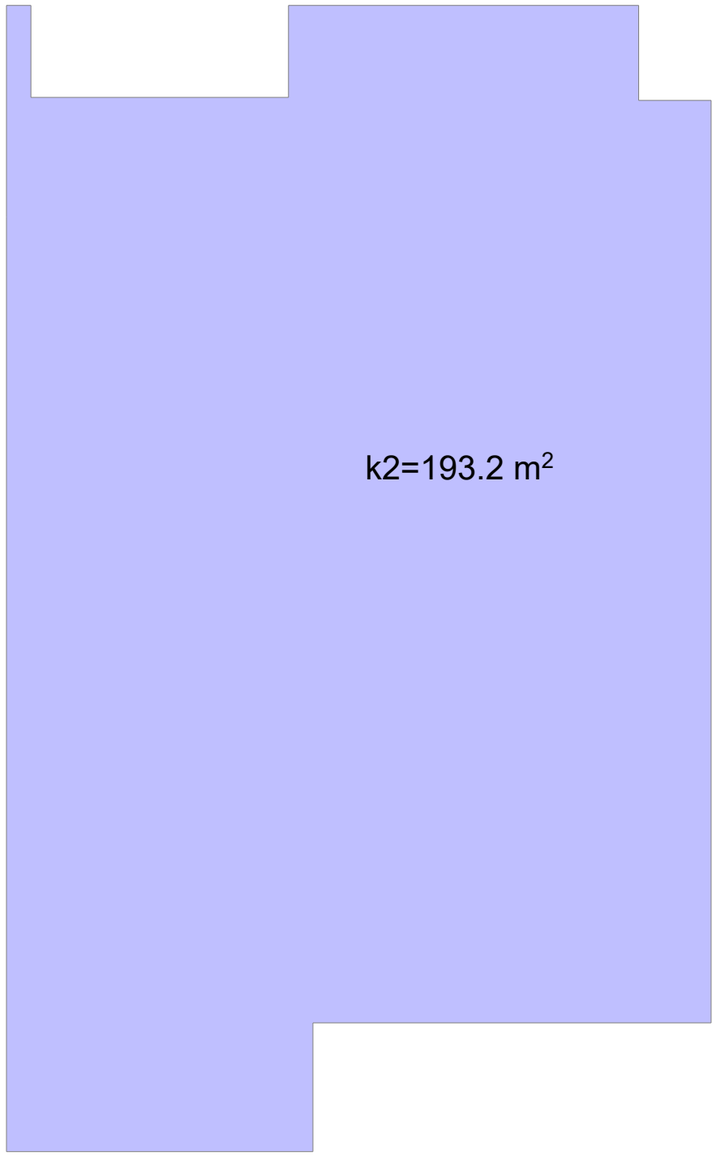


KARKASI			შ.პ.ს. კარკასი
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		III სართულის გეგმა კროკებით
პარ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.12 2019

IV სართულის გეგმა კროკებით

1:100



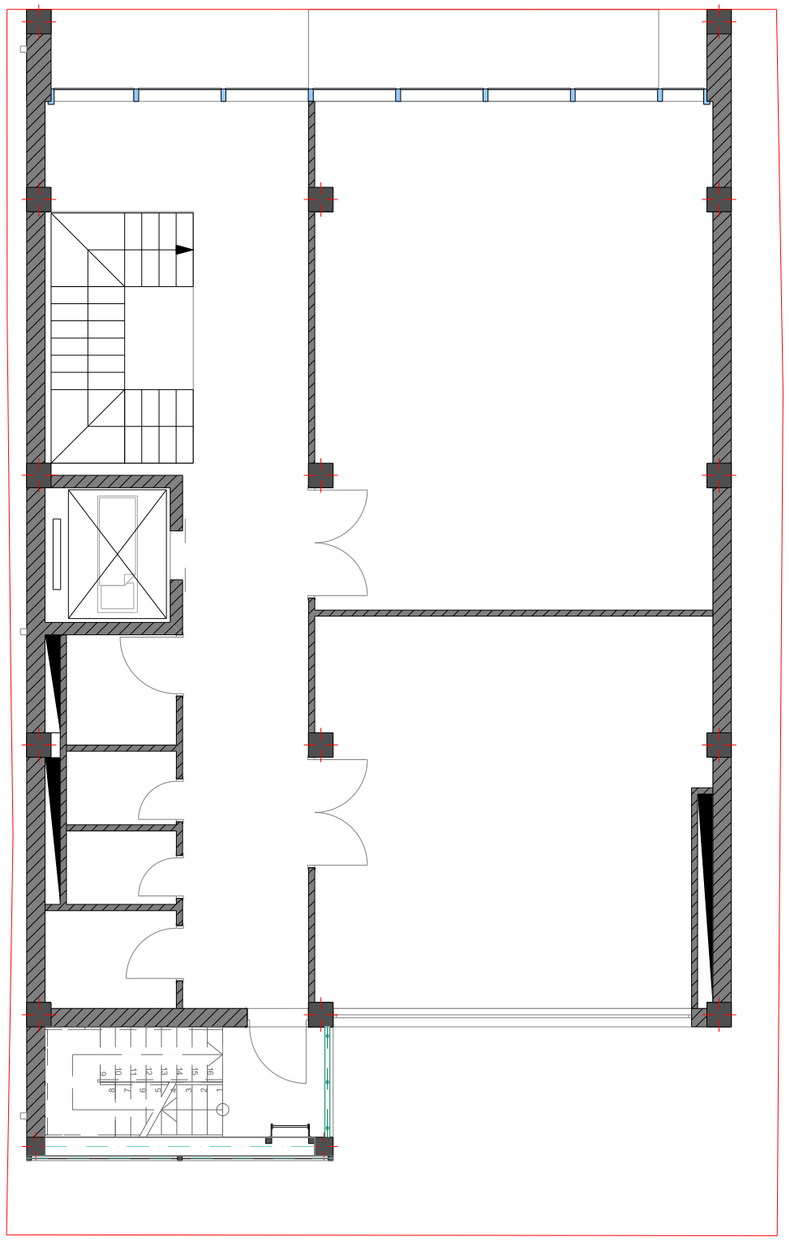


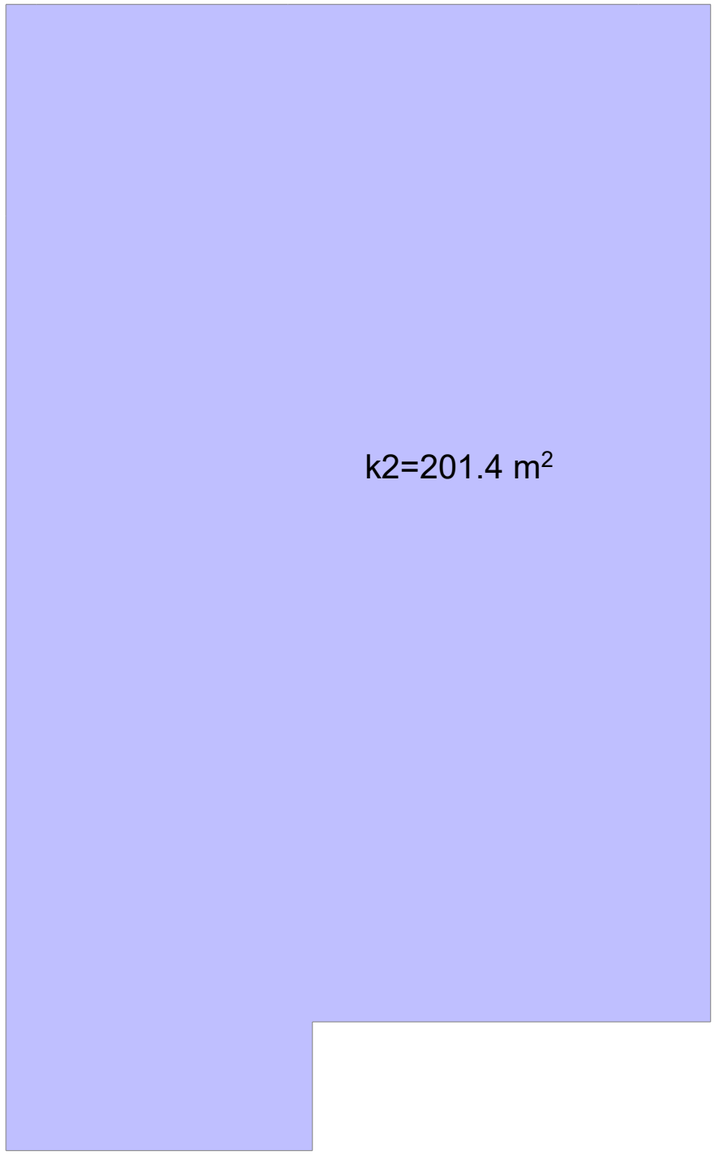
KARKASI			შ.პ.ს. კარკასი
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		IV სართულის გეგმა კროკებით
პარ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.13

2019

V სართულის გეგმა კროკებით

1:100





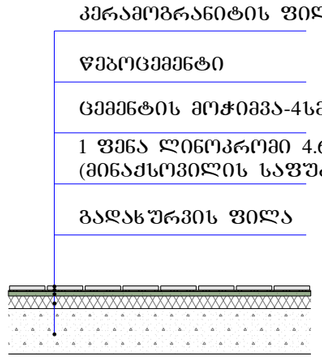
KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		V სართულის გეგმა კროკებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.14

2019

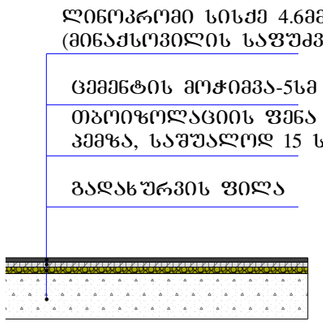
ჭრილი 1-1 — 1:100



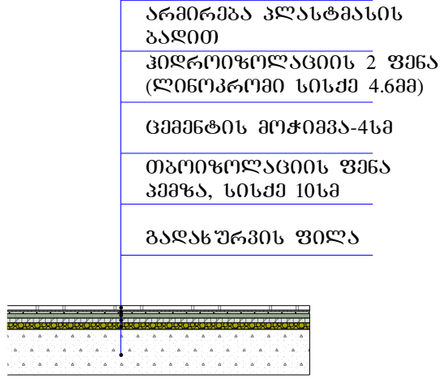
დეტალი 1



დეტალი 3



დეტალი 2

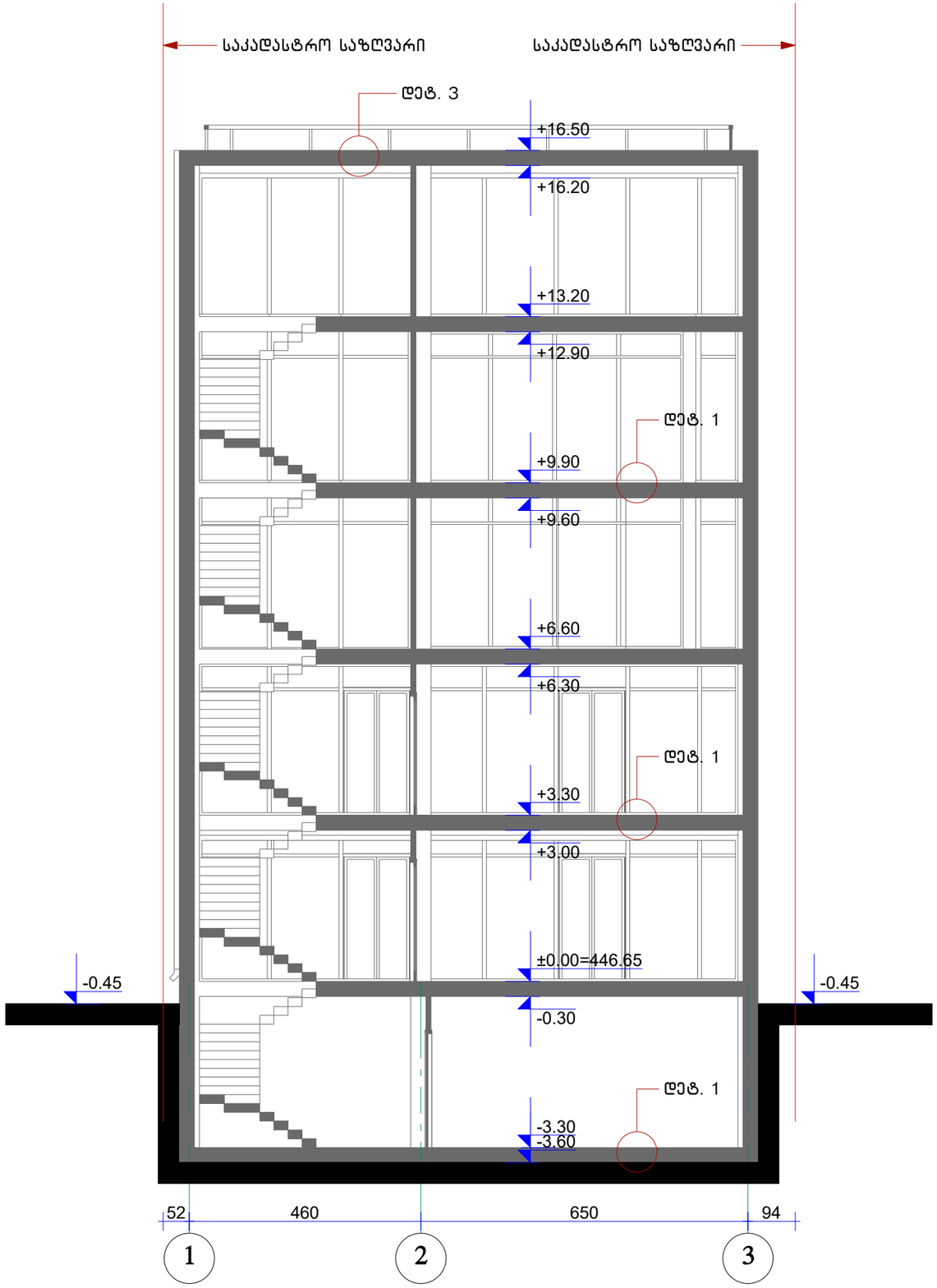


KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ჭრილი 1-1
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.15

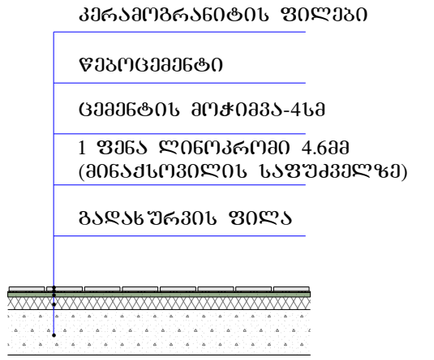
2019

ჭრილი 2-2

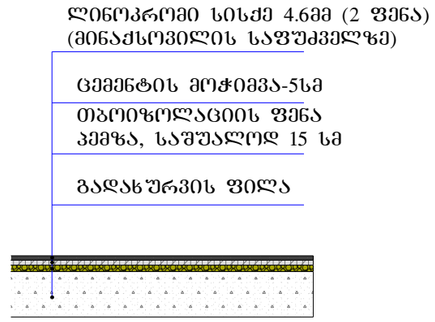
1:100



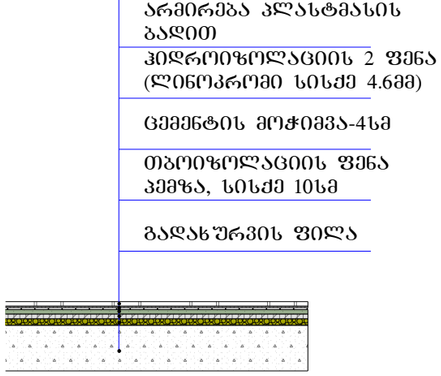
დეტალი 1



დეტალი 3



დეტალი 2

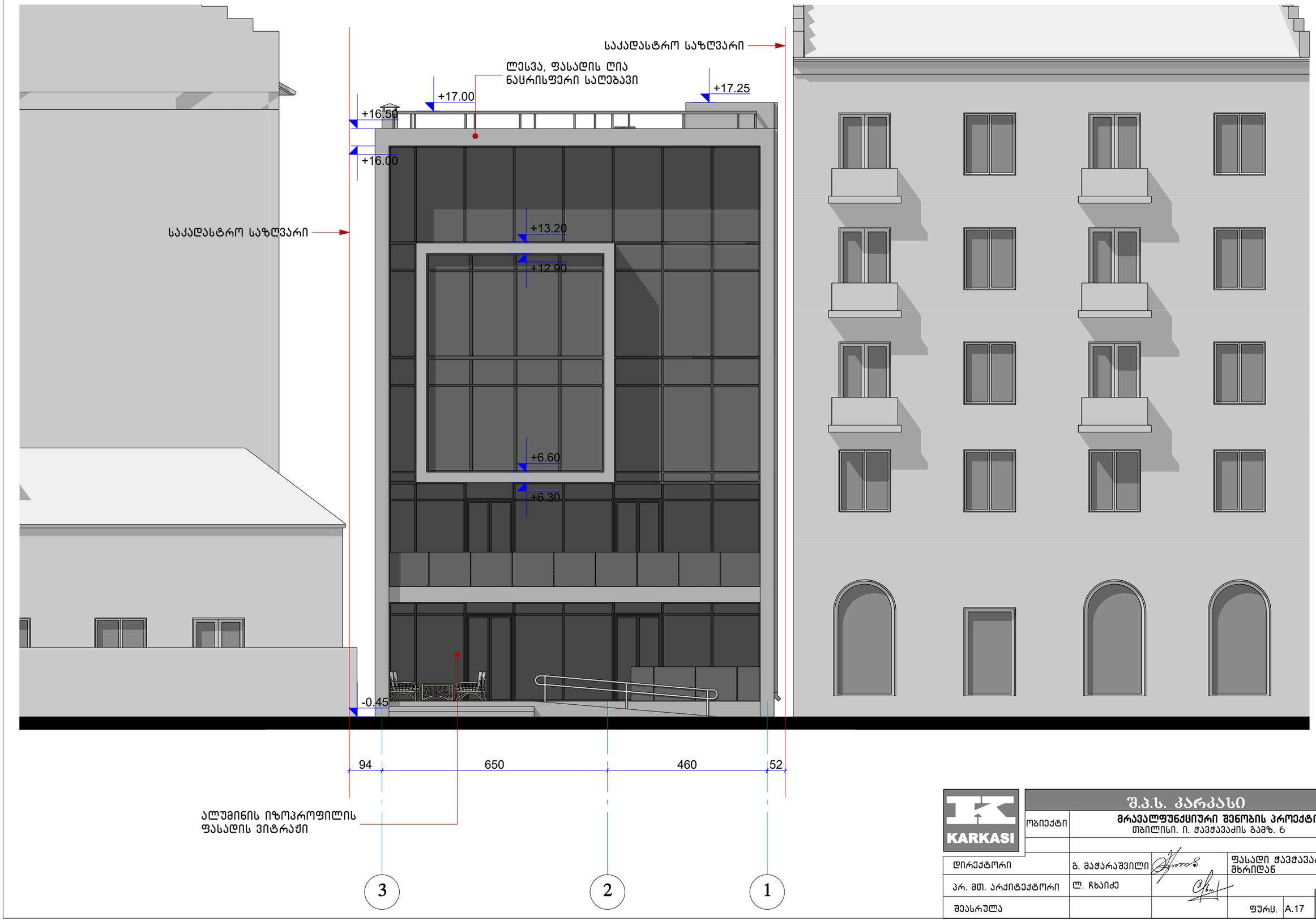


KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ჭრილი 2-2
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შესრულა			ფურც. A.16

2019

ფასადი ღერ-ში 3-1 ჭავჭავაძის გამზ. მხრიდან

1:100

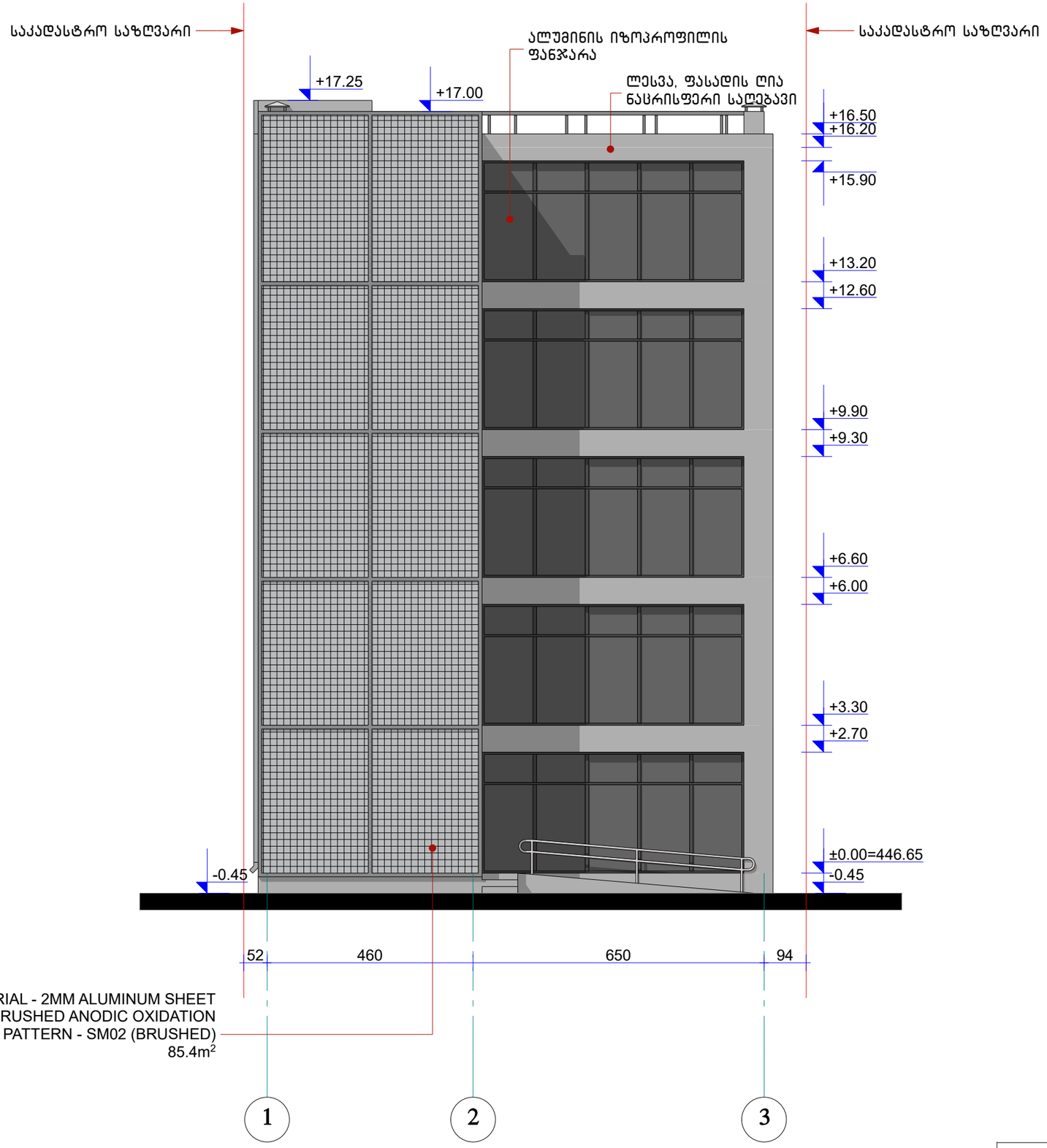


KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი	
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ფასადი ჭავჭავაძის გამზ. მხრიდან
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შესრულა			ფურც. A.17

