ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
თაბუკაშვილის 88
საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე

(არქიტექტურული ნაწილი)

ბლოკი N7

თბილისი 2020

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილის 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე

(არქიტექტურული ნაწილი)

ბლოკი N7

დირექტორი: გ. მეტრეველი

მთ. არქიტექტორი: გ. მარსაგიშვილი

თბილისი 2020

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო საცხოვრებელი, კომერციული, საყოფაცხოვრებო სახლი მდებარეობს ქ. თბილისში, შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე. სარეაბილიტაციო შენობა შედგება 10 ბლოკისგან, აქედან I და II ბლოკები დაუსრულებელია და მათი რეაბილიტაცია ამ ეტაპზე არ ხორციელდება. მეშვიდე ბლოკი წარმოადგენს დასრულებულ შენობას, სადაც ძირითადი ნაწილი შესახლებულია, დაუსრულებელია კომერციული ფართი და ავტოსადგომი. მეშვიდე ბლოკის სადარბაზოში იატაკზე მოწყობილია ფილები, ზოგ ადგილებში ნაწილობრივ დაზიანებულია, ან თავიდან არის მოსაწყობი ქვიშა ცემენტის საფარი, რომელიც გეგმაზეა მითითებული. კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას, ასევე სადარბაზოში ლიფტის გვერდით დასალუქია კანალიზაციის დგარის ჭრილი, რომელიც უნდა დაილუქოს თაბაშირ მუყაოს ფილით, შემდგომ შეიფითხვნოს და შეიღებოს. კიბის უჯრედში ნაწილობრივ შესაცვლელია კიბის საფეხურები, გასახეხი და შესაღებია კიბის მოაჯირები. კედლები ჭერი და კიბის ქვედა სიბრტყე საჭიროებს შეღებვას. სარეაბილიტაციოა შენობის ეზო, მოსაწყობია ბილიკები, ბორდიურები, გაზონები სარეკერეაციო ზონები, ასევე მოსაასფალტებელია სამანქანე გზა და შიდა ეზო. -13.86, -9.90 ნიშნულზე მოსაწყობია ავტოსადგომი. სარეაბილიტაციო შენობის ფასადებზე ჩასაყენებელია თეთრი მეტალო-პლასტიკის კარ-ფანჯარა და იზოალუმინის ვიტრაჟები. ნაწილობრივ შესასრულებელია კედლების შელესვა. შენობის ფასადები საჭიროებს სამღებრო სამუშაოებების ჩატარებას. ლითონის მოაჯირები უნდა შეიღებოს ზეთოვანი საღებავით.

ფასადები იღებება CAPAROL MUSCAT 18.L94.C5.H88 (თეთრი) საღებავით.
აივნის მეტალის მოაჯირები იღებება მუქი რუხი ზეთოვანი საღებავით.

გარეთა კარ-ფანჯრები სრულდება თეთრი ფერის მეტალპლასტმასისაგან, ხოლო სადარბაზოს შესასვლელი კარები კეთდება მეტალისაგან.

წყალმომარაგება -- ქალაქის ქსელიდან,
ელექტრომომარაგება -- ქალაქის ქსელიდან,
კანალიზაცია -- ქალაქის ქსელში,
გათბობა და ცხელი წყალი -- ინდივიდუალური.

ნახაზების სია

ფურ-ცელი	დასახელება
არქიტექტურული ნაწილი	
ა-1	განმარტებითი ბარათი და ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები
ა-2	ორთოფოტო
ა-3	სიტუაციური გეგმა
ა-4	I სართულის გეგმა -13.80 ნიშნულზე
ა-5	II სართულის გეგმა -9.90 ნიშნულზე
ა-6	III სართულის გეგმა -6.60 ნიშნულზე
ა-7	IV სართულის გეგმა -3.30 ნიშნულზე
ა-8	V სართულის გეგმა 0.000 ნიშნულზე
ა-9	VI სართულის გეგმა +3.300 ნიშნულზე
ა-10	VII სართულის გეგმა +6.600 ნიშნულზე
ა-11	VIII სართულის გეგმა +9.900 ნიშნულზე
ა-12	IX სართულის გეგმა +13.200 ნიშნულზე
ა-13	X სართულის გეგმა +16.500 ნიშნულზე
ა-14	XI სართულის გეგმა +19.800 ნიშნულზე
ა-15	XII სართულის გეგმა +23.100 ნიშნულზე
ა-16	XIII სართულის გეგმა +26.400 ნიშნულზე
ა-17	ფასადი
ა-18	ფასადი
ა-19	ჭრილი 1-1
ა-20	რენდერი
ა-21	რენდერი
ა-22	საცრემლეს მონტაჟის და ასფალტის დაგების სქემა

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

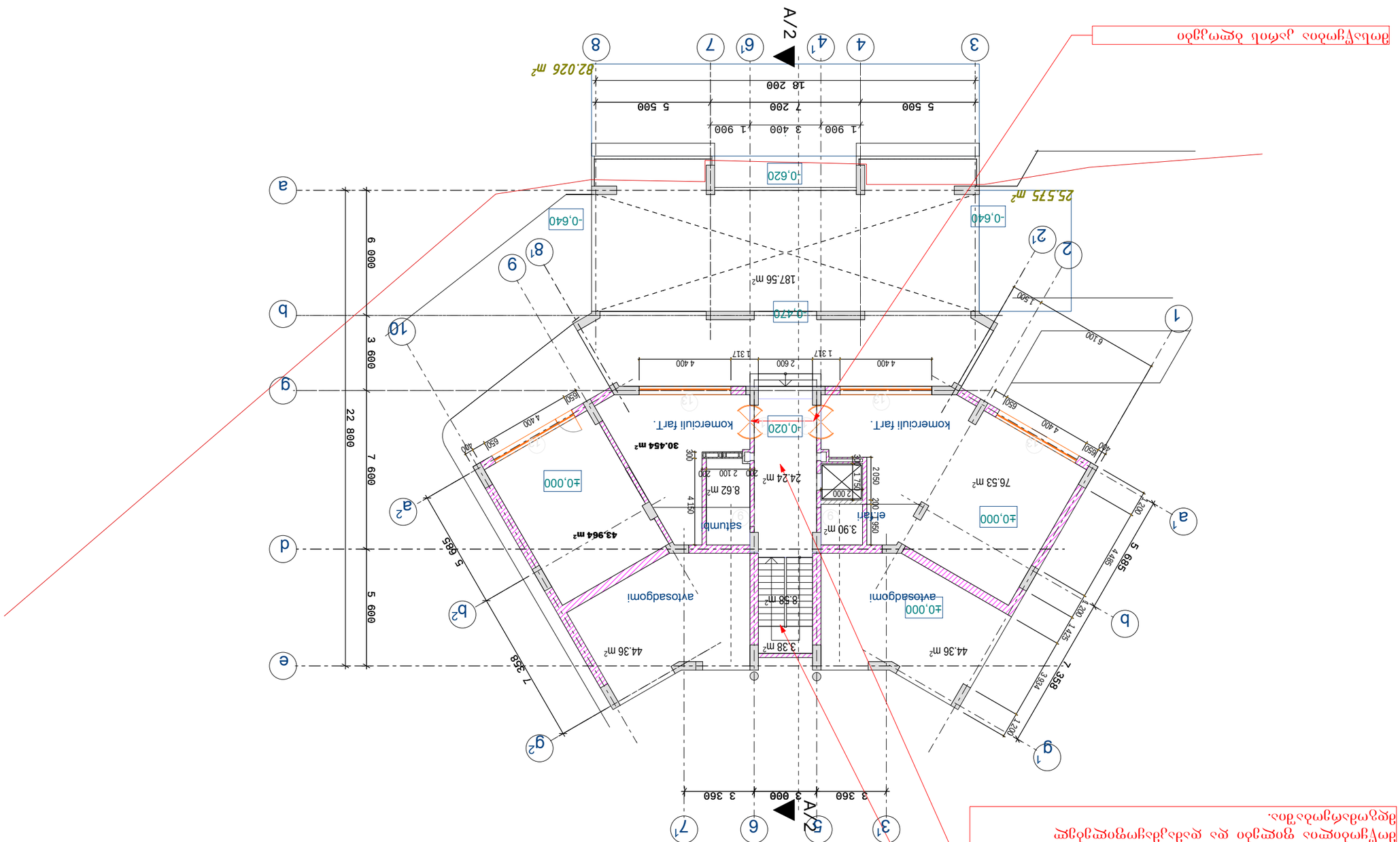
№	დასახელება	განზ.	მაჩვენებელი
1	სართულიანობა	-	13
2	განაშენების ფართი	მ2	3917.45 ჯ3.მ.
3	განაშენების ინტენსივობის ფართი **ჯ1**:		3917.45/8351=0.5
4	განაშენიანების კოეფიციენტი საანგარიშო ფართობი **ჯ2**:		41683.36/8351=5.0
5	ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი **ჯ3**:		200/8351=0.1
	საერთო ფართი	მ2	**49 153.42**
6	მათ შორის:		
	საცხოვრებელი ფართი	მ2	33 690.9
	კომერციული ფართი	მ2	3955.63
	საოფისე ფართი	მ2	93.47
	საზაფხულო ფართი	მ2	4114.41
	ჯიბის უჯრედი და სადარბაზო	მ2	4580.92
	დამხმარე ფართი	მ2	194.03
	პვტოსადგომის ფართი	მ2	2524.06
7	**სამშენებლო მოცულობა**	მ3	**172 937.05**
	მათ შორის:0.00 ქვევით	მ3	29 716.13
	0.00 ზევით	მ3	143 220.92