2019

ფასადი ღერძი 1-3

1:100



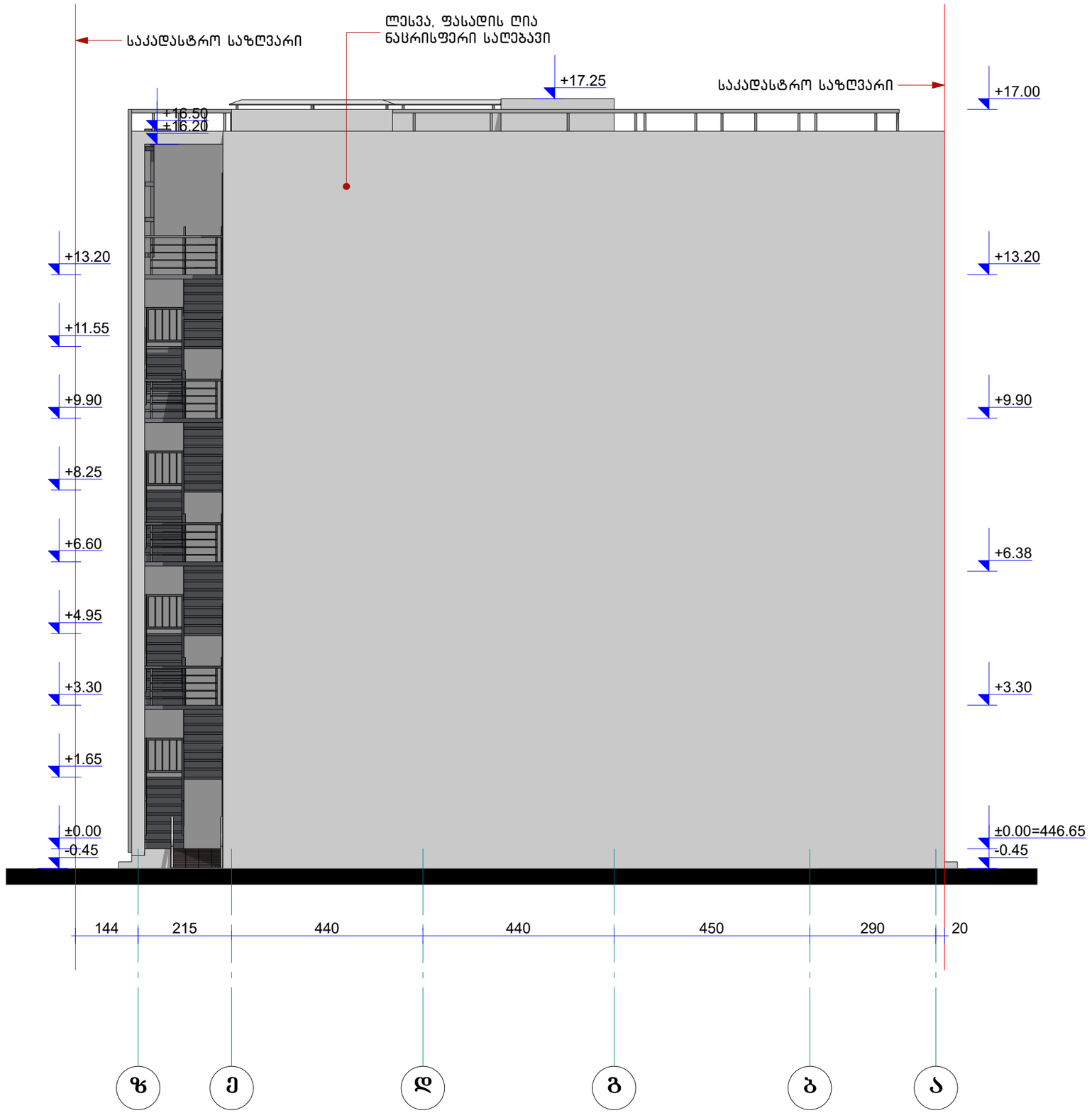
1. MATERIAL - 2MM ALUMINUM SHEET
2. COATING - BRUSHED ANODIC OXIDATION
3. COLOR CODE + PATTERN - SM02 (BRUSHED)

85.4m²

შ.პ.ს. კარკასი			
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
	გ. მაჭარაშვილი		ფასადი ღერძი 1-3
ტორი	ლ. ჩხაიძე		
შესრულა			ფურც. A.18

2019

ფასადი ღერძი-ში ზ-ა 1:100



გარე კედლების მოპირკეთების უწყისი	
მასალა	ფართობი მ2
ლესვა, ფასადის საღებავი	1512.9

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ფასადი ღერძი-ში ზ-ა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.19	2019

ფასადი ღერ-ში ა-ზ

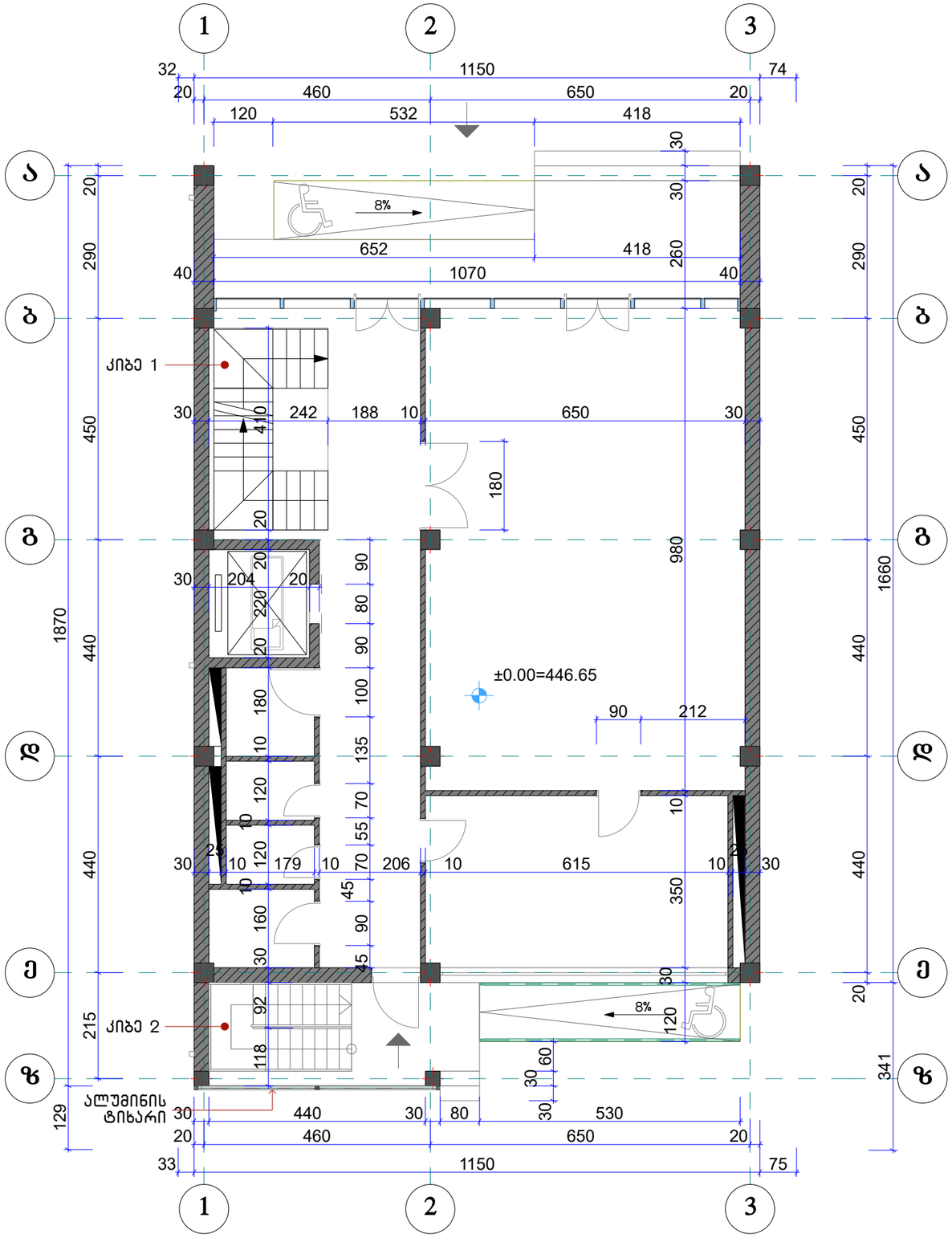
1:100



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ფასადი ღერ-ში ა-ზ
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.20

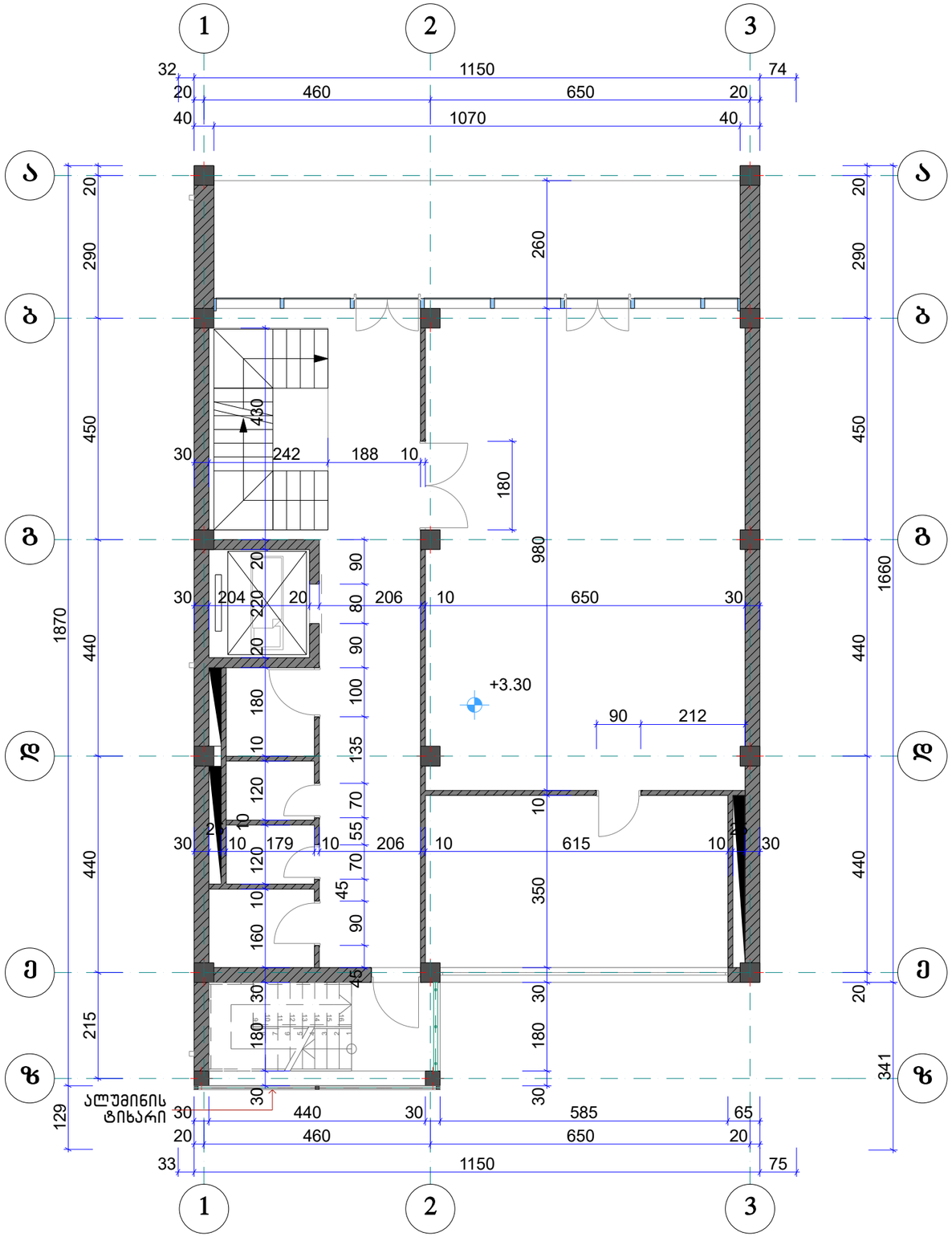
2019

I სართულის გეგმა ზომებით 1:100



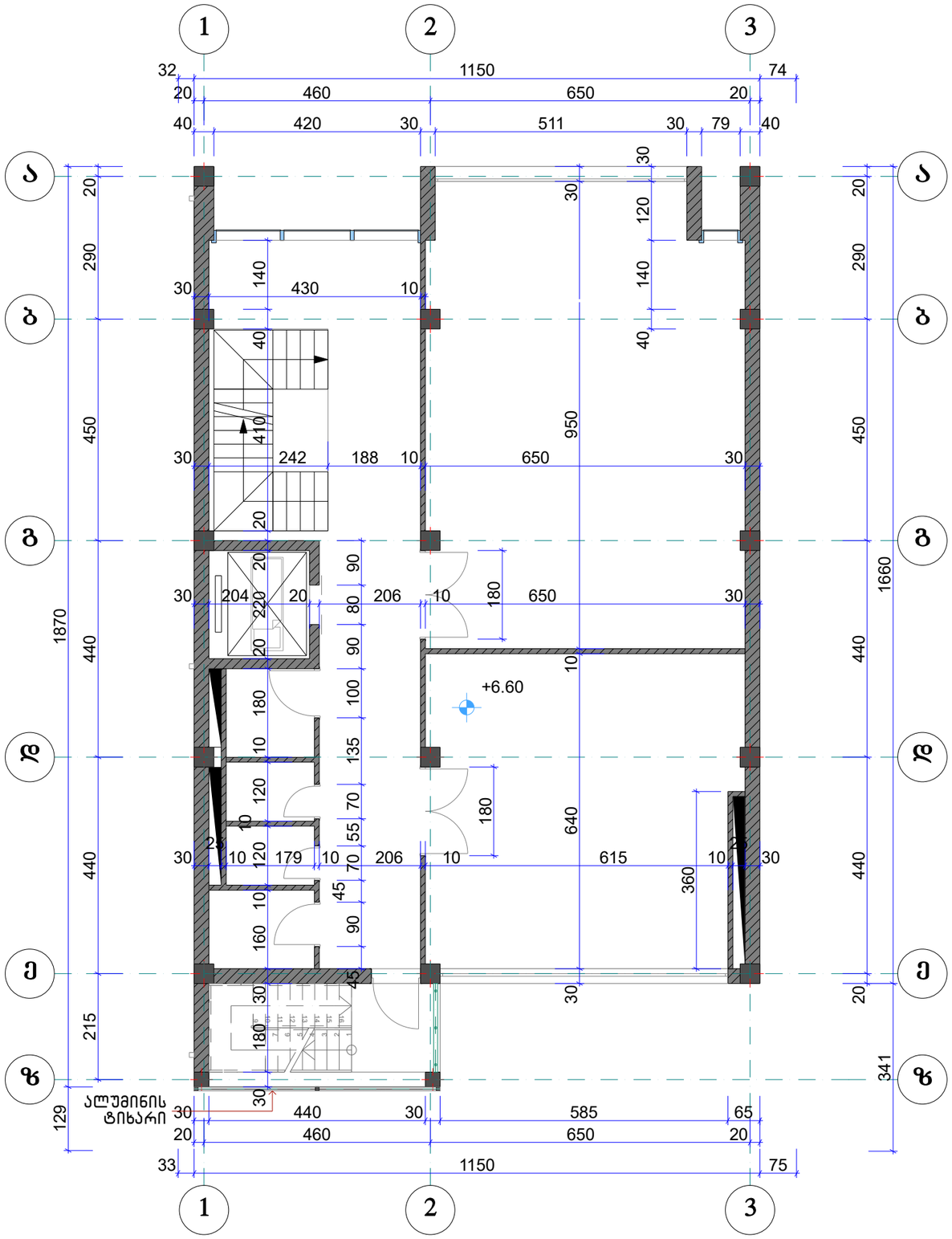
KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		I სართულის გეგმა ზომებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.21	2019

II სართულის გეგმა ზომებით 1:100



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		II სართულის გეგმა ზომებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.22
			2019

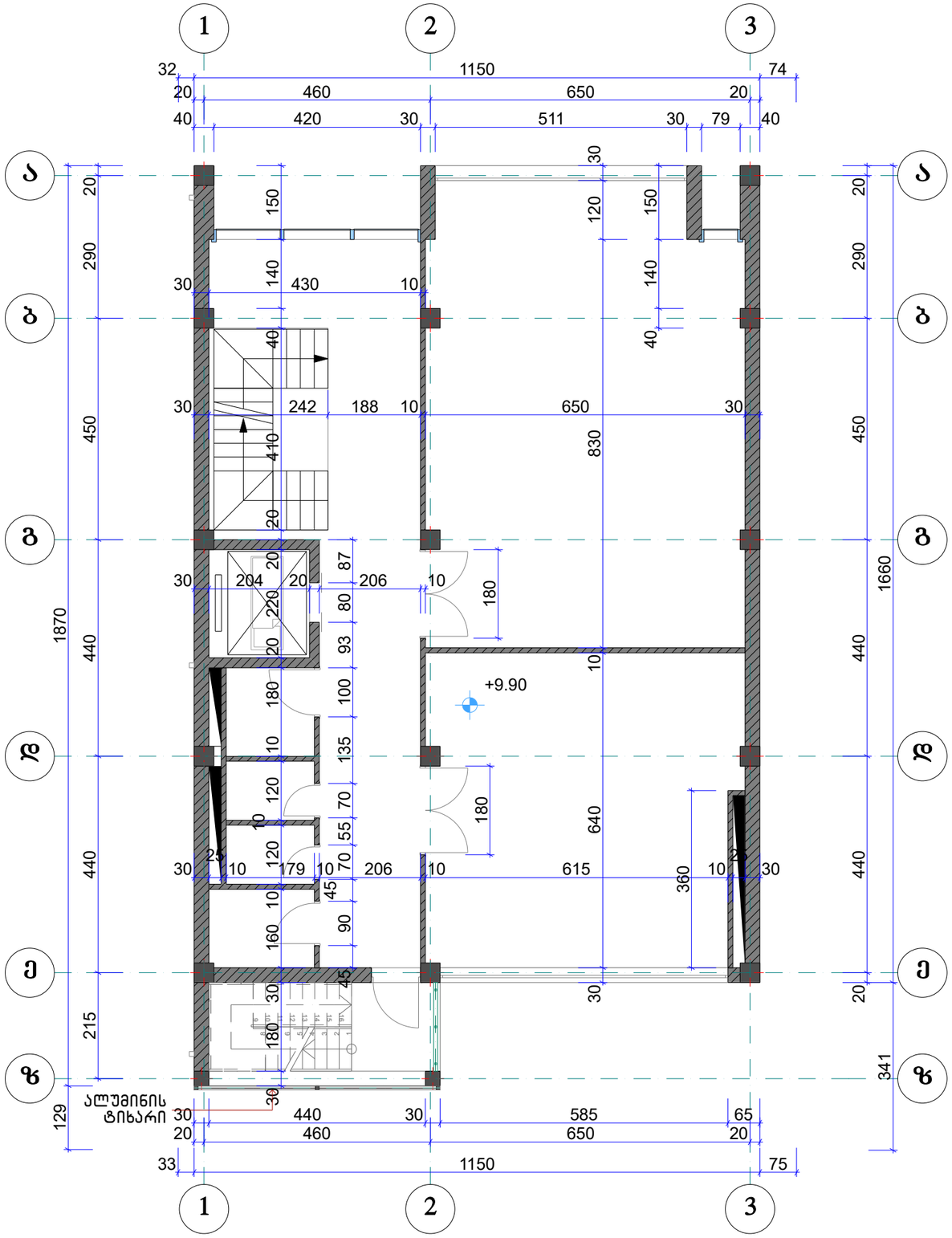
III სართულის გეგმა ზომებით 1:100



ალუმინის ტიხარი

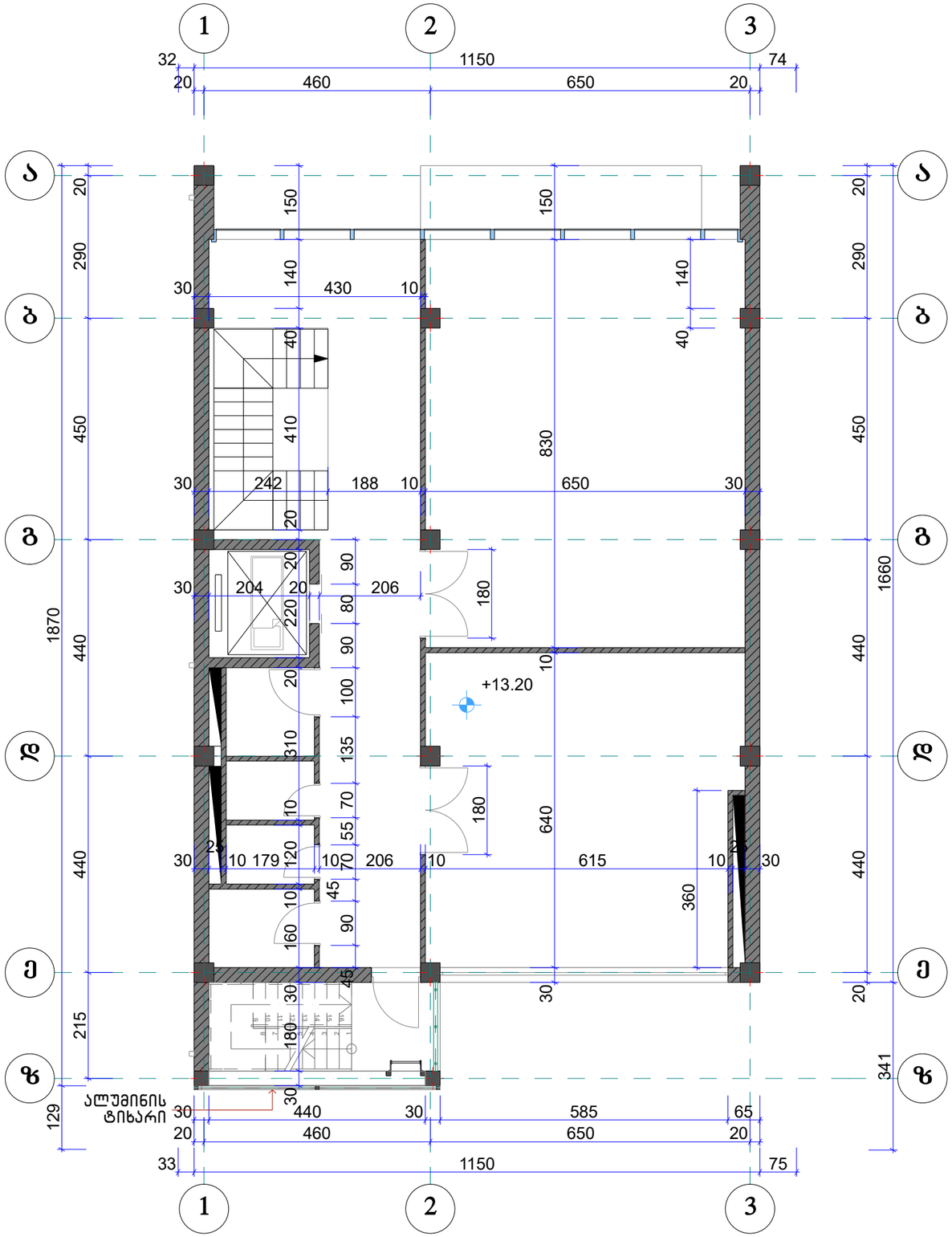
KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		III სართულის გეგმა ზომებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.23	2019

IV სართულის გეგმა ზომებით 1:100



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		IV სართულის გეგმა ზომებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.24	2019

V სართულის გეგმა ზომებით 1:100

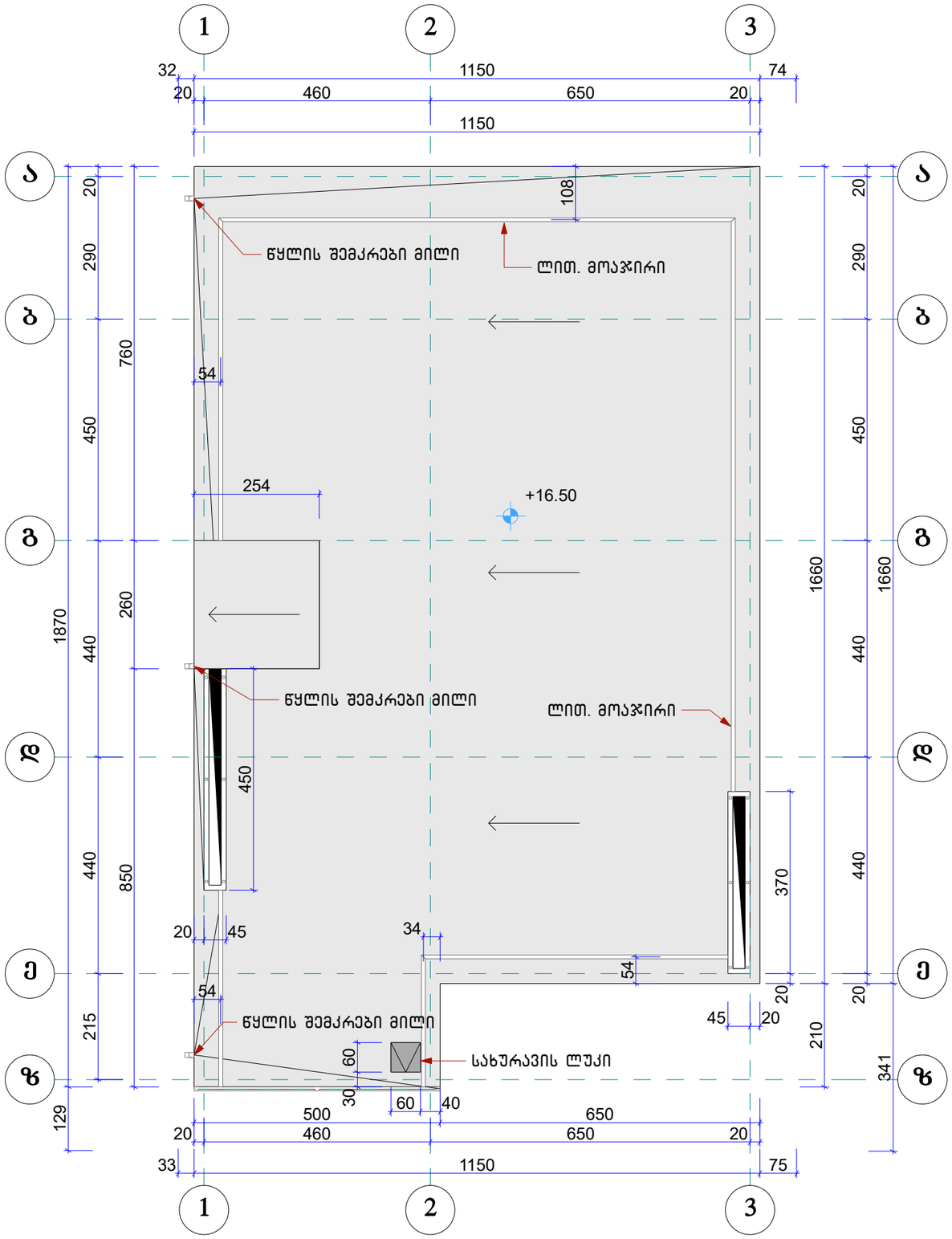


KARKASI			შ.პ.ს. კარკასი
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		V სართულის გეგმა ზომებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.25

2019

სახურავის გეგმა ზომებით

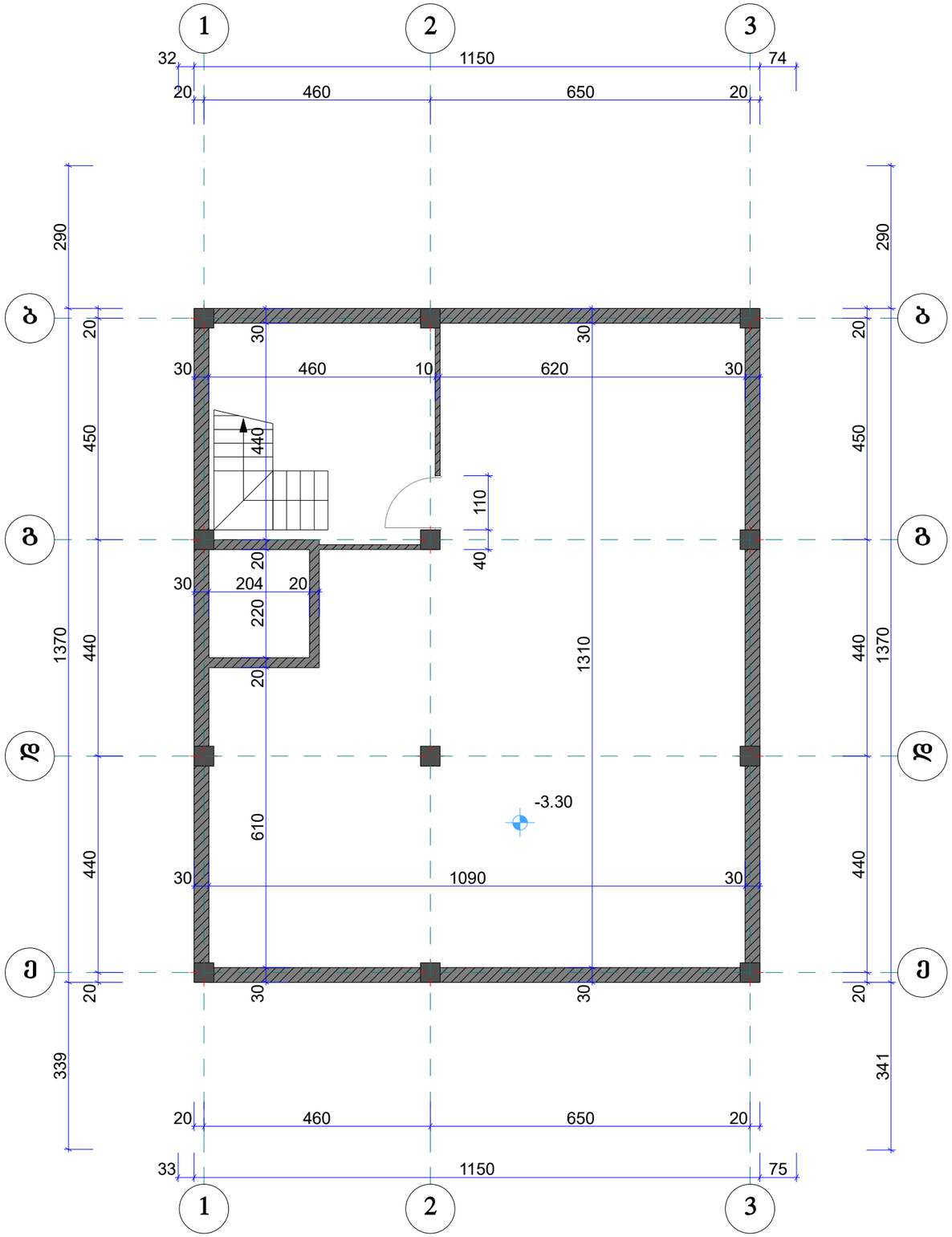
1:100



KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი	
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სახურავის გეგმა ზომებით
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.26

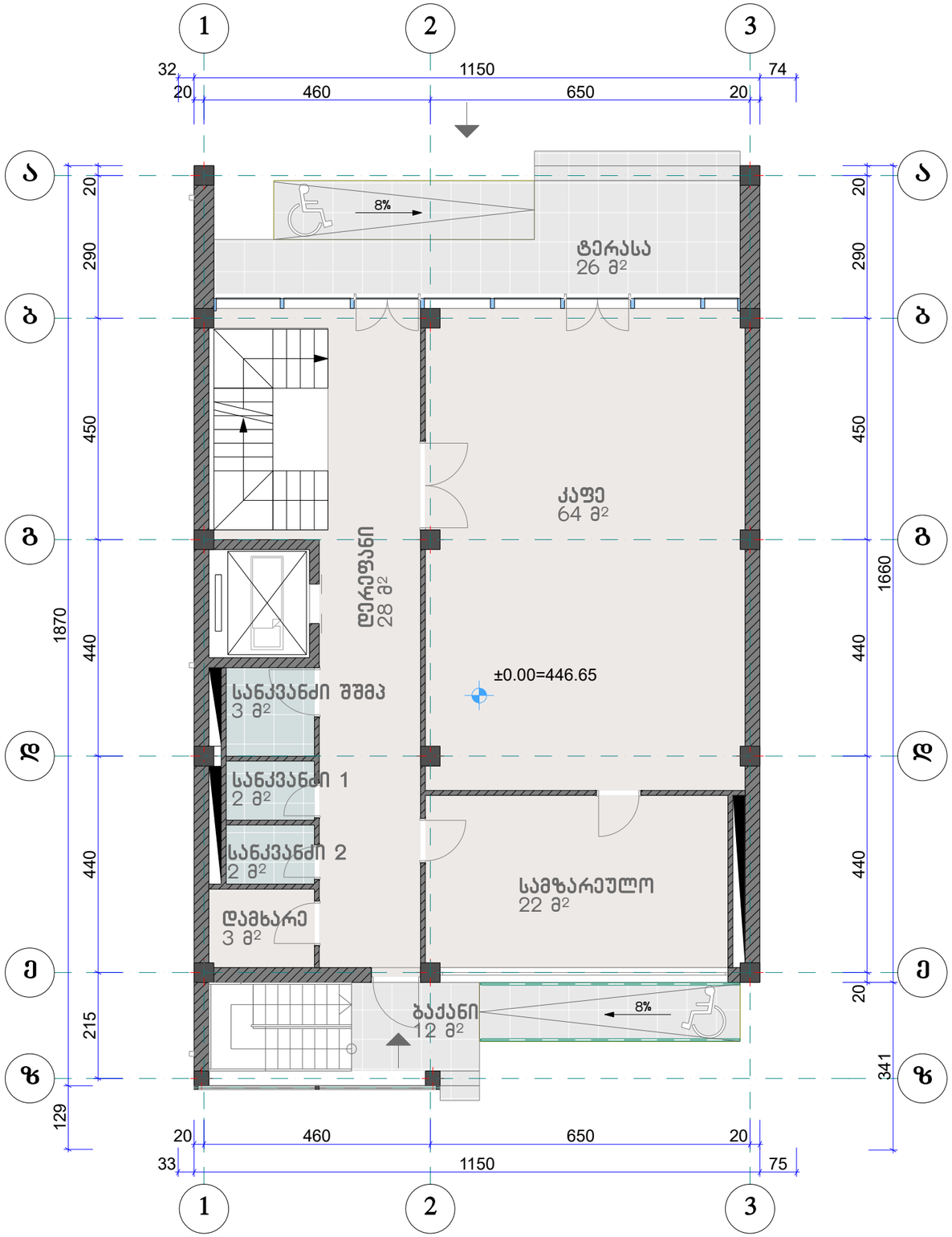
2019

სარდაფის გეგმა ზომებით 1:100



KARKASI			შ.პ.ს. კარკასი	
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სარდაფის გეგმა ზომებით	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.27	2019

I სართულის იატაკების გეგმა 1:100



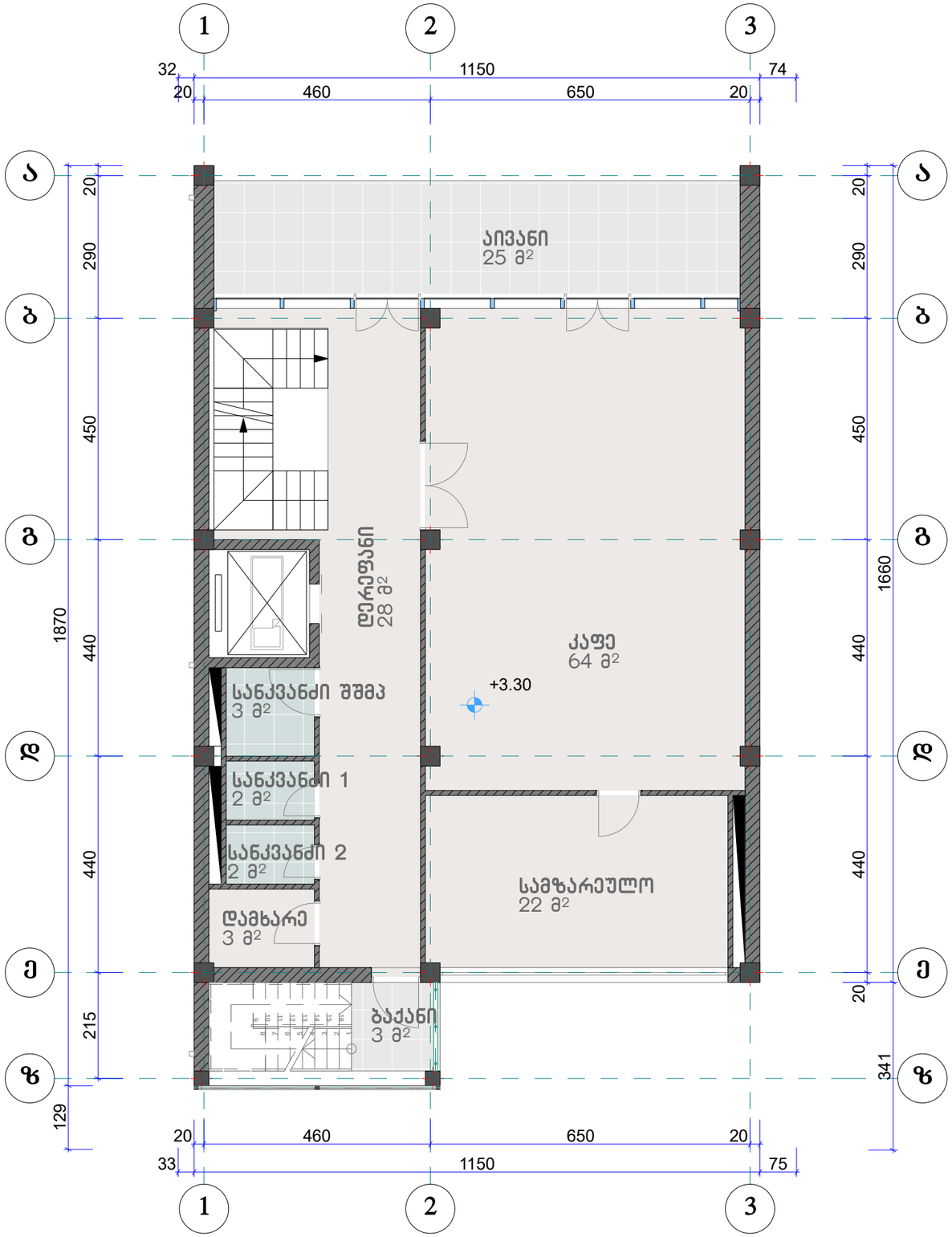
კერამოგრანიტი

ყინვაგამძლე კერამოგრანიტი

მეთლახი

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი			
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		I სართულის იატაკების გეგმა	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.28	2019

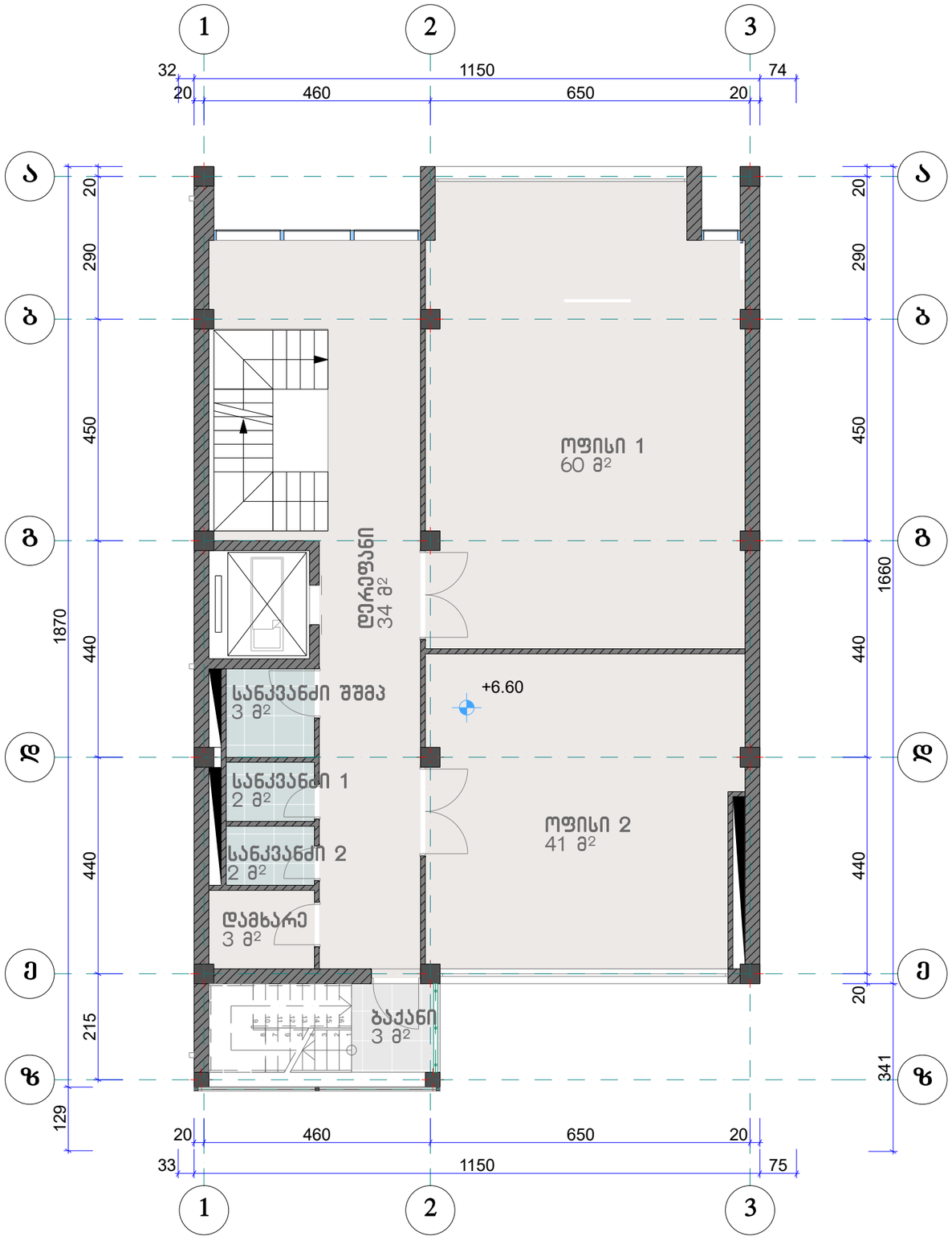
II სართულის იატაკების გეგმა 1:100



- კერამოგრანიტი
- ყინვაგამძლე კერამოგრანიტი
- მეთლახი

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		II სართულის იატაკების გეგმა
პარ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.29	2019