ობიექტის დასახელება	ე. წ. შენობა-ნაგებობების ტიპი		
ქალაქი, დასახლებული პუნქტი	ე.წ. ბინათმესაკუთრეობის		
ქუჩა, ბულვარი, გამზირი, ჩიხი	ე.წ. ბინათმესაკუთრეობის		
ობიექტის ნომერი	7		
ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის ნომერი	83838ა -13.860 60ᲗᲒᲬᲧᲣ		
ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შედგენის თარიღი	19 ოქტომბერი 1200 წ.		

ობიექტის გენერალური გეგმა

0/3 ᲐᲓᲒᲘᲡᲬᲘᲜᲐ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ობიექტის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესავსებად



ობიექტის ტექნიკური სპეციფიკაციის ფორმა დამტკიცებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2011 წლის 28 ოქტომბრის №1-1/1000 ბრძანებით.

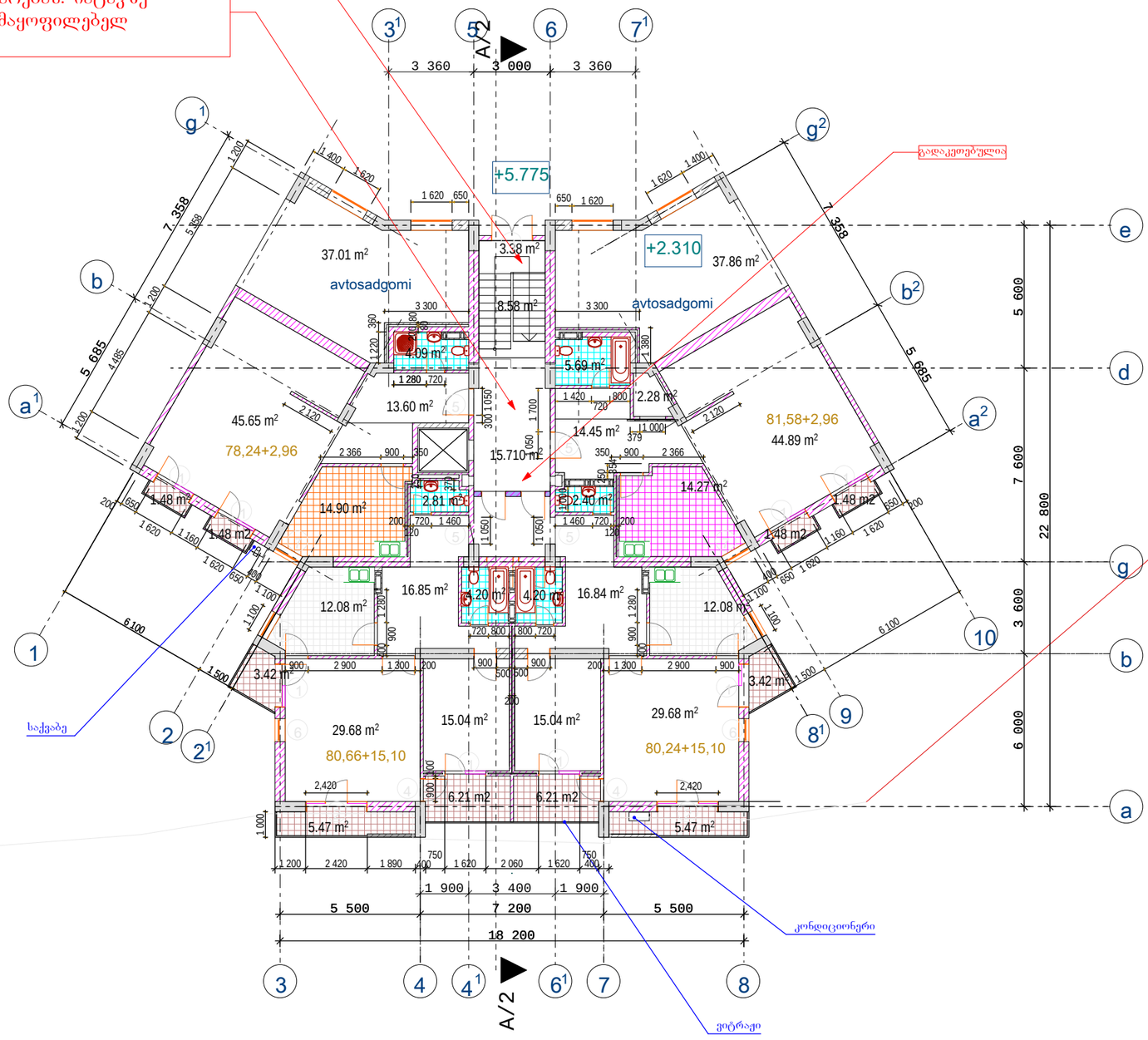
ობიექტის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მიერ ობიექტის ტექნიკური პასპორტის შედგენის, შენობის ტექნიკური აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული ფორმა.

კიბის უჯრედში საჭიროა კედლების, ჭერის და კიბის ქვედა ნაწილის შეფითხვნა და შელებვა. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესაღებია მოაჯირები

სადარბაზოს კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია.