III სართულის იატაკების გეგმა 1:100



კერამოგრანიტი

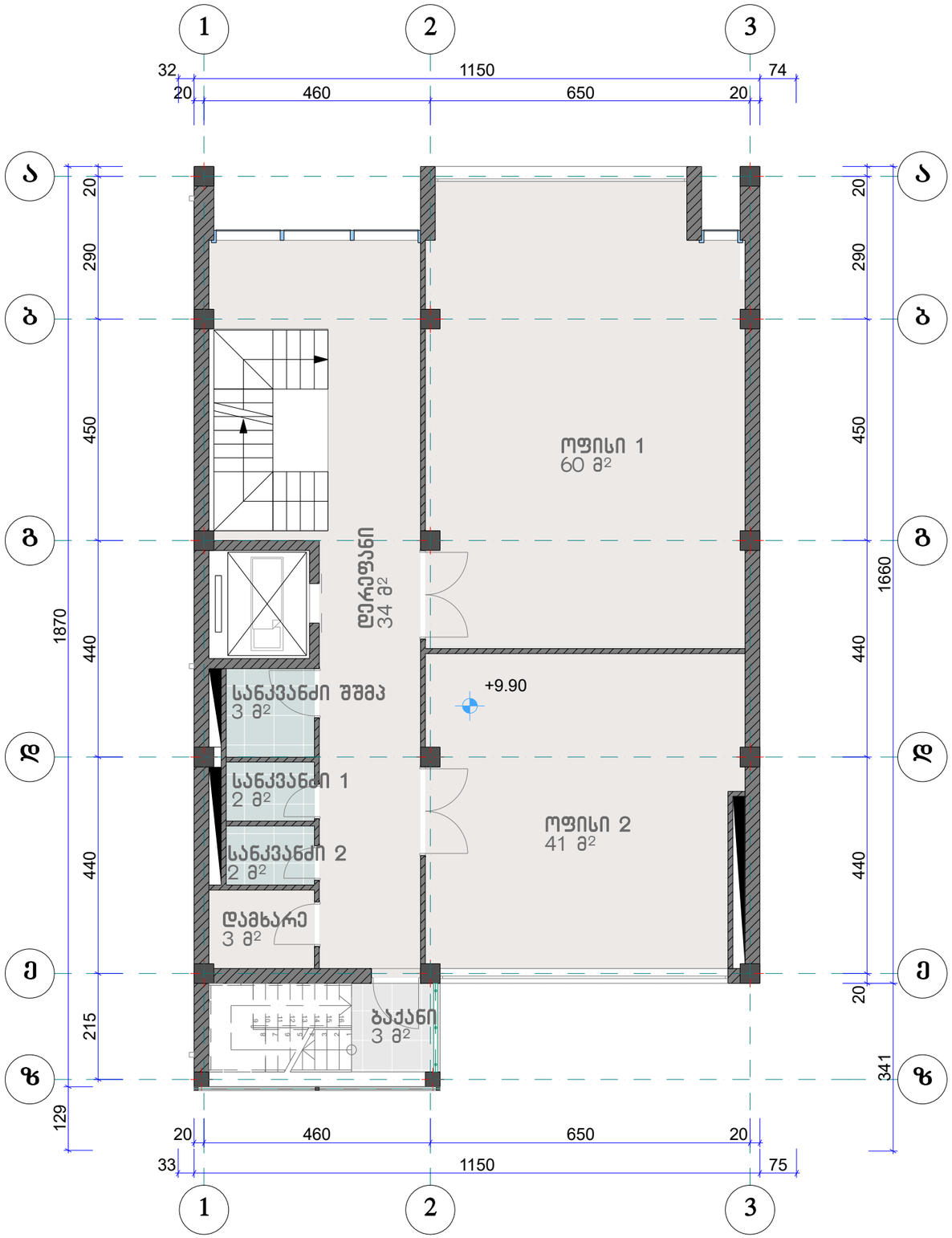
ყინვაგამძლე კერამოგრანიტი

მეთლახი

KARKASI	ობიექტი	შ.პ.ს. კარკასი მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		III სართულის იატაკების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.30

2019

IV სართულის იატაკების გეგმა 1:100



კერამოგრანიტი

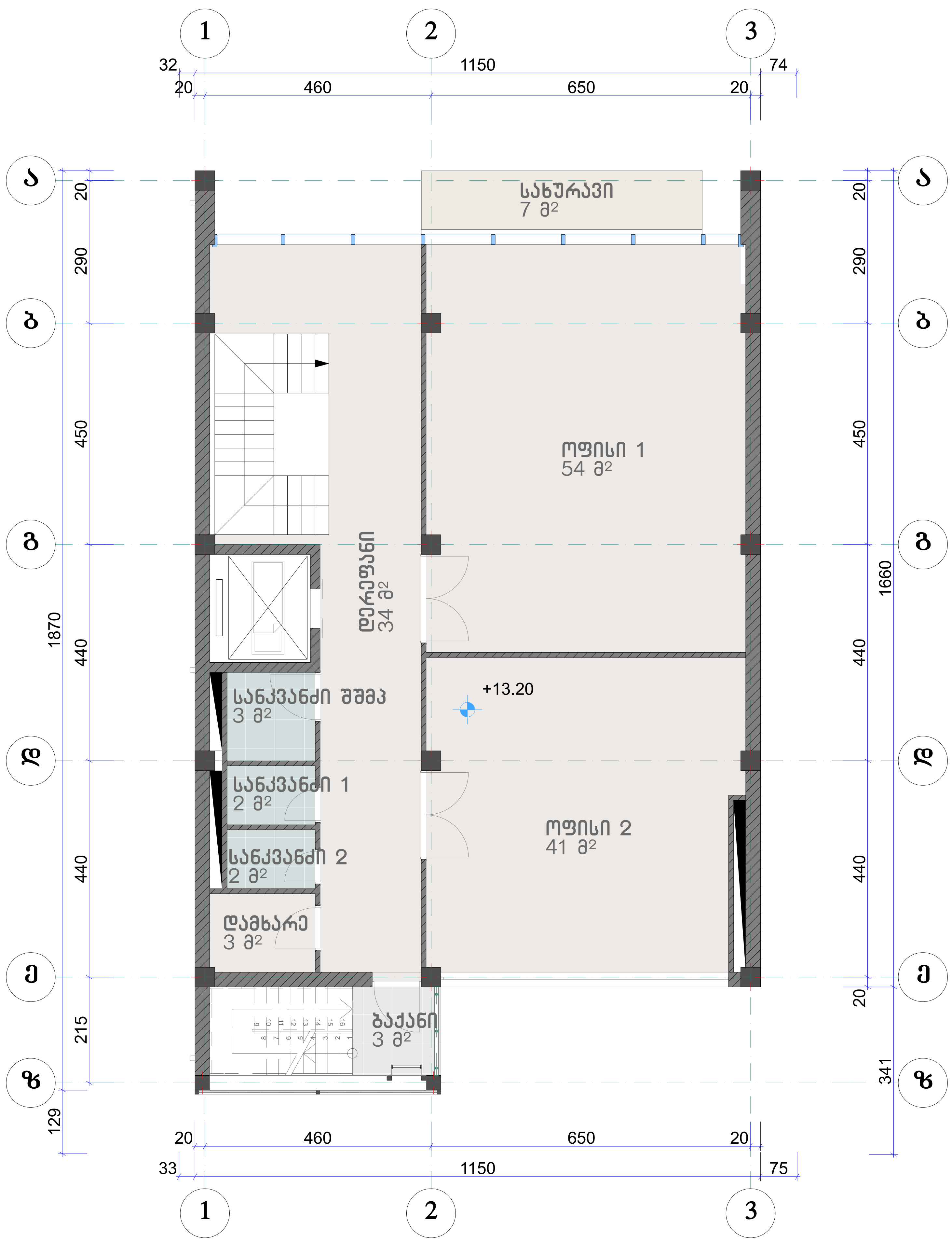
ყინვაგამძლე კერამოგრანიტი

მეთლახი

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		IV სართულის იატაკების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.31

2019

V სართულის იატაკების გეგმა 1:100



კერამოგრანიტი

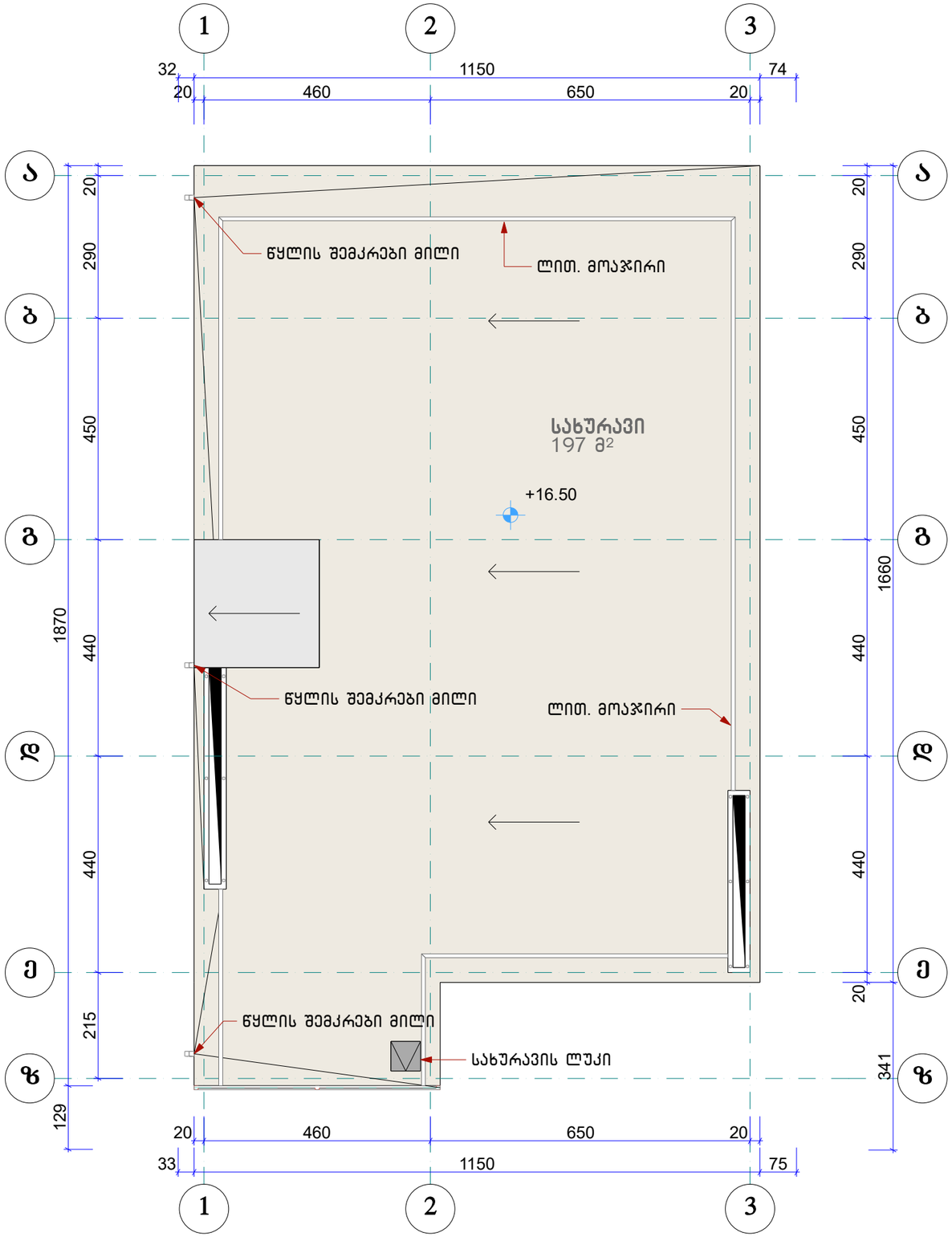
ყინვაგამძლე კერამოგრანიტი

მეთლახი

ლინოკრომი

შ.პ.ს. კარკასი			
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი, თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მჭარაშვილი		IV სართულის იატაკების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც.	A.32
			2019

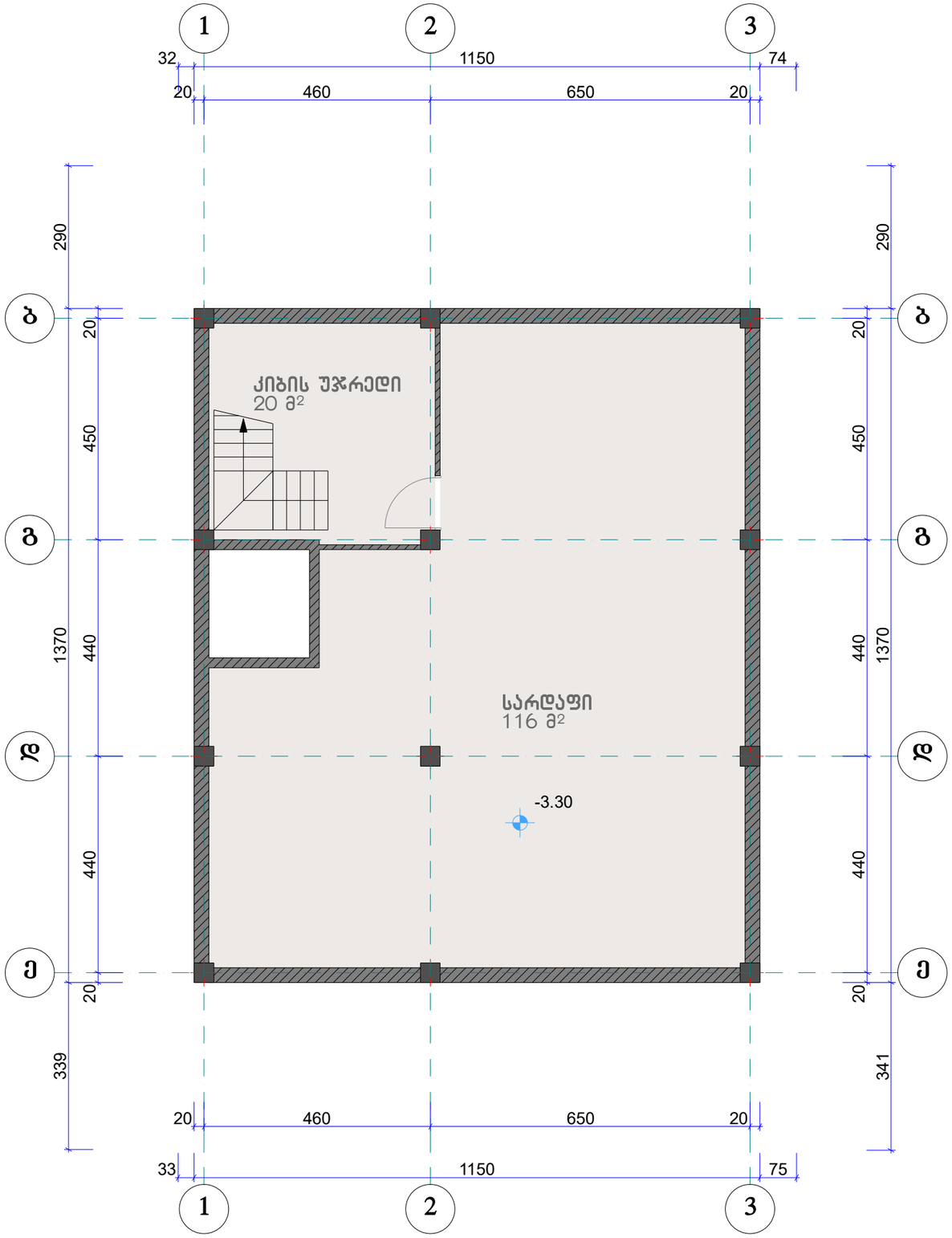
სახურავის მოპირკეთების გეგმა 1:100



ლინოკროში

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სახურავის მოპირკეთების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.33	2019

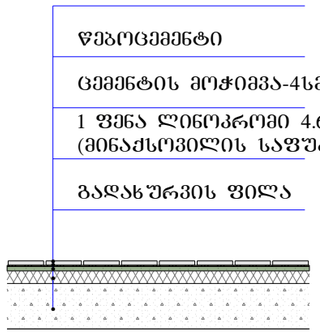
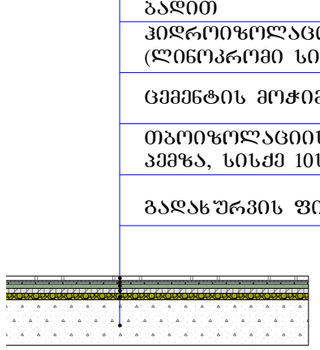
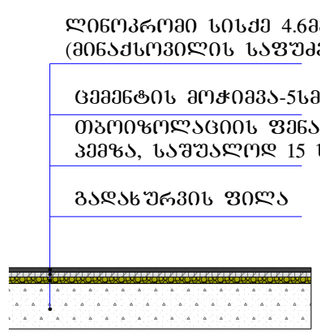
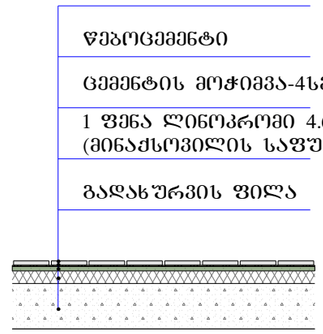
სარდაფის სართულის იატაკების გეგმა 1:100



კერამოგრანიტი

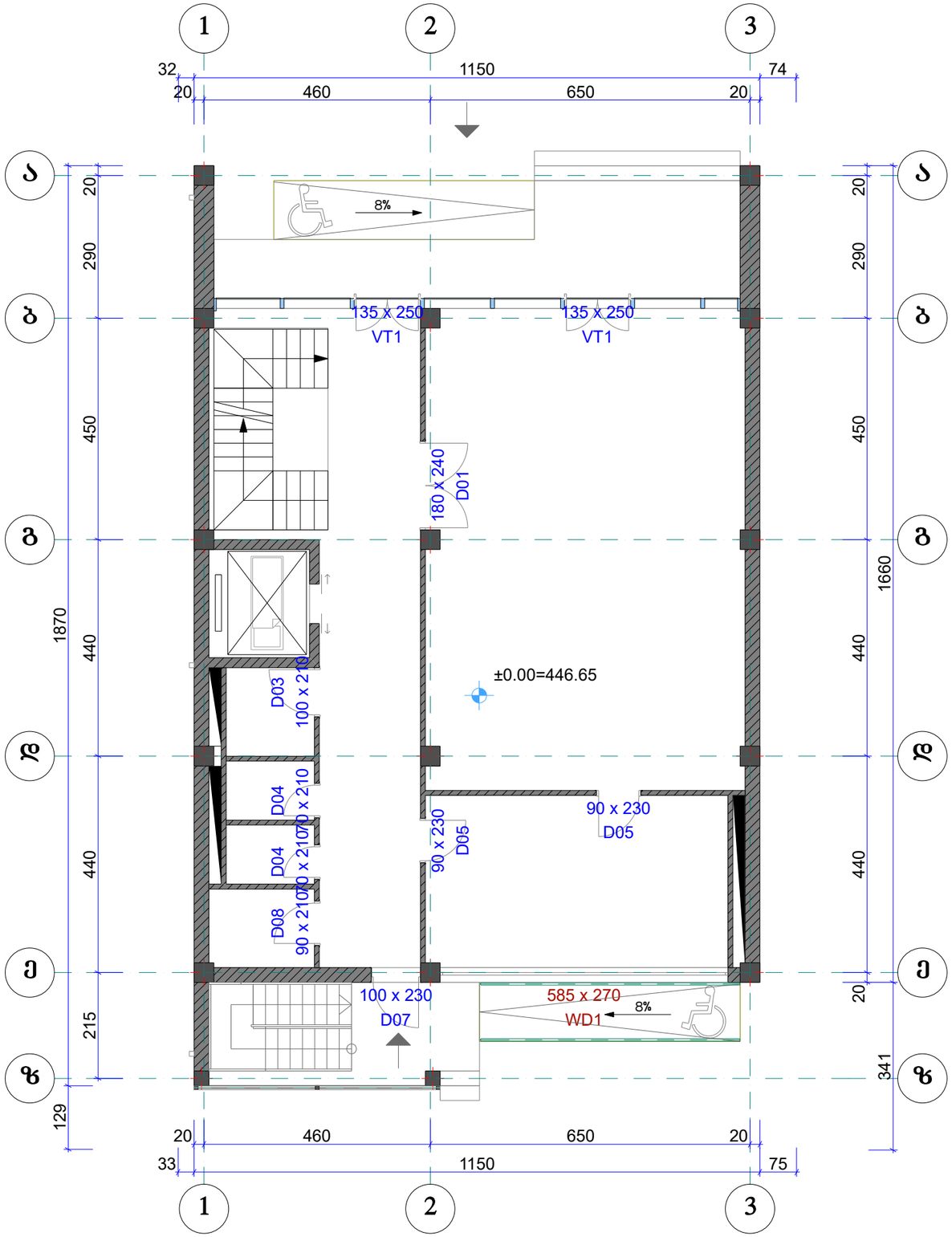
KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სარდაფის იატაკების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.34	2019

იატაკის მოწყობის უწყისი

იატაკის ტიპები მარკირების ფერის მიხედვით	კერამოგრანიტი	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)	ლინოკრომი	მეთლახი
იატაკის მოწყობის სქემა	კერამოგრანიტის ფილები წებოცემენტი ცემენტის მოჭიმვა-4სმ 1 ფენა ლინოკრომი 4.6მმ (მინაქსოვილის საფუძველზე) გადახურვის ფილა 	ყინვაგამძლე კერამიკული ფილები წებოცემენტი არმირება პლასტმასის ბადით ჰიდროიზოლაციის 2 ფენა (ლინოკრომი სისქე 4.6მმ) ცემენტის მოჭიმვა-4სმ თბოიზოლაციის ფენა პემზა, სისქე 10სმ გადახურვის ფილა 	ლინოკრომი სისქე 4.6მმ (2 ფენა) (მინაქსოვილის საფუძველზე) ცემენტის მოჭიმვა-5სმ თბოიზოლაციის ფენა პემზა, საშუალოდ 15 სმ გადახურვის ფილა 	მეთლახი წებოცემენტი ცემენტის მოჭიმვა-4სმ 1 ფენა ლინოკრომი 4.6მმ (მინაქსოვილის საფუძველზე) გადახურვის ფილა 
ფართი კვ.მ	782.3	74.6	204.2	38.0

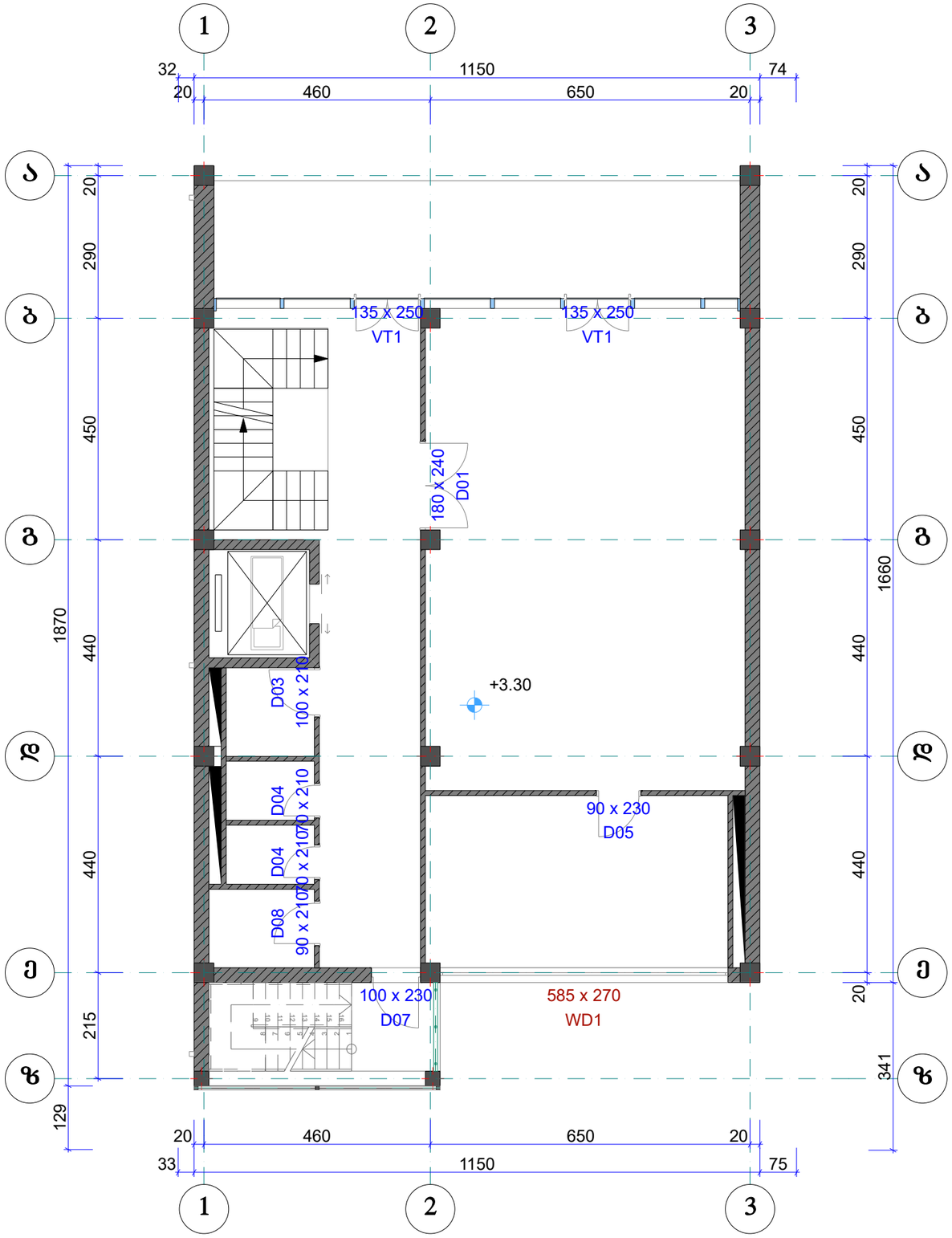
KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		იატაკების მოწყობის უწყისი
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.35	2019

I სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა 1:100



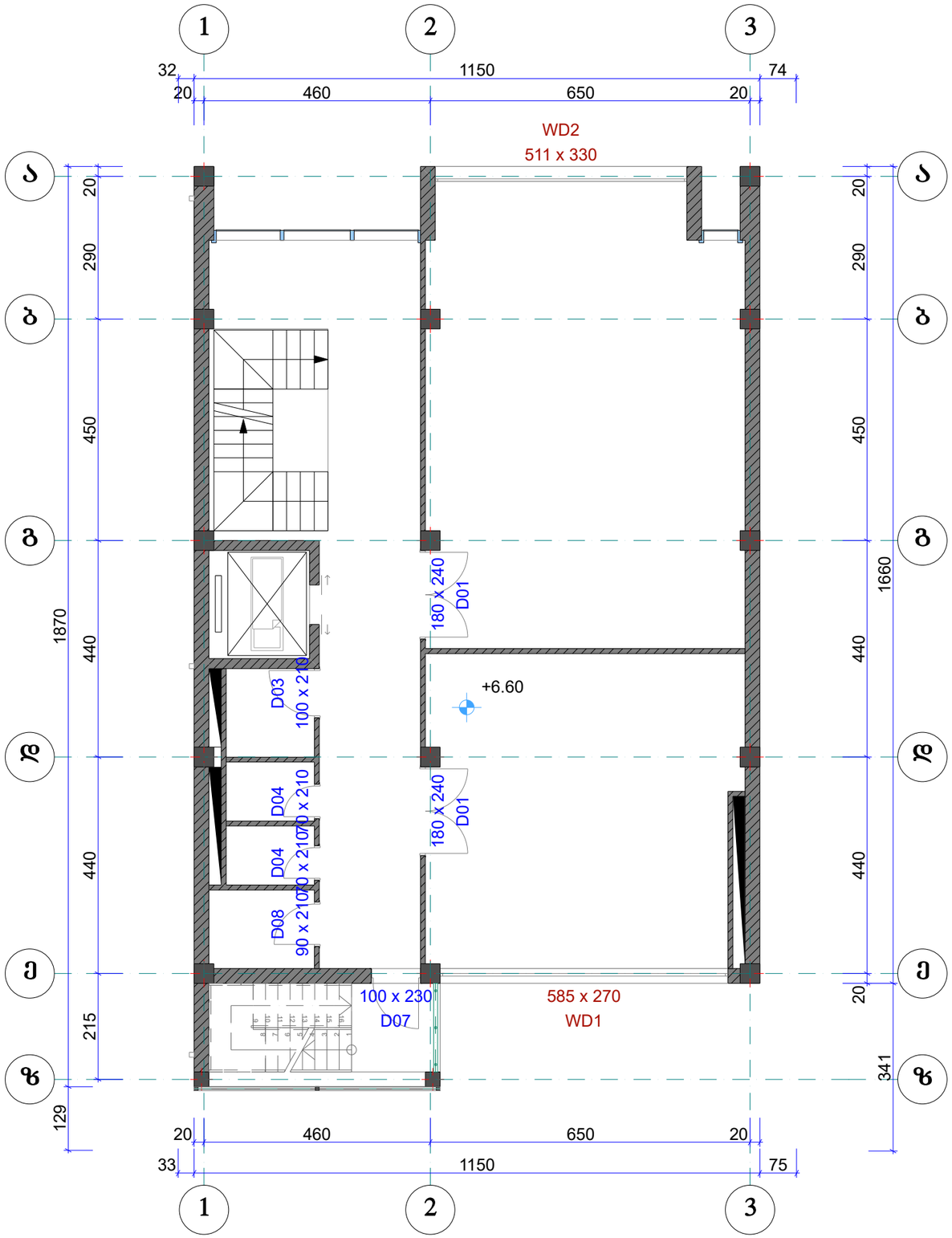
KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი	
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		I სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.36	2019

II სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა 1:100



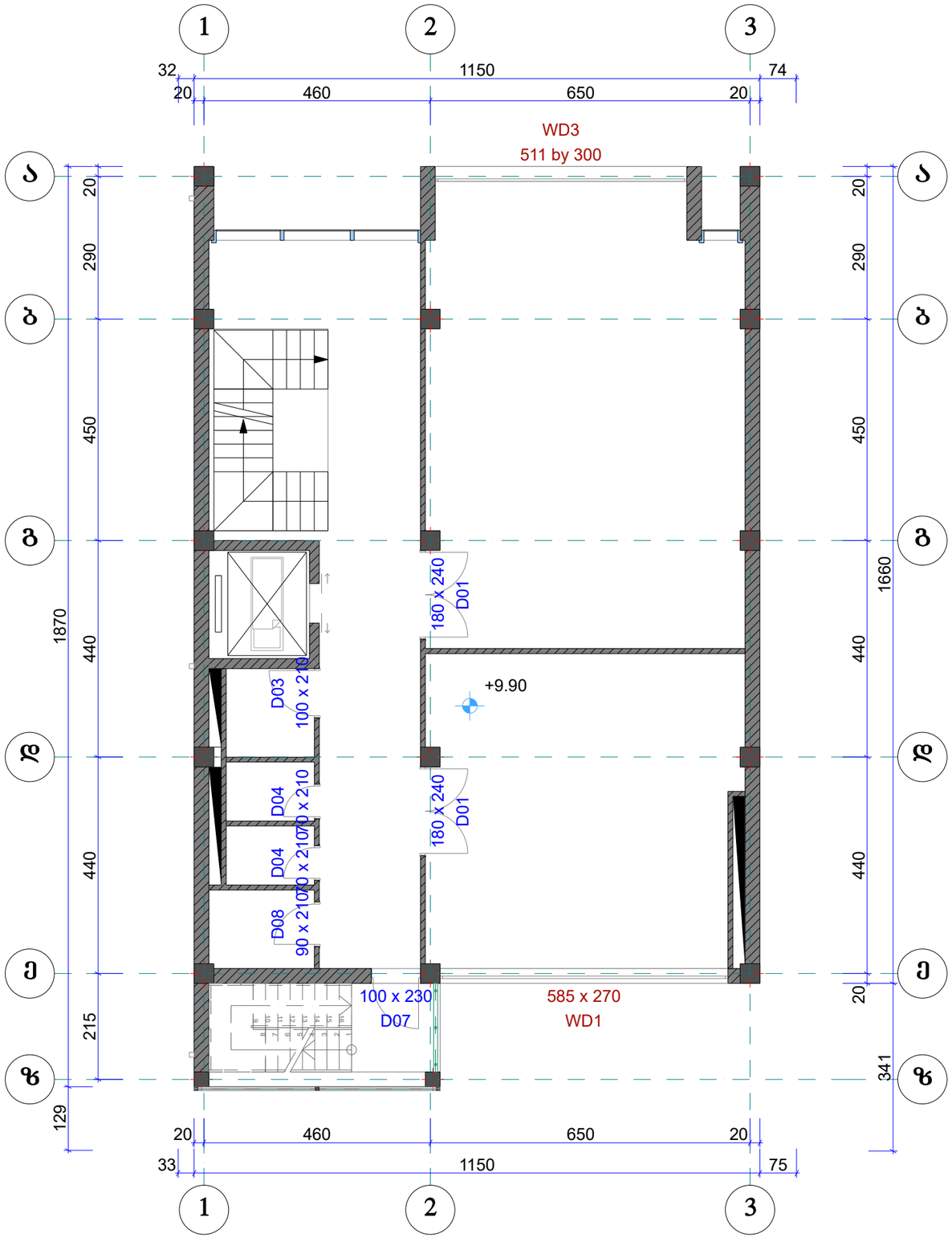
შ.პ.ს. კარკასი			
KARKASI	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		II სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.37
			2019

III სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა 1:100



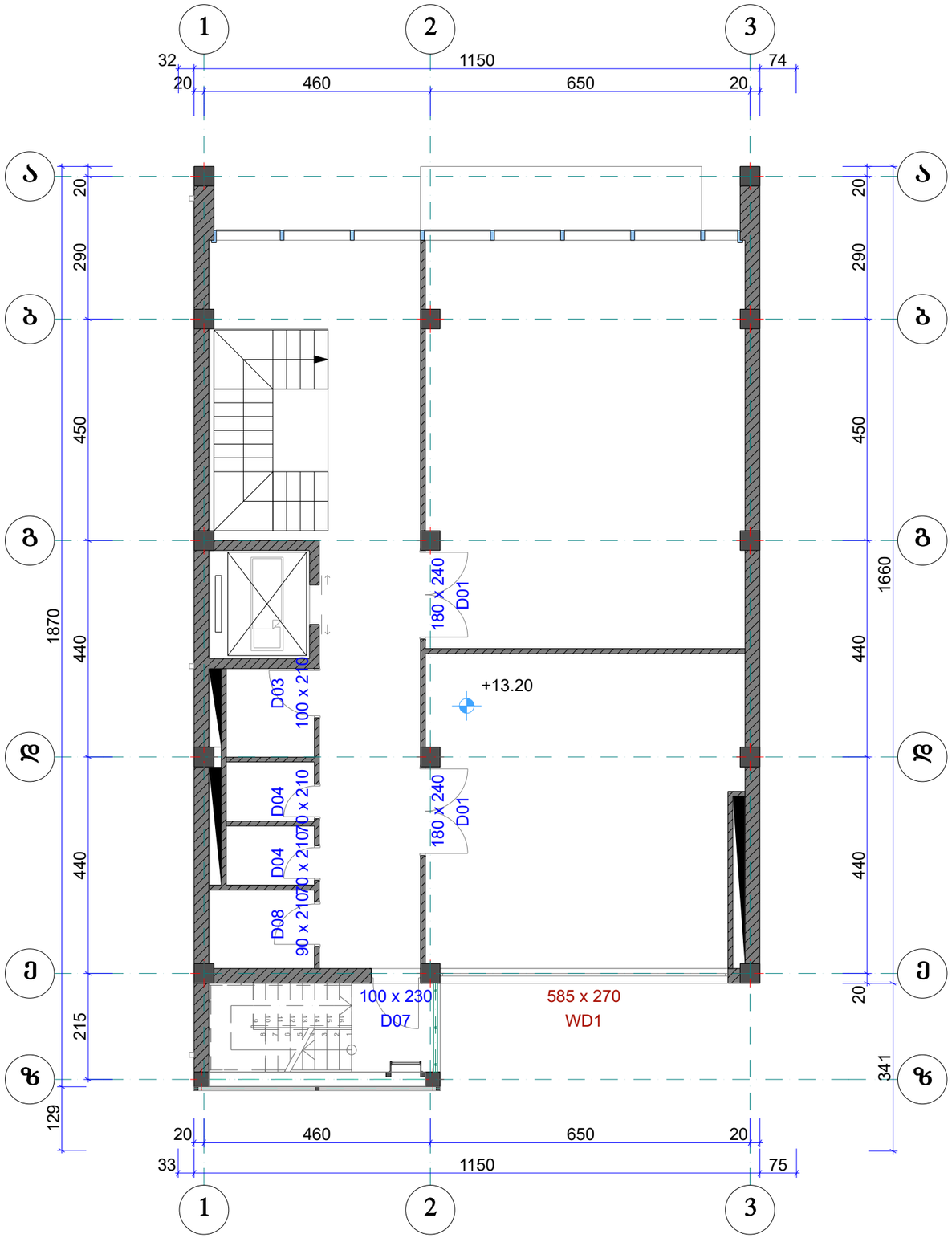
KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი	
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		III სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შესასრულა		ფურც. A.38	2019

IV სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა 1:100



KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი		
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		IV სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.39	2019

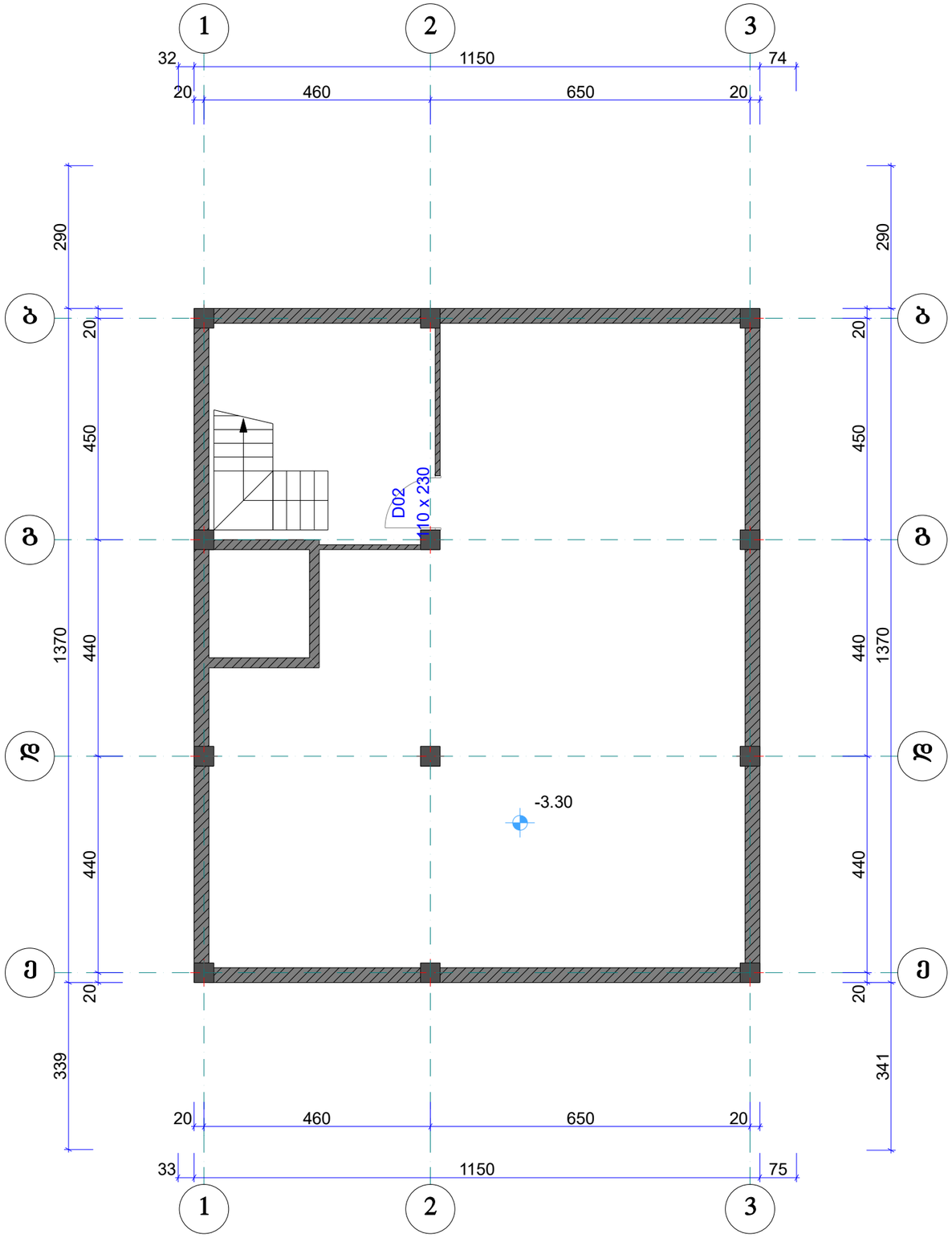
V სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა 1:100



KARKASI		შ.პ.ს. კარკასი	
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		V სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შესასრულა			ფურც. A.40

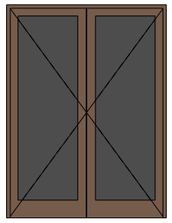
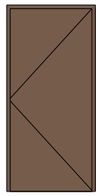
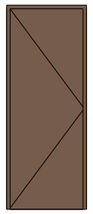
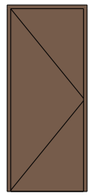
2019