ბლოკი 7

გეგმა -9.900 ნიშნულზე



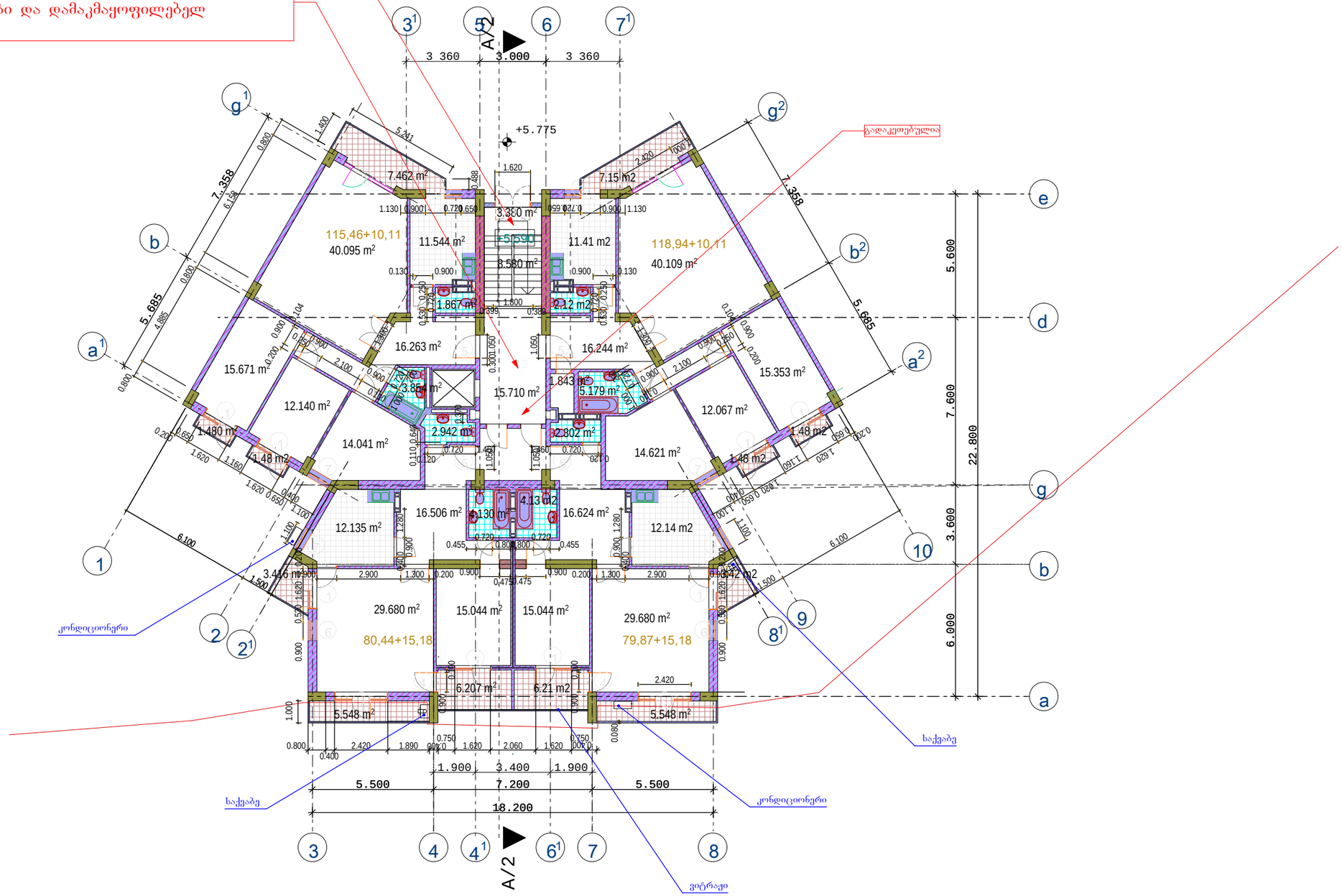
0/მ ბივი მეტრეველი			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შირტვასა და გოთუას ქუჩებზე	
ინდ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
პრ.მთ. არქიტექ	გ.მარსაგიშვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		გეგმა -9.900 ნიშნულზე	დაკვ. 1/01
ავტორი	გ.მარსაგიშვილი			ფურც. № 3
დააშუშავა	ე.ოძელაშვილი		მას'შ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19

კიბის უჯრედში საჭიროა კედლების, ჭერის და კიბის ქვედა ნაწილის შეფითხვნა და შეღებვა. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესაღებია მოაჯირები

სადარბაზოს კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია.

ბლოკი 7

ბეგმა -6.600 ნიშნულზე

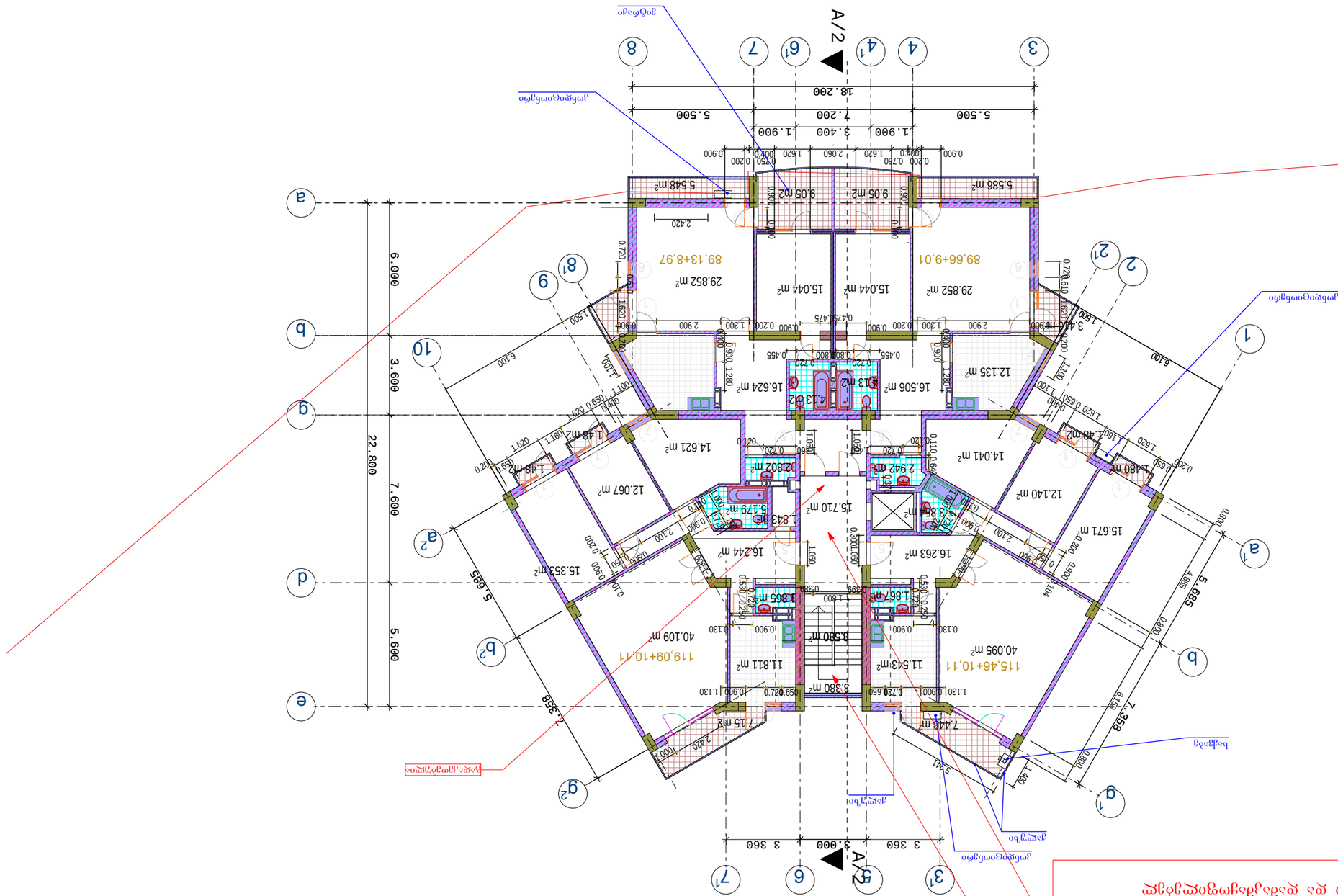


0/მ ბივი მეტრეველი			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე	
ინჟ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
არ.მთ. არქიტექ	გ.მარსაგისვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		ბეგმა -6.600 ნიშნულზე	დაკვ. I/01
ავტორი	გ.მარსაგისვილი			ფურც. № 3
დაამუშავა	ე.ოძელაშვილი		მას'შ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19

ობიექტის დასახელება	ე. მშენებლობის ეტაპი		
ბინათმშენებლობის	ე.მთავარი არქიტექტორი	ბინათმშენებლობის	
ტიპი	ე. მშენებლობის ხელმძღვანელი		
ავტორი	ე.მთავარი ინჟინერი		
ადგილმდებარეობა			

ბინათმშენებლობის ობიექტის გენერალური გეგმა

ობიექტის ადგილმდებარეობის ტოპოგრაფიული ნახაზი, რელიეფის ხასიათის მითითებით, ობიექტის ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ათვისების ხარისხის მითითებით, ობიექტის ორიენტაციის მითითებით სამხრეთის მიმართულებასთან მიმართებაში, ობიექტის ფარგლებში არსებული ხე-მცენარეების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში არსებული ნაგებობების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ინჟინრული ქსელების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი საგზაო ქსელის მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით.