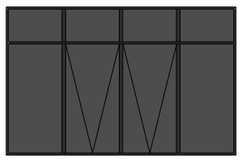
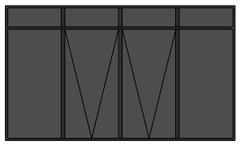
სარდაფის სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა 1:100



KARKASI			**შ.პ.ს. კარკასი**
ობიექტი	**მრავალფუნქციური შენობის პროექტი** თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სარდაფის სართულის კარ-ფანჯრების გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც.	A.41
			2019

ქარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია

დასახელება	D01	D02	D03	D04	D05	D07	D08
რაოდენობა	8	1	5	10	3	5	5
ზომები	180x240	110x230	100x210	70x210	90x230	100x230	90x210
ფართობი მ2	4.3	2.5	2.1	1.5	2.1	2.3	1.9
გეგმა							
ხედი							
მასალა	MDF	metal	MDF	MDF	MDF	metal	MDF

დასახელება	VT1	WD1	WD2	WD3
რაოდენობა	4	5	1	1
ზომები	135x250	585x270	511x330	511x300
ფართობი მ2	3.4	15.8	16.9	15.3
გეგმა				
ხედი				
მასალა	aluminium	aluminium	aluminium	aluminium

KARKASI

შ.პ.ს. კარკასი

ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი	ქარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე	
შეასრულა		ფურც. A.42

2019

სათავსოების მოპირკეთების უწყისი

სართული	ოთახი/სათავსი	იატაკის ტიპი	ჭერის ტიპი	ფართი კვ.მ	კედლის დამუშავება	კედლის ფართი კვ.მ	პერიმეტრი	სიმაღლე
სარდაფის სართული								
	კიბის უჯრედი	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	20.5	ფითხი / ღებვა	51.8	18.2	300
	სარდაფი	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	115.7	ფითხი / ღებვა	141.4	48.0	300
I სართული								
	ბაქანი	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)		11.5	-	0.0	20.6	0
	დამხარე	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	3.4	ფითხი / ღებვა	20.6	7.5	300
	დერეფანი	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	28.4	ფითხი / ღებვა	64.0	40.6	300
	კაფე	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	63.7	ფითხი / ღებვა	72.2	32.6	300
	სამზარეულო	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	22.1	ფითხი / ღებვა	38.0	19.5	300
	სანქვანძი 1	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი 2	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი შშმპ	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	3.2	კაფელი	19.5	7.2	300
	ტერასა	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)		25.7	-	0.0	27.2	0
II სართული								
	აივანი	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)		24.6	-	0.0	26.0	0
	ბაქანი	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)		3.2	-	0.0	19.2	0
	დამხარე	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	3.4	ფითხი / ღებვა	20.6	7.5	300
	დერეფანი	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	28.4	ფითხი / ღებვა	66.1	40.6	300
	კაფე	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	63.7	ფითხი / ღებვა	72.2	32.6	300
	სამზარეულო	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	22.1	ფითხი / ღებვა	40.0	19.5	300
	სანქვანძი 1	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი 2	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი შშმპ	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	3.2	კაფელი	19.5	7.2	300
III სართული								
	ბაქანი	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)		3.2	-	0.0	7.2	0
	დამხარე	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	3.4	ფითხი / ღებვა	20.6	7.5	300
	დერეფანი	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	34.4	ფითხი / ღებვა	70.2	43.4	300
	ოფისი 1	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	60.5	ფითხი / ღებვა	71.3	32.2	300
	ოფისი 2	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	40.9	ფითხი / ღებვა	57.3	26.0	300
	სანქვანძი 1	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი 2	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი შშმპ	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	3.2	კაფელი	19.5	7.2	300
IV სართული								
	ბაქანი	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)		3.2	-	0.0	19.1	0
	დამხარე	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	3.4	ფითხი / ღებვა	20.6	7.5	300
	დერეფანი	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	34.4	ფითხი / ღებვა	70.2	43.4	300
	ოფისი 1	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	60.5	ფითხი / ღებვა	71.3	32.2	300
	ოფისი 2	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	40.9	ფითხი / ღებვა	57.3	26.0	300
	სანქვანძი 1	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი 2	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი შშმპ	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	3.2	კაფელი	19.5	7.2	300
V სართული								
	ბაქანი	კერამოგრანიტი (ყინვაგამძლე)		3.2	-	0.0	19.2	0
	დამხარე	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	3.4	ფითხი / ღებვა	20.6	7.5	300
	დერეფანი	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	34.4	ფითხი / ღებვა	70.2	43.4	300
	ოფისი 1	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	53.8	ფითხი / ღებვა	62.6	29.6	300
	ოფისი 2	კერამოგრანიტი	თაბაშირმუყაო	40.9	ფითხი / ღებვა	57.3	26.0	300
	სანქვანძი 1	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი 2	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	2.2	კაფელი	16.5	6.0	300
	სანქვანძი შშმპ	მეთლახი	ნესტგამძლე თაბაშირმუყაო	3.2	კაფელი	19.5	7.2	300
	სახურავი	ლინოკრომი		6.9	-	0.0	13.8	0
სახურავი								
	სახურავი	ლინოკრომი		197.3	-	0.0	81.0	0

KARKASI

შ.პ.ს. კარკასი

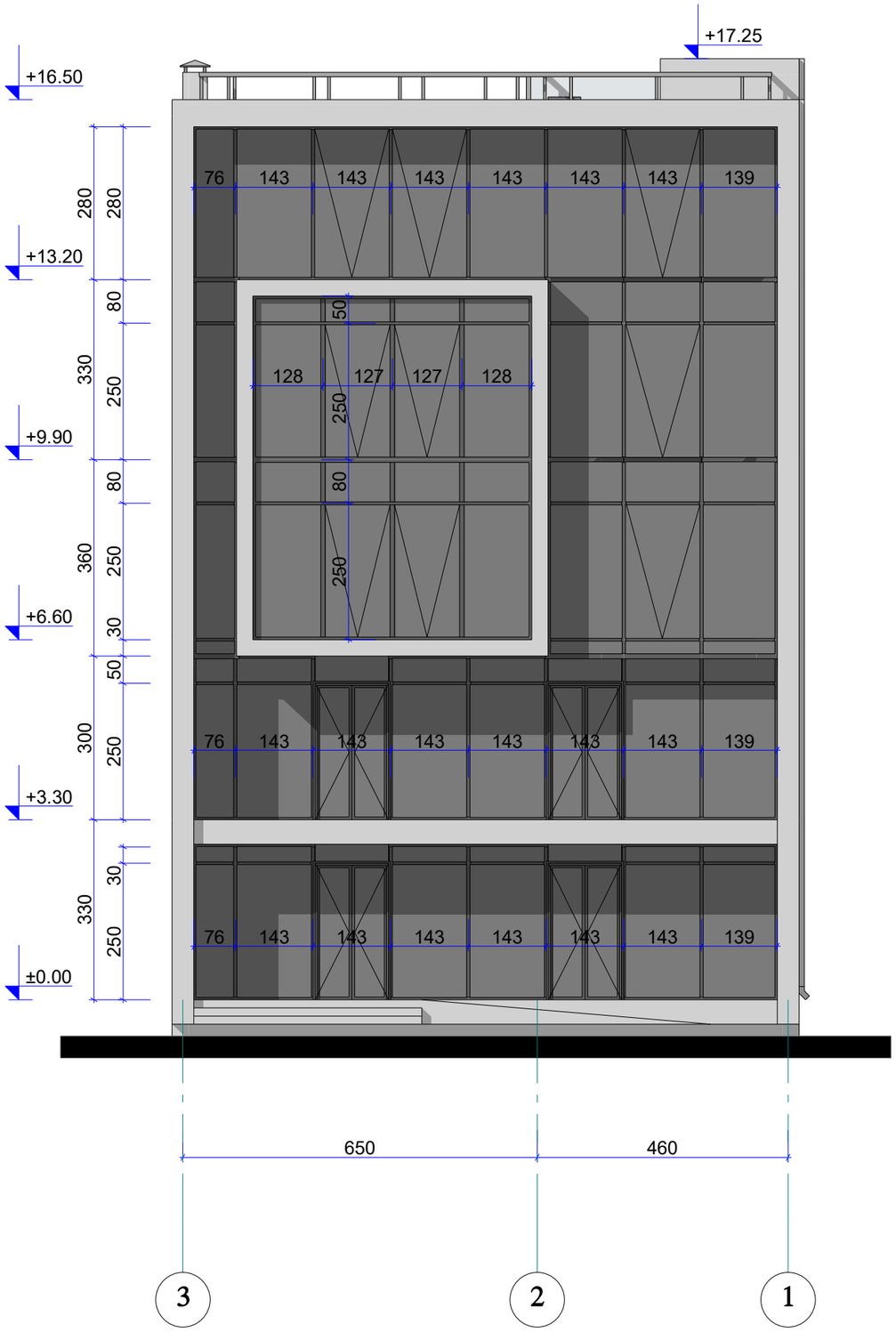
ობიექტი	**მრავალფუნქციური შენობის პროექტი** თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე
შეასრულა	

სათავსების მოპირკეთების უწყისი

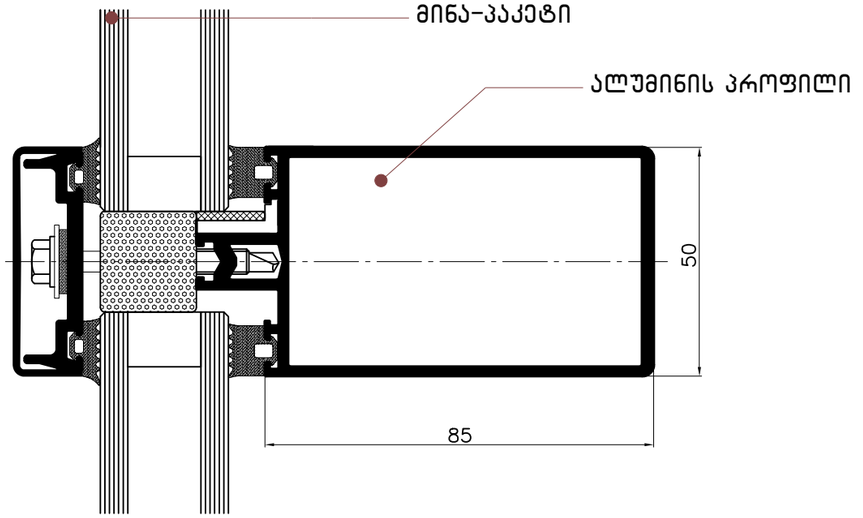
ფურც. A.43

2019

ფასადის ალუმინის ვიტრაჟი 1:100

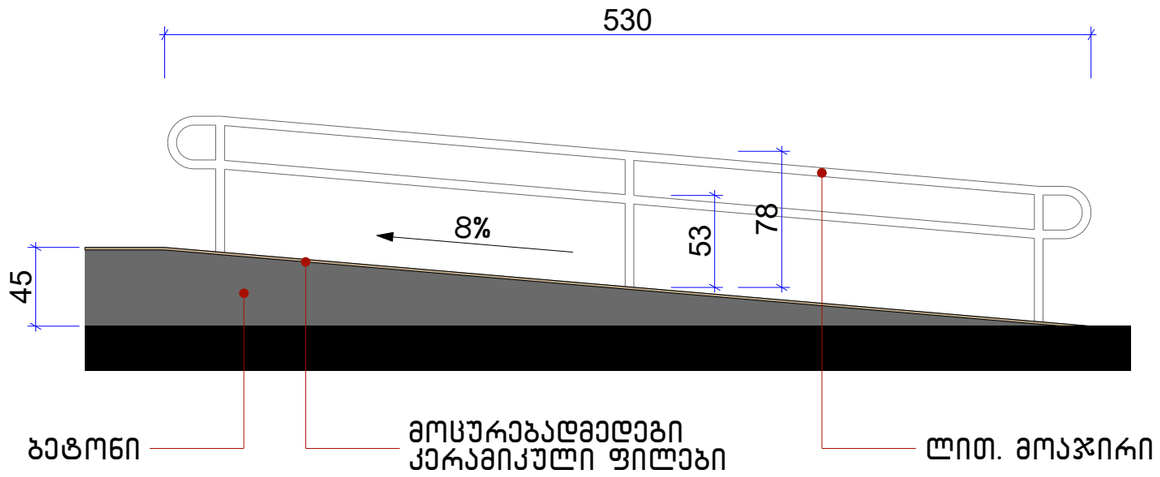




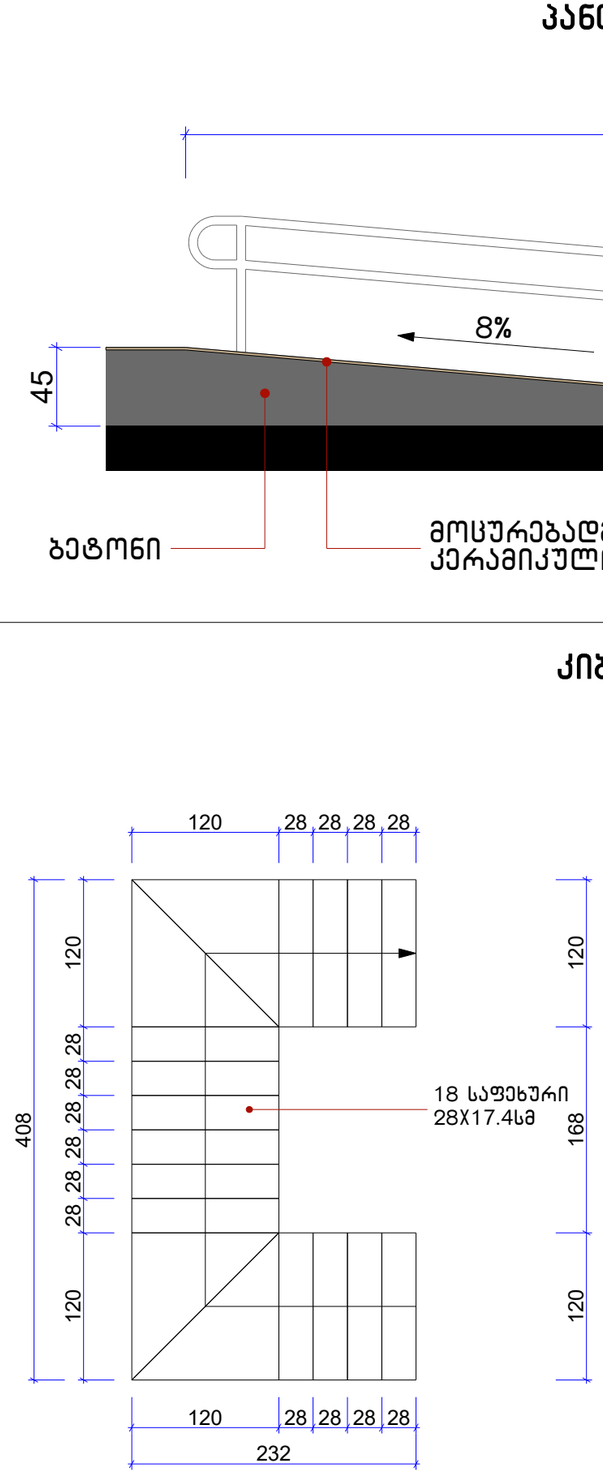


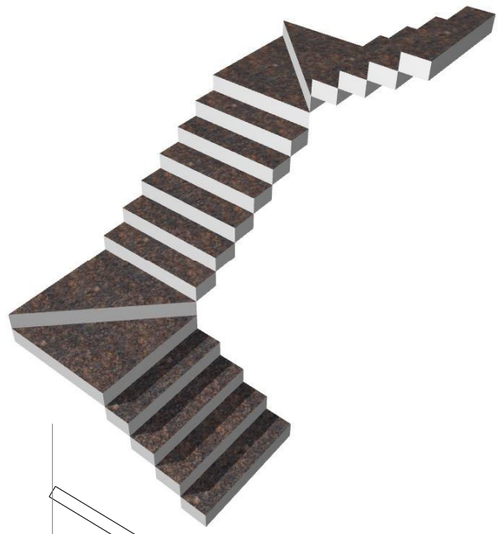
KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი			
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6			
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ფასადის ალუმინის ვიტრაჟი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შესრულა			ფურც. A.44	2019

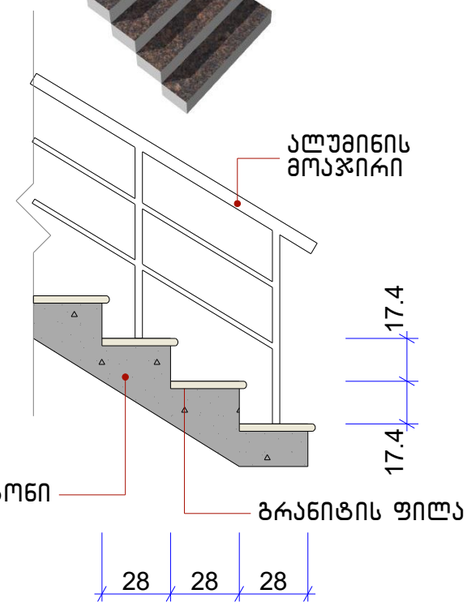
პანდუსი



კიბე 1

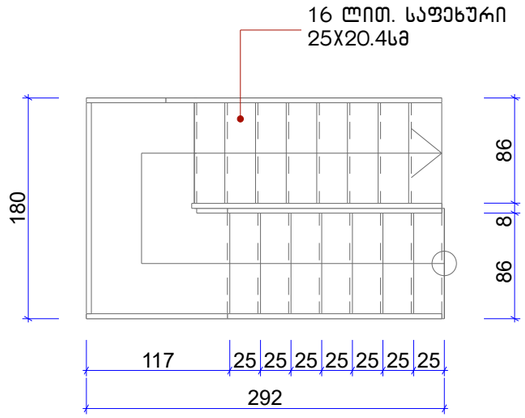


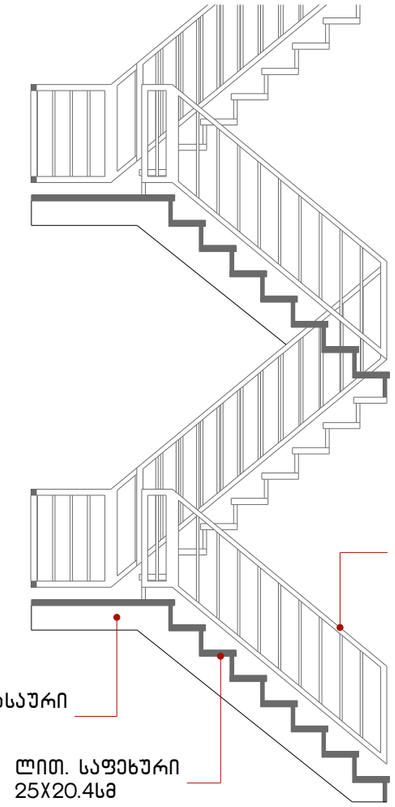




კიბის კიბე გრანიტის საფეხურებით
ასვლა 5 სართულზე (იხ. ჭრილი)

კიბე 2



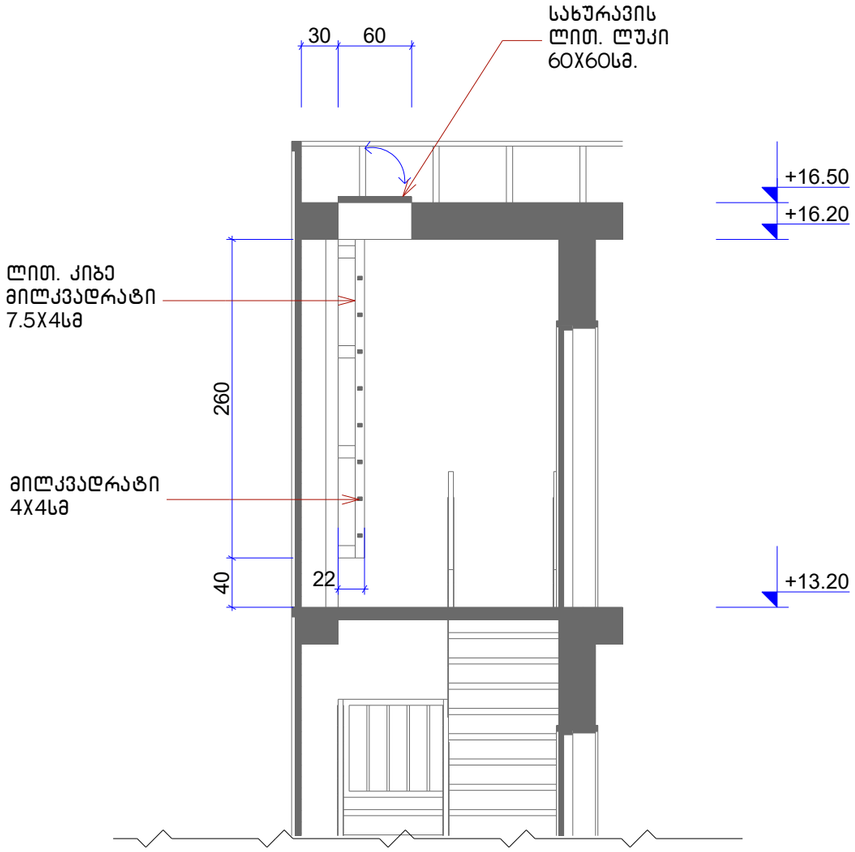


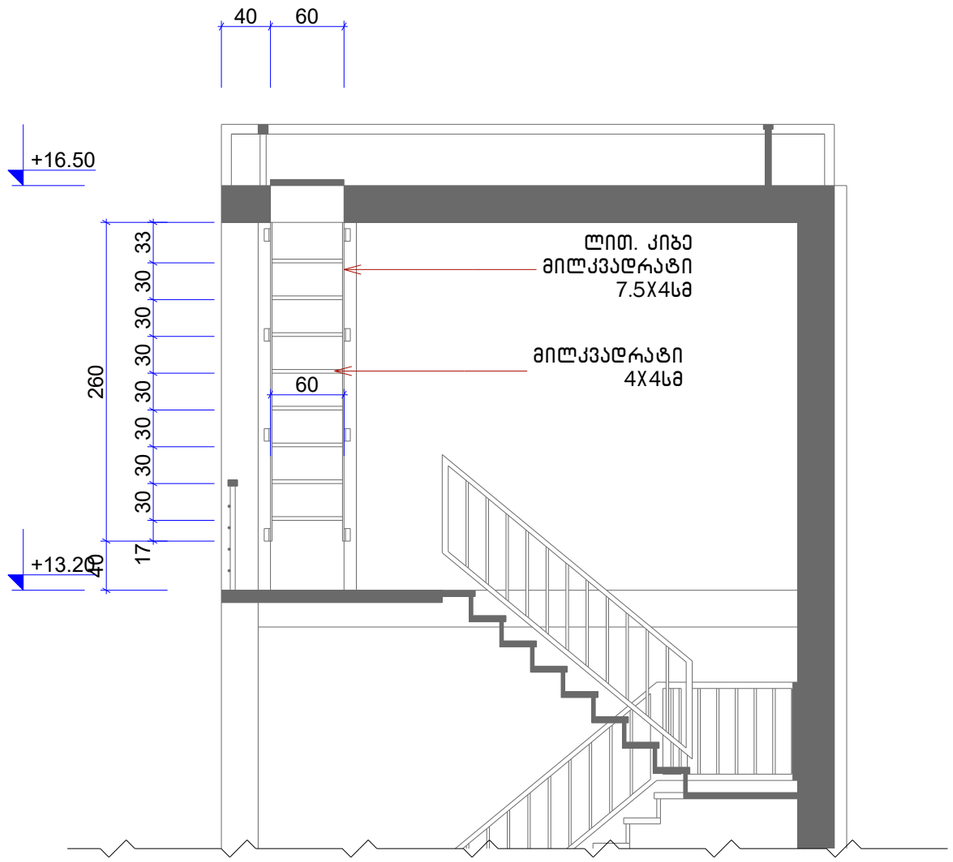


ლითონის კიბე
ასვლა 4 სართულზე

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი			
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6			
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		პანდუსი, კიბეები	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.45	2019

სახურავის კიბე





KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სახურავის კიბე
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.46

2019

ალუმინის იზოპროფილის
ფასადის ვიტრაჟი

ლესვა, ფასადის ღია
ნაცრისფერი სალებავი



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი			
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ფოტომონტაჟი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.47	2019



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ვიზუალიზაცია
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.48 2019



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ვიზუალიზაცია
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.49 2019



KARKASI

შ.პ.ს. კარკასი				
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6			
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ვიზუალიზაცია	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შეასრულა			ფურც. A.50	2019



KARKASI

შ.პ.ს. კარკასი			
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ვიზუალიზაცია
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.51 2019



შ.პ.ს. კარკასი			
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ვიზუალიზაცია
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.52 — 2019



KARKASI			**შ.პ.ს. კარკასი**	
	ობიექტი	**მრავალფუნქციური შენობის პროექტი** თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		ვიზუალიზაცია	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე			
შესრულა			ფურც. A.53	2019

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება

საქმიანი ჯგუფი სქ - საოფისე (±0.00, დან +12.90 ნიშნულებზე)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 - საწყობი (-3.30 ნიშნულზე)
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2 - კაფე/ტერასა (თვ2 ±0.00 ნიშ და +3.30ნიშ.)

<u>კონსტრუქციის ტიპი:</u>	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	II-**B**
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
საქმიანი ჯგუფი სქ	5	5
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	2	2
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	16.8	16.5
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	5 + სარდაფი	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (მთელ შენობაში)
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 -3.30 ნიშ.	2420	116
საქმიანი ჯგუფი სქ ±0.00 ნიშ დან +12.90ნიშ.-მდე.	2140	338
თავშეყრის ჯგუფი თვ2 ±0.00 ნიშ და +3.30ნიშ.	880	178
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	632	
სართულების რაოდენობა =	5+სარდაფი	
შენობის საერთო ფართობი =	1113	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
(1-3)	9-ზე მეტი	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-
(ა-ზ)	9-ზე მეტი	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-
(ზ-ა)	3.5	0	-	45%	45%	15%	-	-	0%
(3-1)	2.5	0	-	75%	75%	25%	-	-	5%

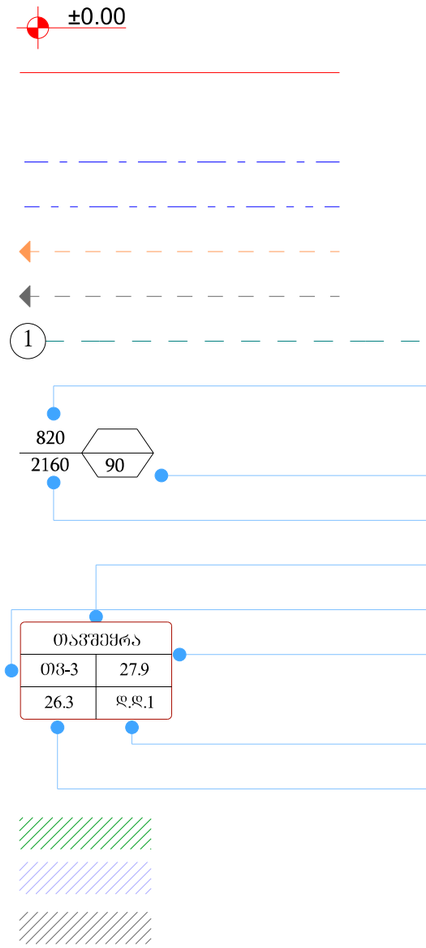
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-	-	-	-	-	-
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	კი	-	-	-	-	-	-
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	კი						
დერეფანი	კი				კი	კი	
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი				კი			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-
თავშეყრის ჯგუფი თვ-2	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება											
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სარდაფი	სქ, სწ-2 დ.დ. 5	1	1 გზა-კიბე	0.90	1.10	-	-	-	-
პირველი სართული	თვ-2,სქ. დ.დ. 44	1	2 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	1.20
მეორე სართული	თვ-2,სქ. დ.დ. 46	1	2 გზა-კიბე	0.90	1.10	-	-	-	-
მესამე, მეოთხე, მეხუთე სართული	სქ დ.დ. 63	1	2 გზა-კიბე	0.90	1.10	-	-	-	-

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის დისპანსერი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული წყნარწყალის რაოდენობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული წყნარწყალის რაოდენობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული წყნარწყალის რაოდენობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული წყნარწყალის რაოდენობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული წყნარწყალის რაოდენობა	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული წყნარწყალის რაოდენობა
სარდაფი	სწ-2 დ.დ. 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
პირველი სართული	თვ-2,სქ. დ.დ. 44	1	3	1	3	-	-	1	1	1	1	1	1
მეორე სართული	თვ-2,სქ. დ.დ. 46	1	3	1	3	-	-	-	1	-	-	-	-
მესამე, მეოთხე მეხუთე სართული	სქ დ.დ. 63	1	3	1	3	-	-	1	1	-	-	-	-

პირობითი აღნიშვნები



ნიშნული გეგმაზე
საკადასტრო საზღვარი
ჭრილის ხაზი
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
გასასვლელამდე სავალი მანძილი
მისაწვდომი სვლაგეზი
ღერძის ხაზი
კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე
ოთახის დანიშნულება
დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი)
დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი

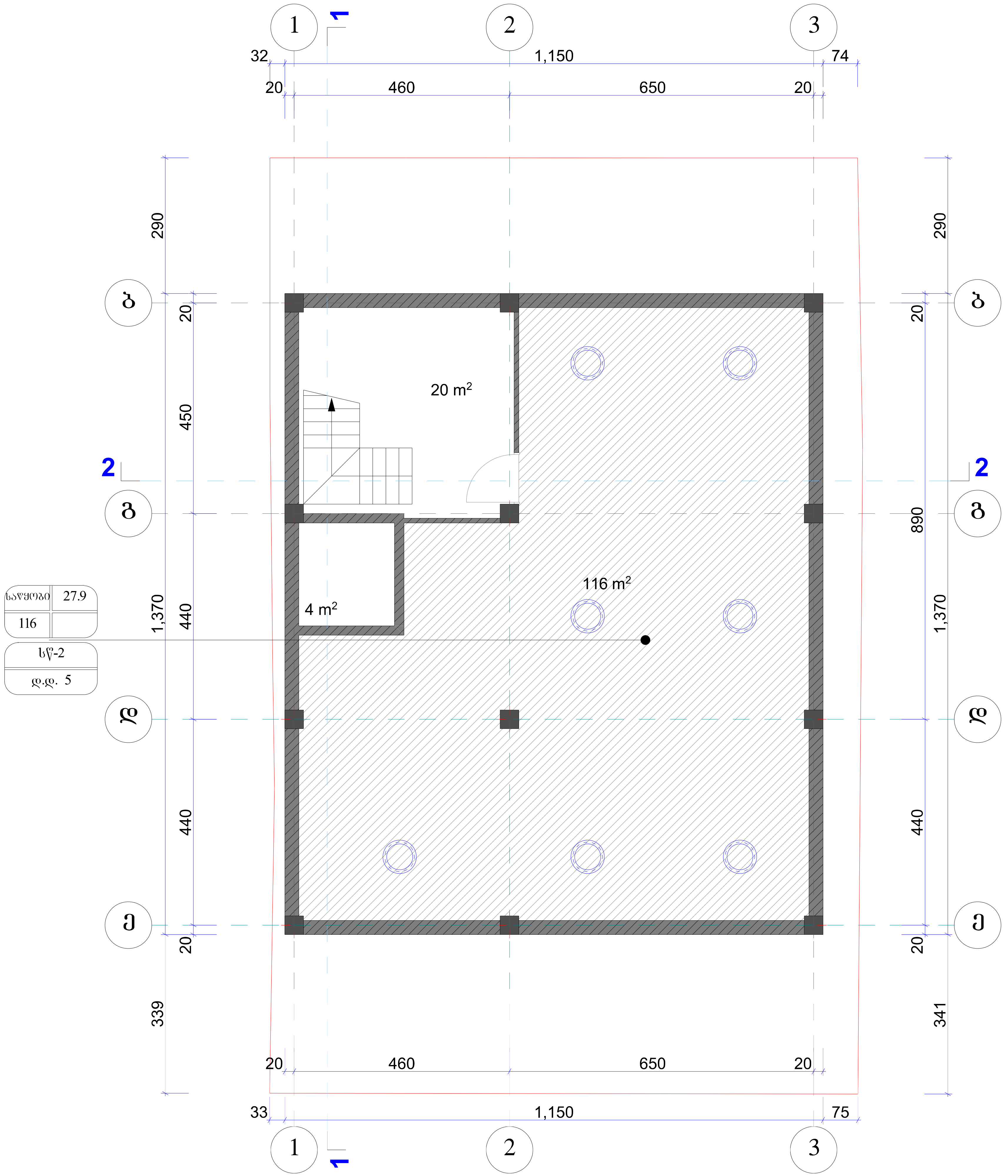
დაკავებულობის დატვირთვა
ფართი შიგა კონტურზე
თავშეყრის ჯგუფი
საქმიანი ჯგუფი
დამხმარე ჯგუფი

	სახანძრო სისტემები
	ხელის ცეცხლმაქრი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტოსაშხეფი სისტემა
	საევაკუაციო გასასვლელი

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		პირობითი აღნიშვნები
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.56

2019

სარდაფის სართულის დაკავებულობის გეგმა



გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016.2

დაკავებულობა	საშხეფი სისტემების გარეშე (მ)	საშხეფი სისტემით (მ)
სქ	60	90

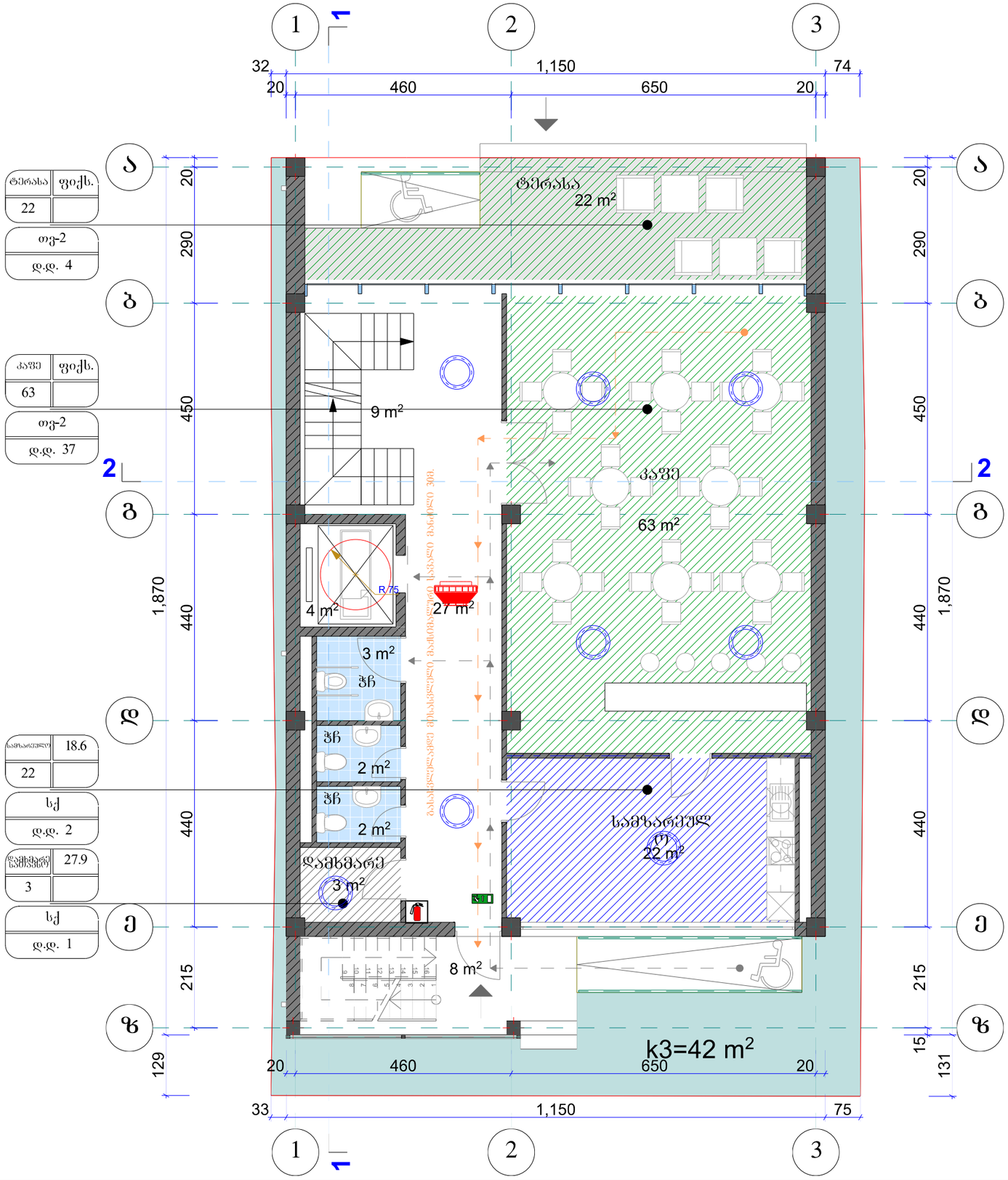
— — —— — —	კედლის ცეცხლმედეგობა (1 სთ.)
— —— — — —	კედლის ცეცხლმედეგობა (2 სთ.)
//////	სასაწყობე ჯგუფი სწ-2

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დ.დ.
სწ-2	ოფისი	116	ფიქსირებული	5
მთლიანი სართულის დაკავებულობის დატვირთვა				5

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		სარდაფის დაკავებულობის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.57 2019

I სართულის დაკავებულობის გეგმა



გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016.2

დაკავებულობა	საშხეფი სისტემების გარეშე (მ)	საშხეფი სისტემით (მ)
სქ	60	90
თჭ-2	60	75

კედლის ცეცხლმედეგობა (1 სთ.)

კედლის ცეცხლმედეგობა (2 სთ.)

საძირკვლის ზედაპირი სქ

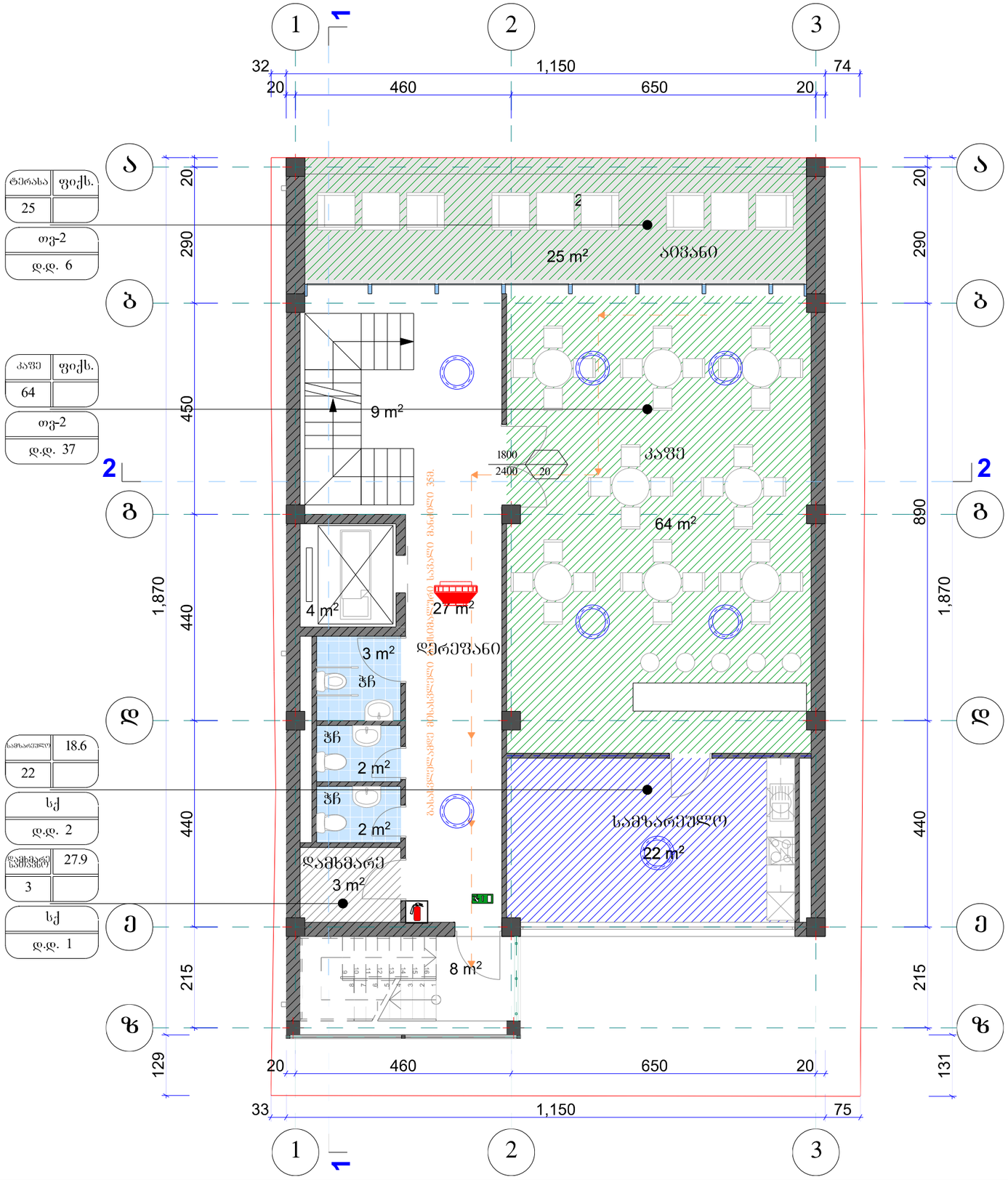
თაბაშირის ზედაპირი თჭ-2

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დ.დ.
თჭ-2	კაფე	64	ფიქსირებული	37
თჭ-2	ტერასა	25	ფიქსირებული	4
სქ	სამზარეულო	22	18.6	2
დს	დამხმარე სათავსი	3	27.9	1
მთლიანი სართულის დაკავებულობის დატვირთვა				44

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		I სართულის დაკავებულობის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა		ფურც. A.58	2019

II სართულის დაკავებულობის გეგმა



გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016.2

დაკავებულობა	საშეფი სისტემების გარეშე (მ)	საშეფი სისტემით (მ)
სქ	60	90
თჯ-2	60	75

კედლის ცეცხლმედეგობა (1 სთ.)
კედლის ცეცხლმედეგობა (2 სთ.)
საძმიანი ჯგუფი სქ
თაყვანისმცემელთა ჯგუფი თჯ-2