ბინათმშენებლობის ობიექტის ადგილმდებარეობის ნახაზი

ობიექტის ადგილმდებარეობის ნახაზი, რელიეფის ხასიათის მითითებით, ობიექტის ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ათვისების ხარისხის მითითებით, ობიექტის ორიენტაციის მითითებით სამხრეთის მიმართულებასთან მიმართებაში, ობიექტის ფარგლებში არსებული ხე-მცენარეების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში არსებული ნაგებობების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ინჟინრული ქსელების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი საგზაო ქსელის მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით, ობიექტის ფარგლებში ახალი ნაგებობების ეტაპების მითითებით.

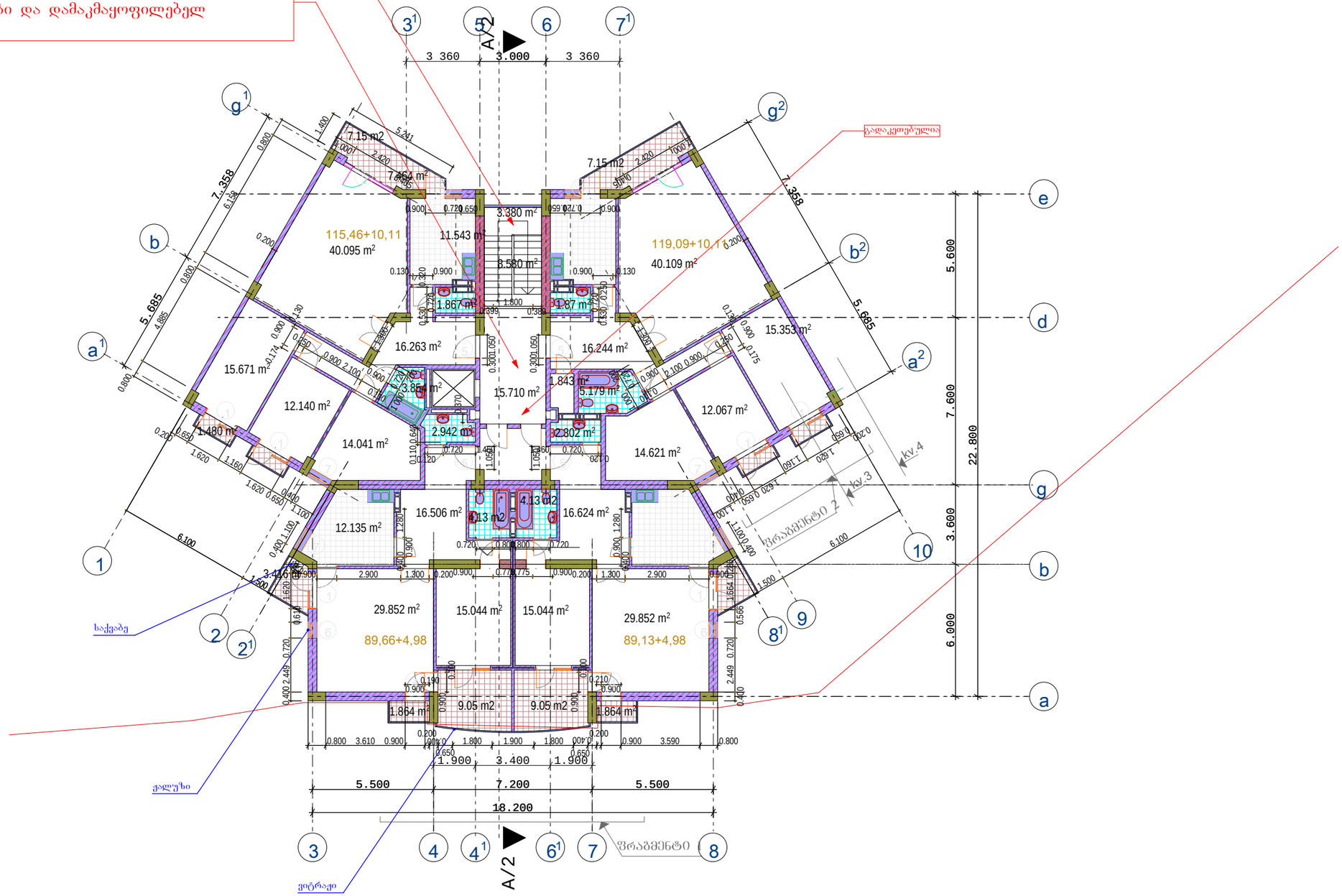
ობიექტის დასახელება	ე. მშენებლობის ეტაპი		
ბინათმშენებლობის	ე.მთავარი არქიტექტორი	ბინათმშენებლობის	
ტიპი	ე. მშენებლობის ხელმძღვანელი		
ავტორი	ე.მთავარი ინჟინერი		
ადგილმდებარეობა			

კიბის უჯრედში საჭიროა კედლების, ჭერის და კიბის ქვედა ნაწილის შეფითხვნა და შეღებვა. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესაღებია მოაჯირები

სადარბაზოს კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია.

ბლოკი 7

გეგმა 0.000 ნიშნულზე



0/მ ბივი მეტრეველი			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე	
ინჟ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
არ.მთ. არქიტექ	გ.მარსაგიშვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		გეგმა 0.000 ნიშნულზე	დაკვ. I/01
ავტორი	გ.მარსაგიშვილი			ფურც. № 3
დაამუშავა	ე.ოძელაშვილი		მას'შ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19

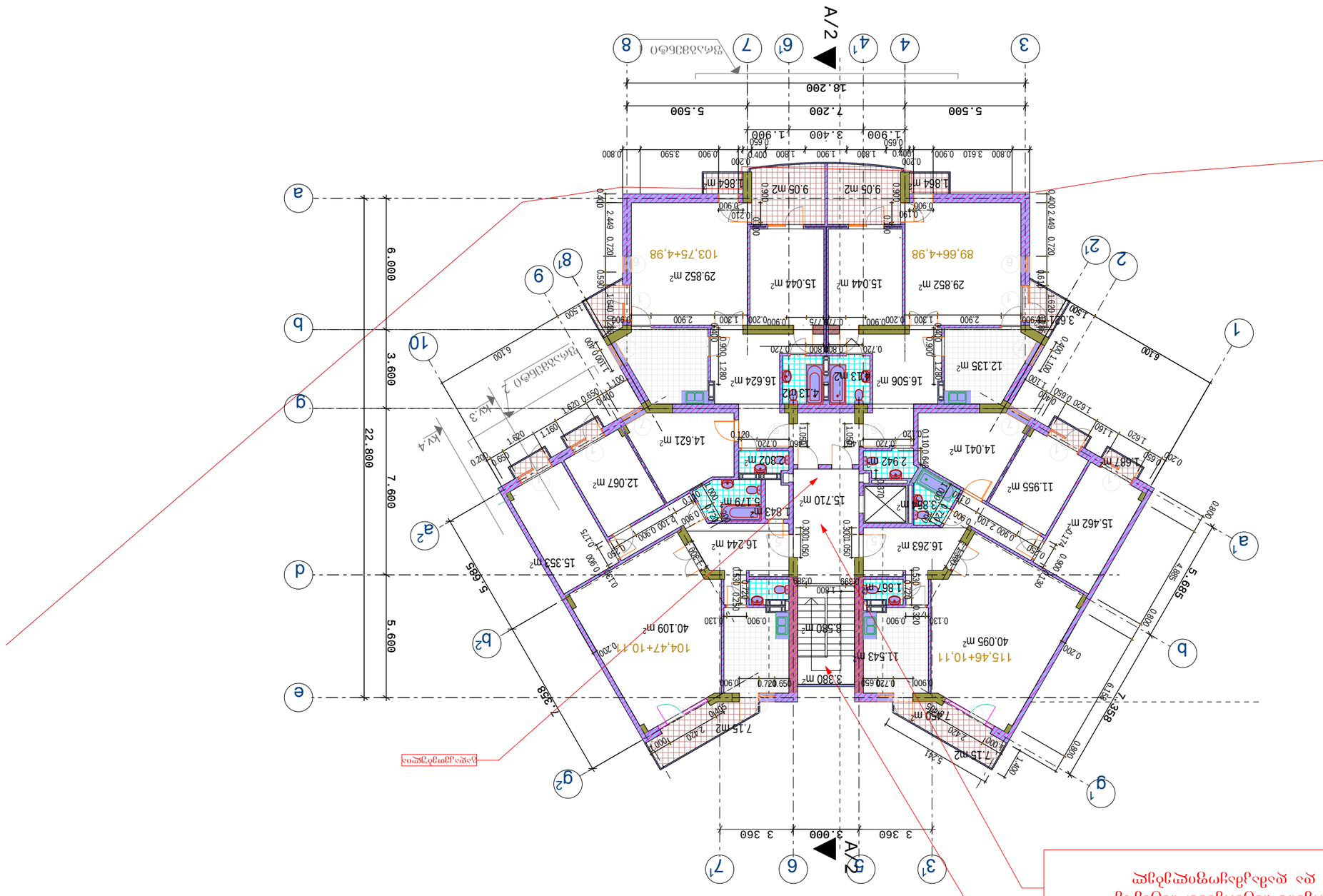
0/3 ბინათმშენებლობა			
ობიექტის დასახელება	ტ. მაშენებელი		
	ტ. მშენებლობის ხელმძღვანელი		
	მშენებლობის ხელმძღვანელის ასისტენტი		
	ტ. მშენებლობის ხელმძღვანელი		
	ტ. მშენებლობის ხელმძღვანელი		
	ტ. მშენებლობის ხელმძღვანელ