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

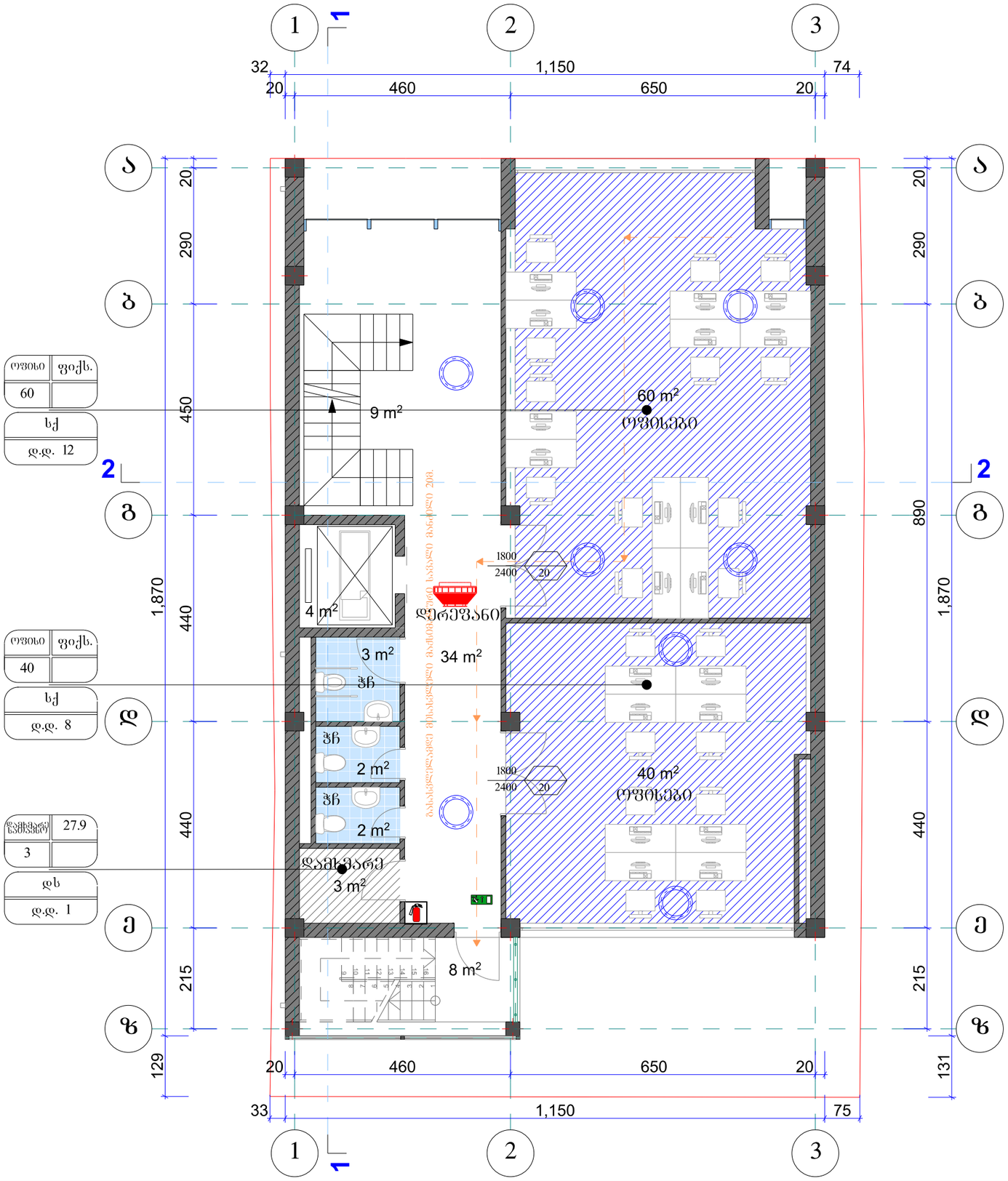
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დ.დ.
თჯ-2	კაფე	64	ფიქსირებული	37
თჯ-2	ტერასა	25	ფიქსირებული	6
სქ	სამსახურებლო	22	18.6	2
დს	დამხმარე სათავსო	3	27.9	1
მთლიანი სართულის დაკავებულობის დატვირთვა				46

KARKASI

ობიექტი	შ.პ.ს. კარკასი მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი	II სართულის დაკავებულობის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე	
შესასრულა		ფურც. A.59

2019

III სართულის დაკავებულობის გეგმა



გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016.2

დაკავებულობა	საშხეფი სისტემების გარეშე (მ)	საშხეფი სისტემით (მ)
სქ	60	90

კედლის ცეცხლმედეგობა (1 სთ.)

კედლის ცეცხლმედეგობა (2 სთ.)

საძმიანი ჯგუფი სქ

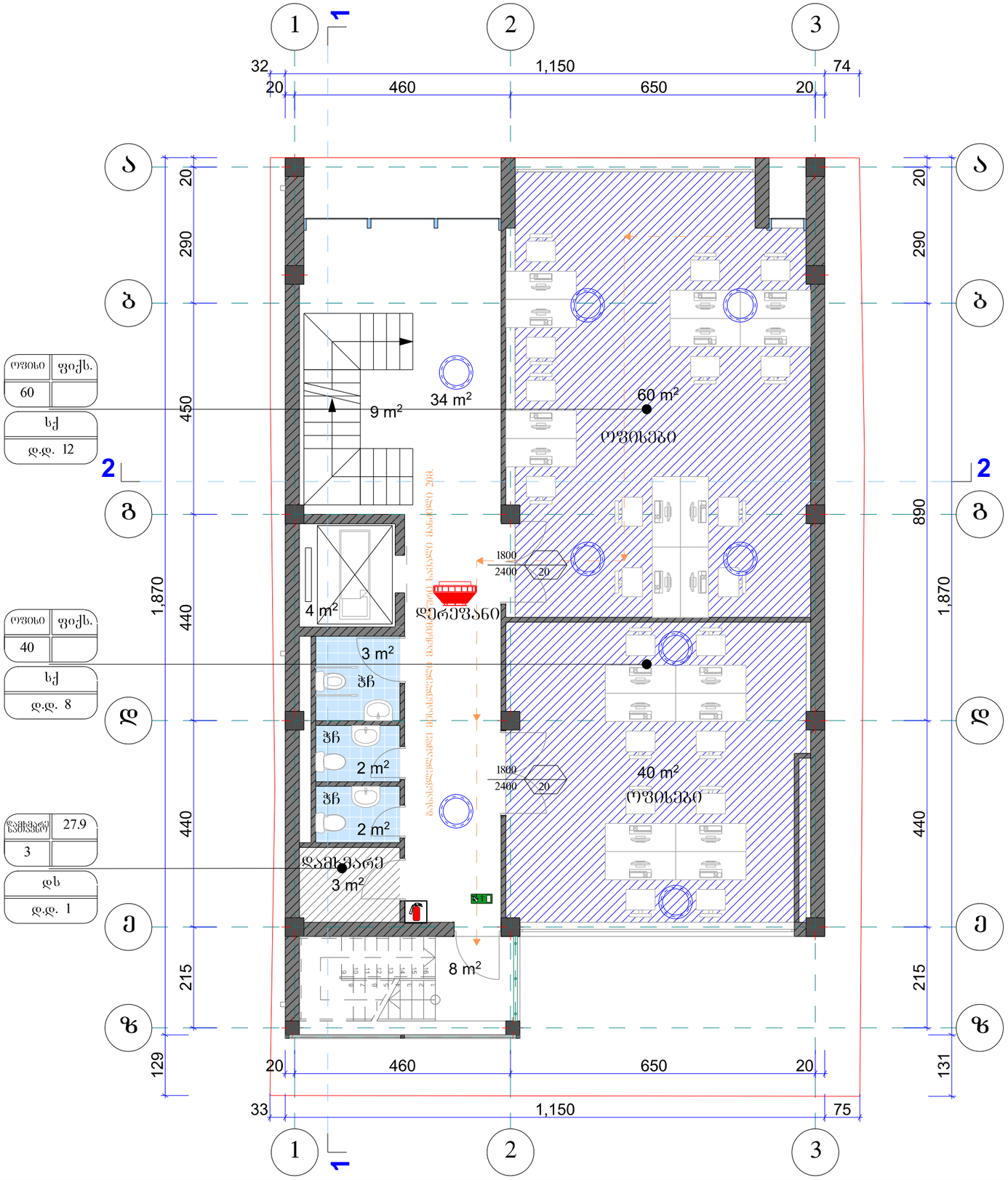
დამხმარე ჯგუფი დს

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დ.დ.
სქ	ოფისი	60	ფიქსირებული	12
სქ	ოფისი	40	ფიქსირებული	8
დს	დამხმარე სათავსო	3	27.9	1
მთლიანი სართულის დაკავებულობის დატვირთვა				21

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი	
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი	III სართულის დაკავებულობის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე	
შეასრულა		ფურც. A.60
		2019

IV სართულის დაკავებულობის გეგმა



გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016.2

დაკავებულობა	საშხეფი სისტემების გარეშე (მ)	საშხეფი სისტემით (მ)
სქ	60	90

- კედლის ცეცხლმედეგობა (1 სთ.)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (2 სთ.)
- საძმიანი ჯაშუში სქ
- დამხმარე ჯაშუში დს

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დ.დ.
სქ	ოფისი	60	ფიქსირებული	12
სქ	ოფისი	40	ფიქსირებული	8
დს	დამხმარე სათავსო	3	27.9	1
მთლიანი სართულის დაკავებულობის დატვირთვა				21

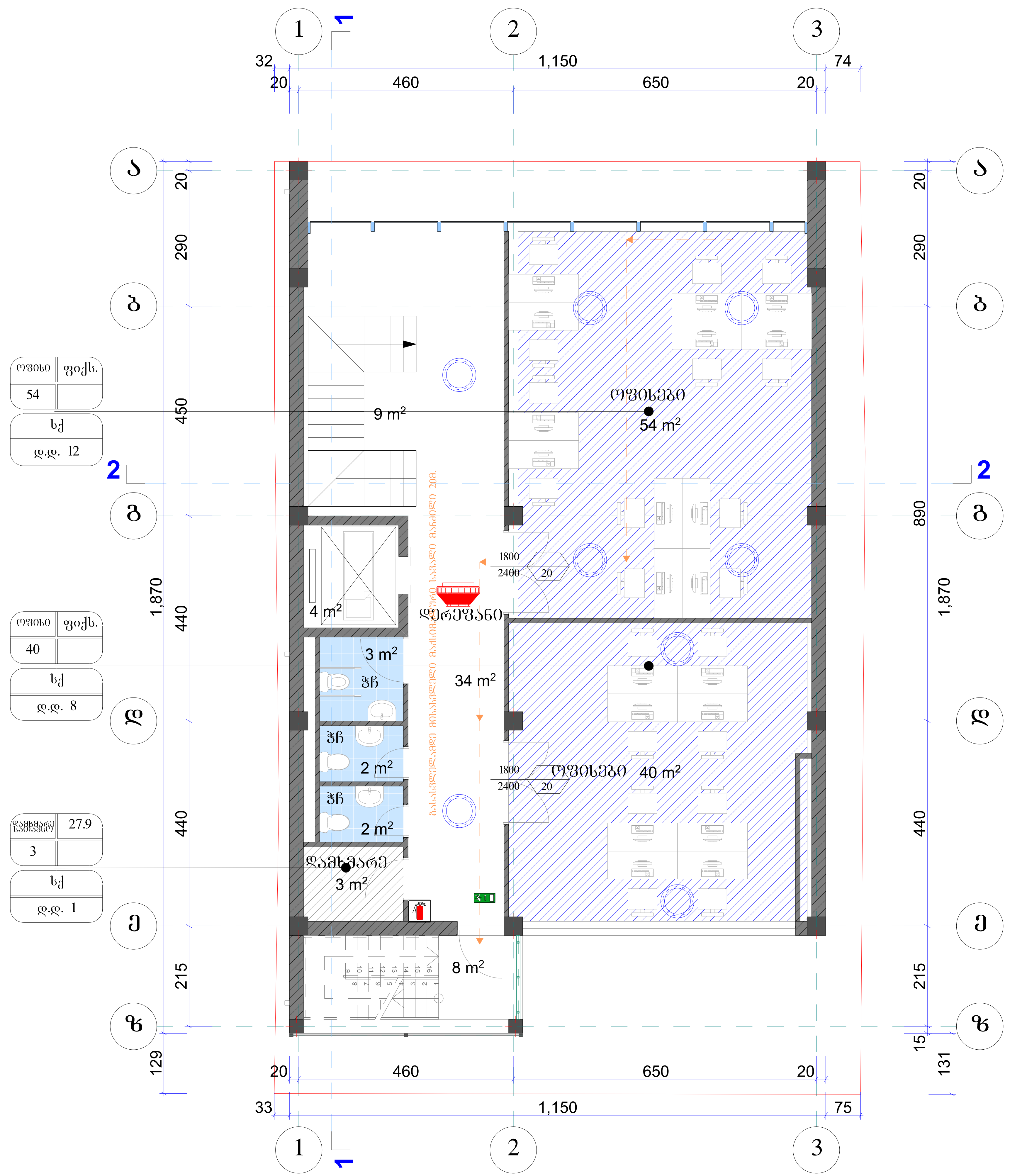
KARKASI

შ.პ.ს. კარკასი

ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		IV სართულის დაკავებულობის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.61

2019

V სართულის დაკავებულობის გეგმა



გასასვლელთან მისადგომი სავალი მანძილი
ცხრილი 1016.2

დაკავებულობა	საშხეფი სისტემების გარეშე (მ)	საშხეფი სისტემით (მ)
სქ	60	90

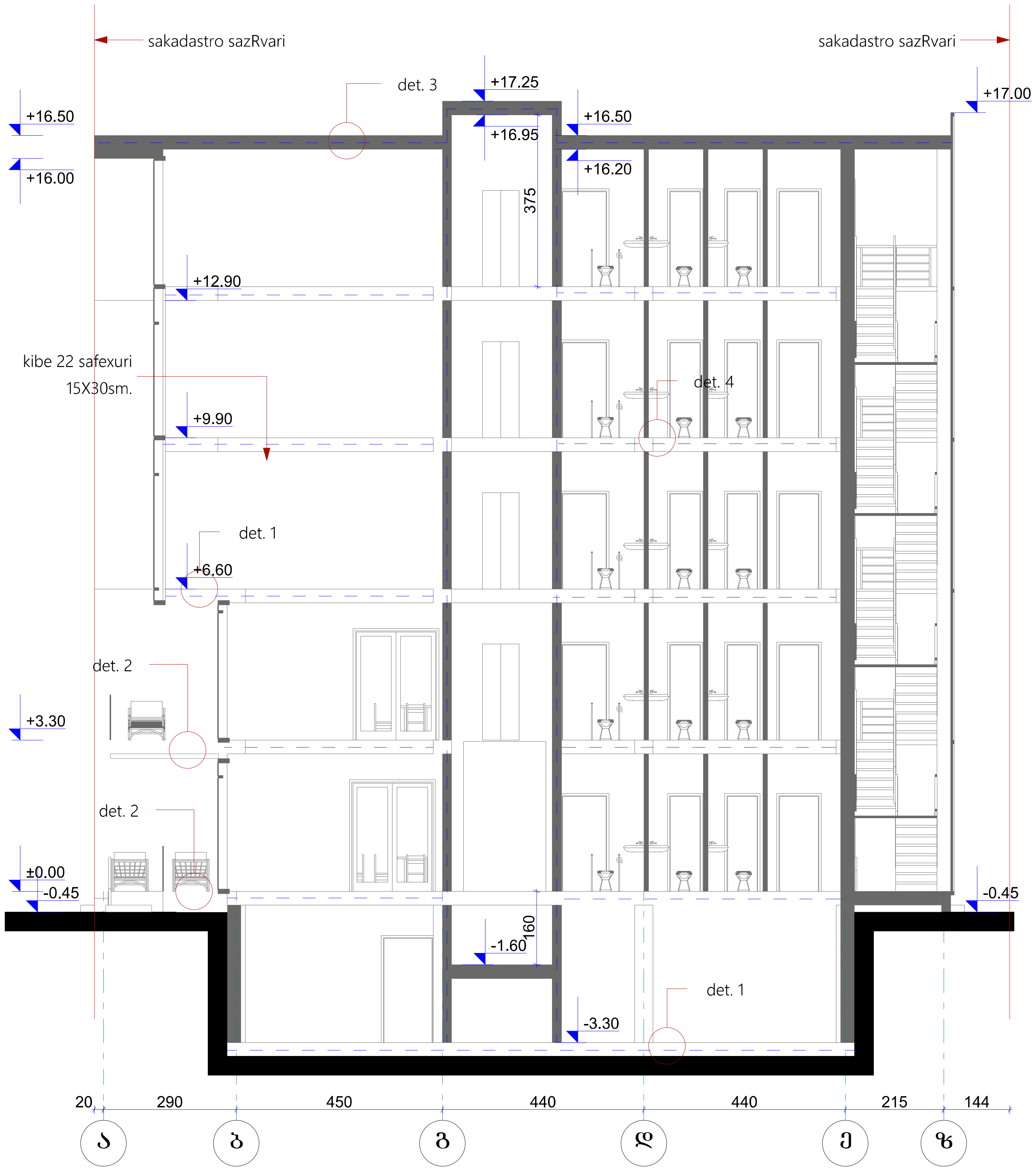
- კედლის ცეცხლმედეგობა (1 სთ.)
- კედლის ცეცხლმედეგობა (2 სთ.)
- საქმიანი ჯგუფი სქ
- დამხმარე ჯგუფი დს

მაქსიმალური ფართობის დაშვება თითო დამკავებელზე
ცხრილი 1004.1.2

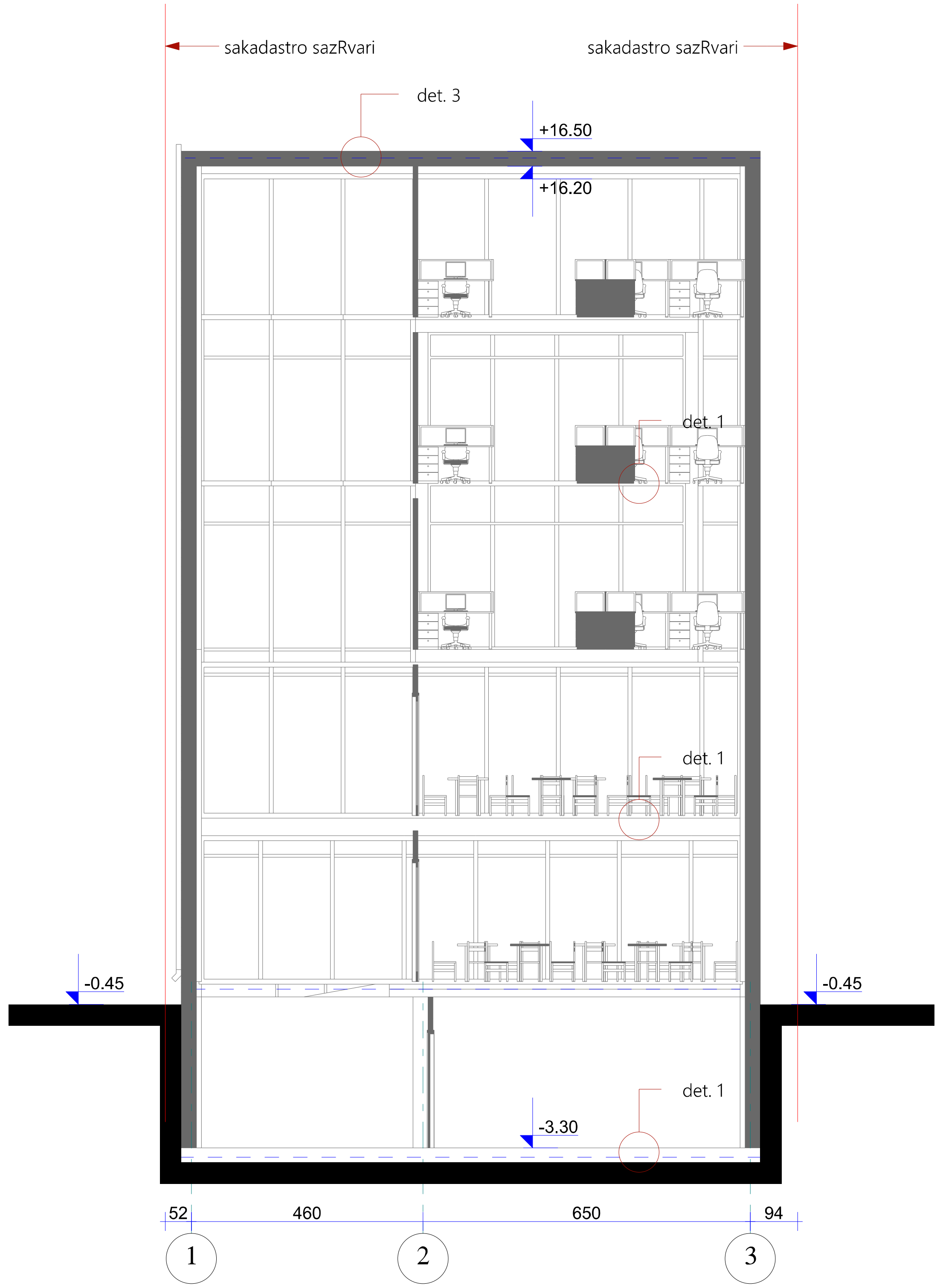
დაკავებულობა	აღწერილობა	ფართი მ²	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი	დ.დ.
სქ	ოფისი	60	ფიქსირებული	12
სქ	ოფისი	40	ფიქსირებული	8
დს	დამხმარე სათავსო	3	27.9	1
მთლიანი სართულის დაკავებულობის დატვირთვა				21

KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6		
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		V სართულის დაკავებულობის გეგმა
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.62 2019

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



KARKASI	შ.პ.ს. კარკასი		
	ობიექტი	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი თბილისი. ი. ჭავჭავაძის გამზ. 6	
დირექტორი	გ. მაჭარაშვილი		დაკავებულობის ჭრილები
პრ. მთ. არქიტექტორი	ლ. ჩხაიძე		
შეასრულა			ფურც. A.63 2019