ობიექტის დასახელება	ე. წ. მაშინდელი		
მშენებლობის ადგილმდებარეობა	ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, ნ.ნინოშვილის ქ. №-ის მიმდებარედ		
პროექტის დასახელება	ნ.ნინოშვილის ქ. №-ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი		
ავტორი	ნ.ნინოშვილის ქ. №-ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი		
პროექტის ეტაპი	მ.შ.ნ.		
ნახაზის დასახელება	ნახაზი №7		
ნახაზის ფორმატი	A1		
ნახაზის მასშტაბი	1/01		
ფურცლების რაოდენობა	19		

ნახაზის ავტორის უფლებები დაცულია საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით. ნახაზის გამოყენება, კოპირება ან გავრცელება მხოლოდ ავტორის წერილობითი ნებართვით.

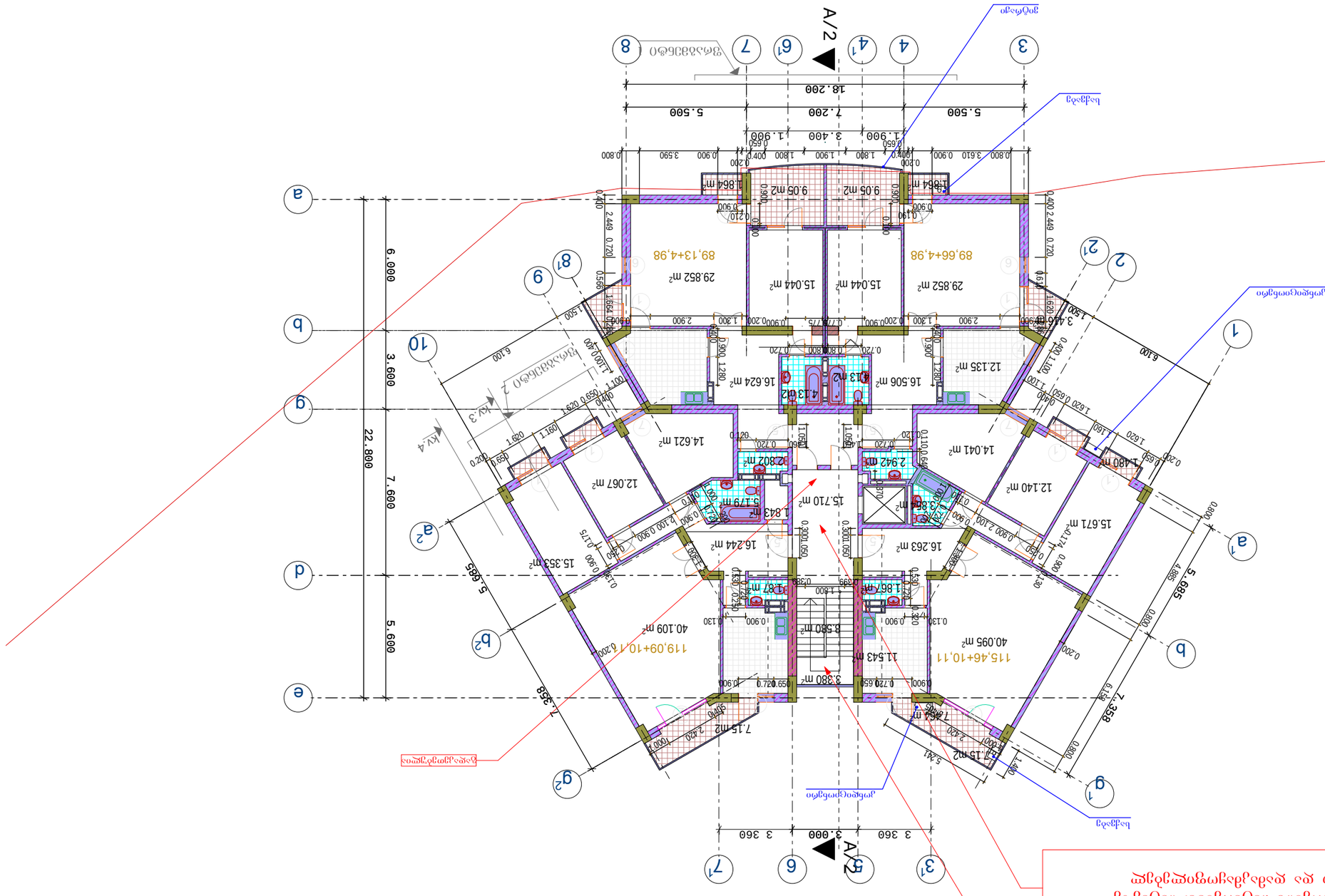
ნახაზი 7

ბრუნვის 6.600 ნიშნული



ბლოკი 7

ბინათმშენებლობა 9.900 ნაკვეთზე

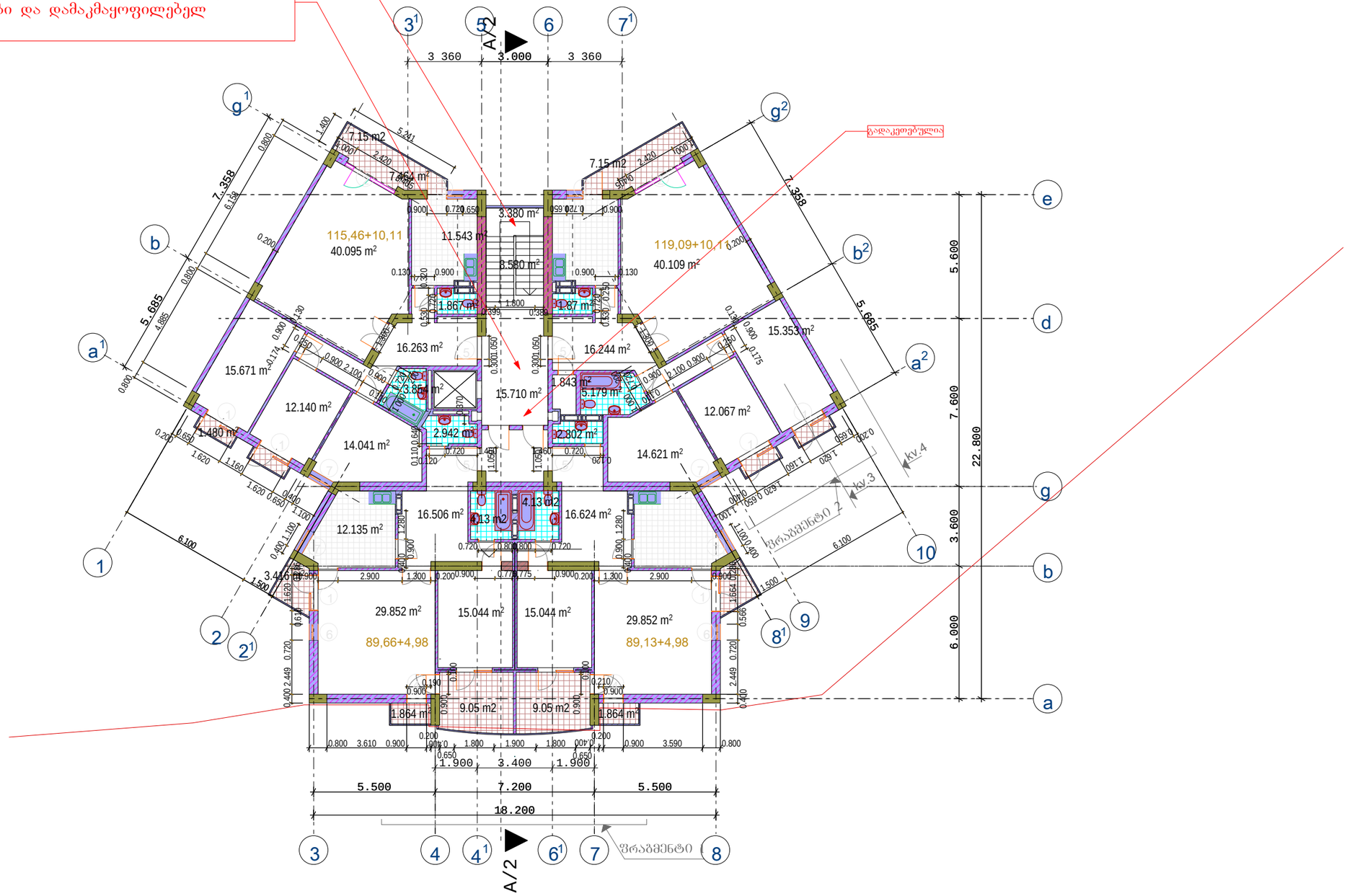

A/2
A/2
A/3
A/4
18.200
5.500
7.200
5.500
3.400
1.900
1.900
3.590
0.900
1.800
1.900
1.800
0.900
3.610
0.900
0.800
0.800
0.200
0.660
0.660
0.200
0.200
0.900
0.900
0.900

კიბის უჯრედში საჭიროა კედლების, ჭერის და კიბის ქვედა ნაწილის შეფითხვნა და შეღებვა. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესაღებია მოაჯირები

სადარბაზოს კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია.

ბლოკი 7

გეგმა 13.200 ნიშნულზე



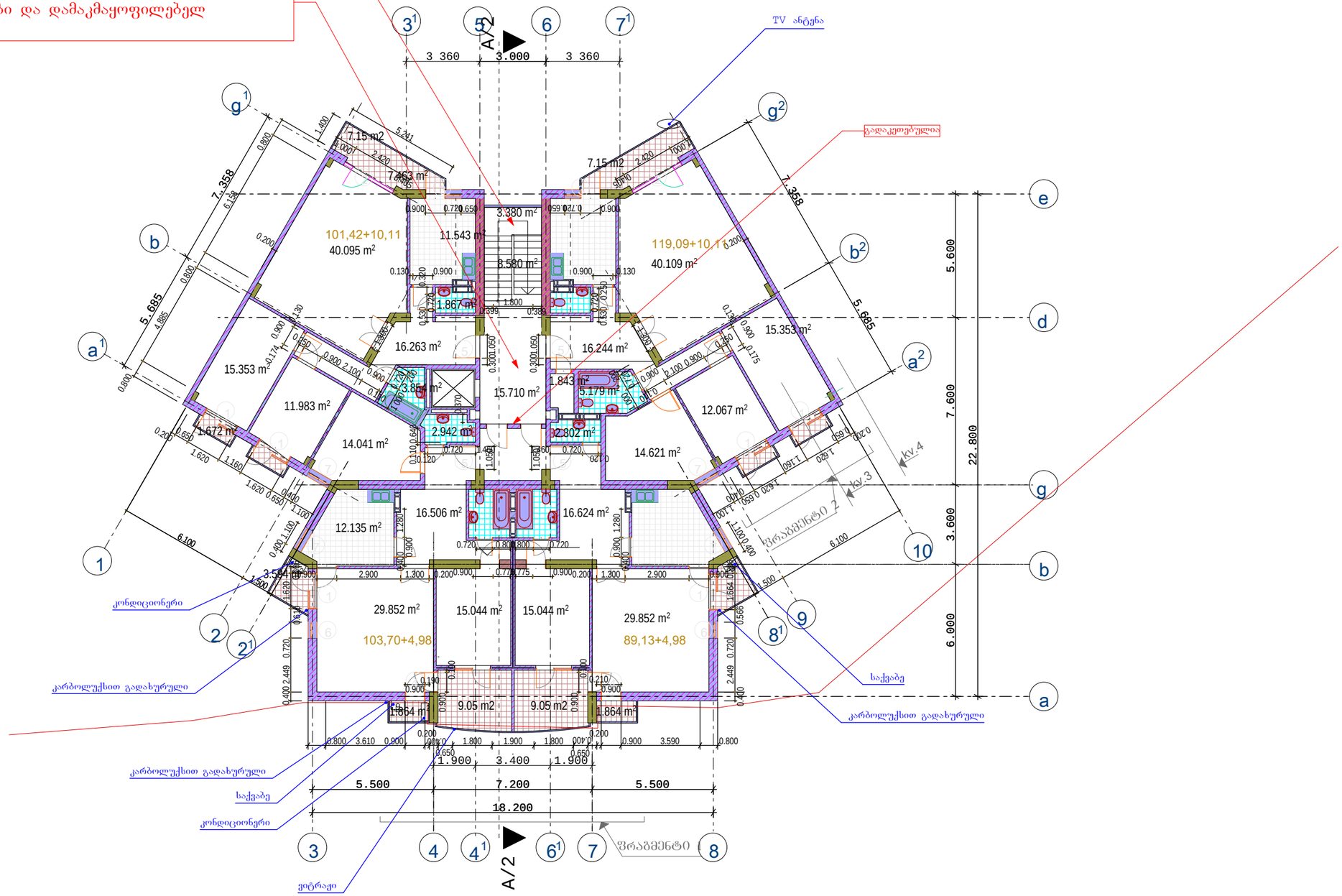
0/მ გივი მეტრეველი			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე	
ინჟ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
არ.მთ. არქიტექ	გ.მარსაგიშვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		გეგმა 13.200 ნიშნულზე	დაკვ. I/01
ავტორი	გ.მარსაგიშვილი			ფურც. № 3
დაამუშავა	ე.ოძელაშვილი		მას'შ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19

კიბის უჯრედში საჭიროა კედლების, ჭერის და კიბის ქვედა ნაწილის შეფითხვნა და შეღებვა. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესაღებია მოაჯირები

სადარბაზოს კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია.

ბლოკი 7

გეგმა 16.500 ნიშნულზე



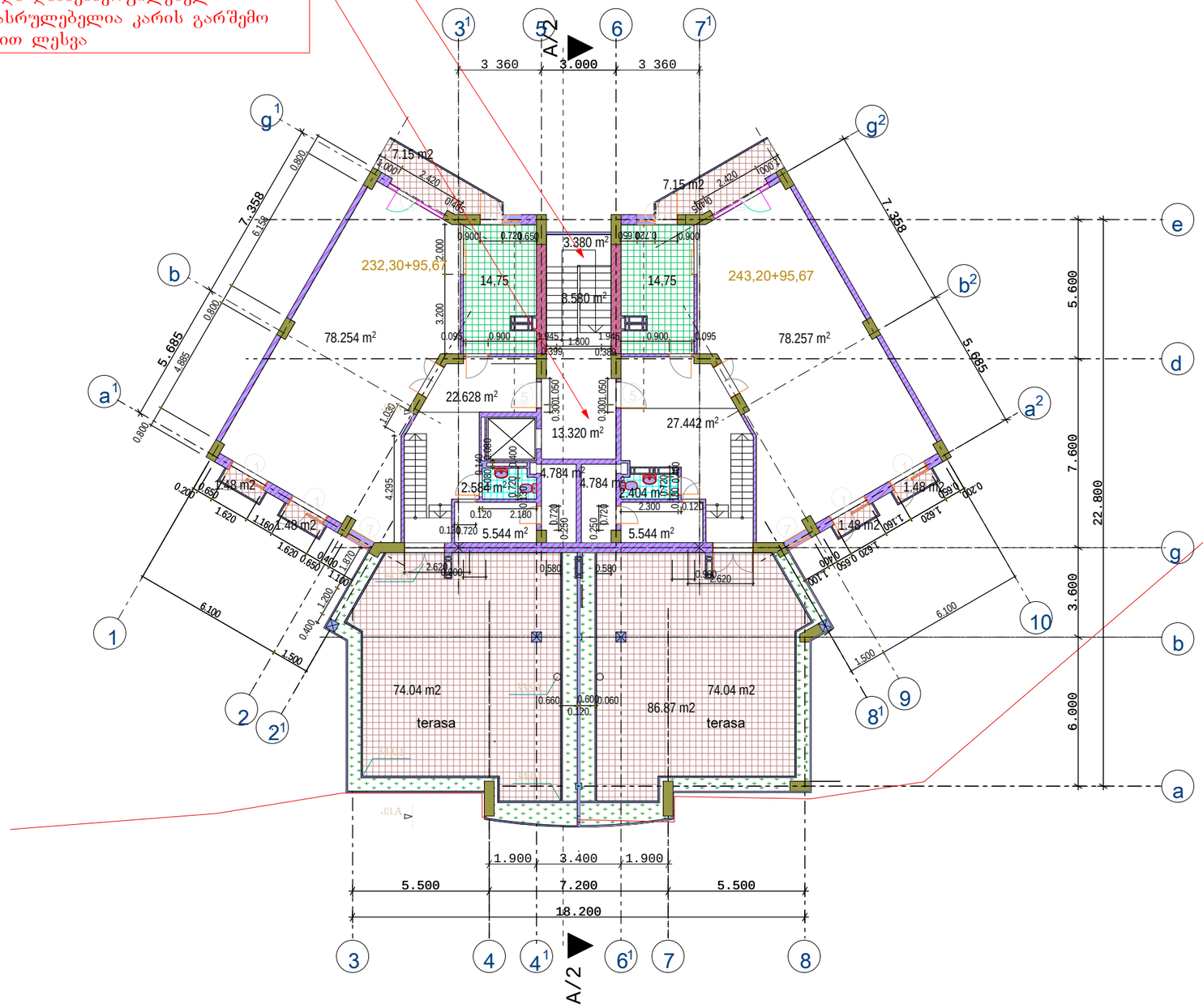
0/მ ბივი მეტრეველი			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე	
ინჟ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
არ.მთ. არქიტექ	გ.მარსაგიშვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		გეგმა 16.500 ნიშნულზე	დაკვ. I/01
ავტორი	გ.მარსაგიშვილი			ფურც. № 3
დაამუშავა	ე.ოძელაშვილი		მას'შ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19

კიბის უჯრედში საჭიროა კედლების, ჭერის და კიბის ქვედა ნაწილის შეფითხვნა და შეღებვა. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესაღებია მოაჯირები

სადარბაზოს კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესასრულებელია კარის გარშემო ქვიშა-ცემენტის ხსნარით ლესვა

ბლოკი 7

გეგმა 19.800 ნიშნულზე



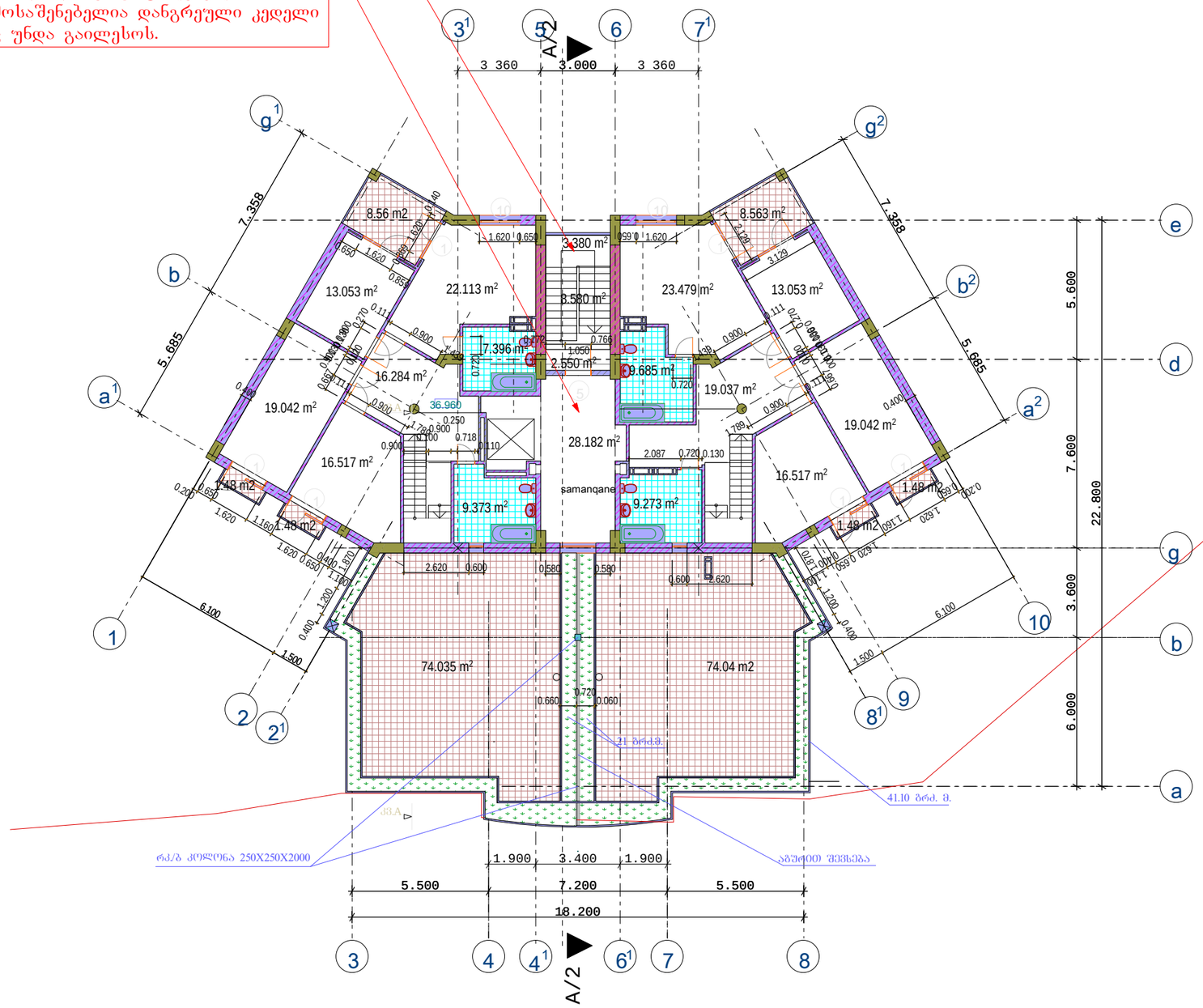
			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე	
0/მ გივი მეტრეველი				
ინჟ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
პრქმ. არქიტექ	გ.მარსაგისვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		გეგმა 19.800 ნიშნულზე	დაკვ. I/01
ავტორი	გ.მარსაგისვილი			ფურც. № 3
დაამუშავა	ე.ოძელაშვილი		მას'შ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19

კიბის უჯრედში საჭიროა კედლების, ჭერის და კიბის ქვედა ნაწილის შეფითხვნა და შეღებვა. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. შესაღებია მოაჯირები

სადარბაზოს კედლები და ჭერი საჭიროებს შეფითხვნას და სამღებრო სამუშაოების ჩატარებას. იატაკზე მოწყობილია ფილები და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. ამოსაშენებელია დანგრეული კედელი 2X1, რის შემდეგაც უნდა გაილესოს.

ბლოკი 7

გეგმა 23.100 ნიშნულზე



0/მ გივი მეტრეველი			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე	
ინდ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
პრმთ. არქიტექ	გ.შარსაგისვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		გეგმა 23.100 ნიშნულზე	დაკვ. I/01
ავტორი	გ.შარსაგისვილი			ფურც. № 3
დააშუშავა	ე.ოძელაშვილი		მას'შ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19

Проект:	Ново строителство на еднофамилна жилищна сграда с гараж и допълваща инфраструктура
Възложител:	Община Несебър
Адрес:	гр. Несебър, ул. „Черноморска" № 12
Фаза:	Работен проект
Част:	Архитектурна
Чертеж:	Разрез А-А
Мащаб:	1:100
Дата:	19.04.2026 г.
Изготвил:	арх. Мария Стоянова Колева
Проектант:	„Архитект Проект" ЕООД

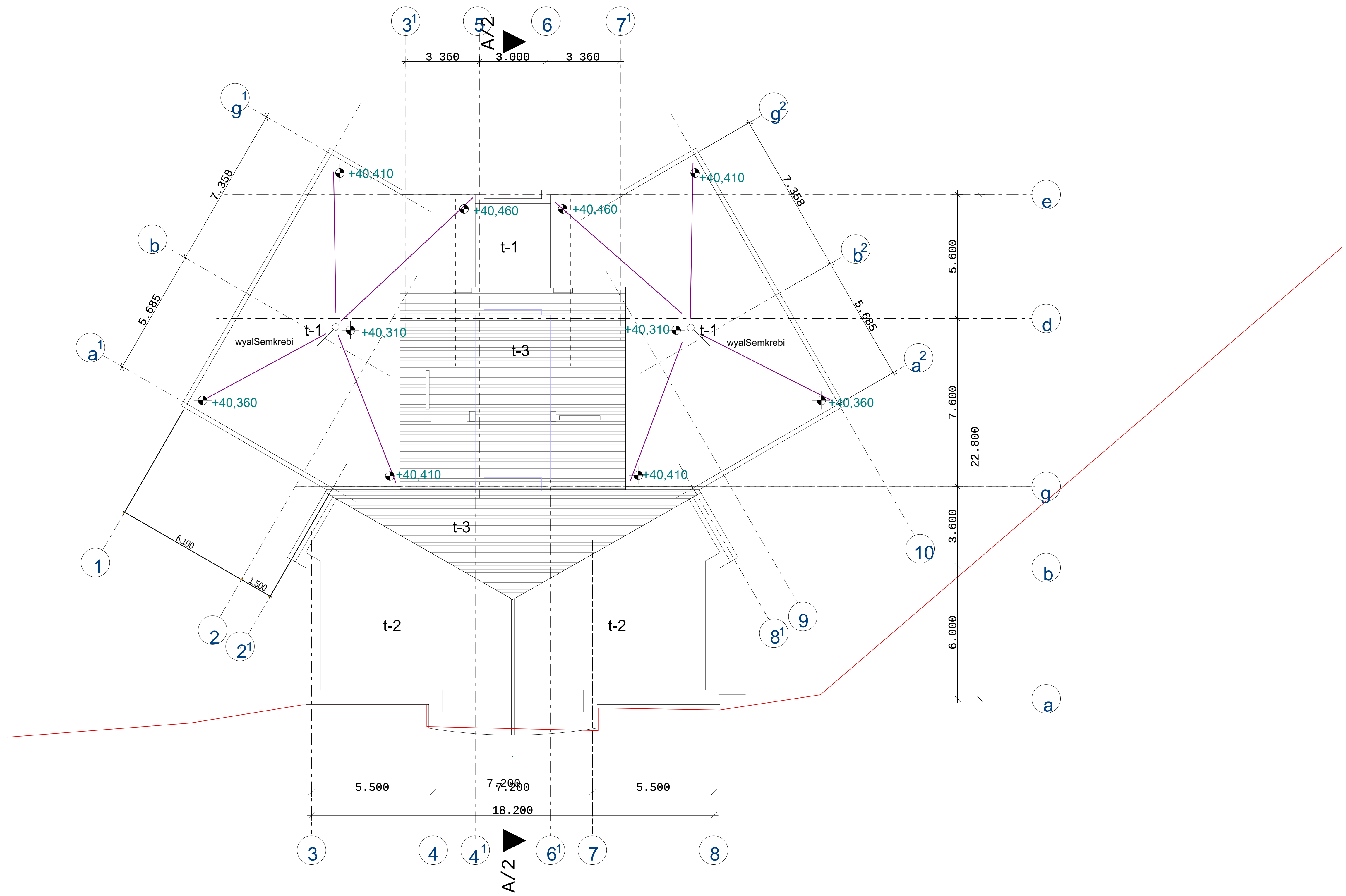
Разрез А-А

Общи забележки:
1. Всички размери са в сантиметри, освен ако е посочено друго.
2. Преди започване на строителните работи да се проверят всички размери на място.
3. Да се спазват изискванията на ЗУТ и Наредба № 7 за енергийна ефективност.
4. Всички материали да бъдат с декларации за съответствие.
5. Строителните работи да се изпълняват от правоспособни лица.
6. Да се спазват мерките за безопасност и здраве при работа.
7. Да се осигури достъп за хора с увреждания съгласно изискванията.
8. Всички отклонения от проекта да се съгласуват с проектанта.
9. Да се спазват изискванията за пожарна безопасност.
10. Да се осигури вентилация съгласно изискванията.
11. Да се спазват изискванията за шумозащита.
12. Да се осигури топлоизолация съгласно изискванията.
13. Да се спазват изискванията за водоснабдяване и канализация.
14. Да се осигури електрозахранване съгласно изискванията.
15. Да се спазват изискванията за пожарогасене.
16. Да се осигури достъп за пожарни автомобили.
17. Да се спазват изискванията за евакуация.
18. Да се осигури аварийно осветление.
19. Да се спазват изискванията за сигнализация.

Проектирал:	арх. Мария Стоянова Колева
Проверил:	инж. Димитър Петров Иванов
Одобрил:	арх. Мария Стоянова Колева
Скица:	
Мащаб:	1:100
Формат:	А1
Лист №	19
Общ брой листове:	19

ბლოკი 7

სახურავის გეგმა



ი/მ გივი მეტრეველი			ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილი 88 საცხოვრებელი სახლი შარტავასა და გოთუას ქუჩებზე	
ინდ.მეწარმე	გ. მეტრეველი		ბლოკი 7	სტადია მ.
პრ.მთ. არქიტექ	გ.მარსაგისვილი			
ავტორი	გ. მეტრეველი		სახურავის გეგმა	დაკვ. 1/01
ავტორი	გ.მარსაგისვილი			ფურც. № 3
დაამუშავა	ე.ოძელაშვილი		მასშ. 1:200 ინვ. №	ფურცლ. 19