მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, არქანგელო ლამბერტის ქუჩა, №31; ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40

ს/კ - 01.72.14.040.804



თბილისი 2020

ვიზუალიზაციის ხედები შენობის ჩრდილოეთ ფასადის მხრიდან









ვიზუალიზაციის ხედები

ნახატის ავტორი: ნინო ბერიძე

ნახატის სახელწოდება: ვიზუალიზაციის ხედები

ნახატის ტიპი: ფერადი

ნახატის ზომა: A3

ნახატის მასშტაბი: 1:100

ნახატის ფორმატი: dwg

ნახატის სახელი: visualizations.dwg

ნახატის აღწერა: ვიზუალიზაციის ხედები

ნახატის დანიშნულება: ვიზუალიზაციის ხედები

ნახატის ავტორი: ნინო ბერიძე

ნახატის თარიღი: 26/12/2020

ნახატის ვერსია: 1.0

ნახატის სტატუსი: დასრულებული

ნახატის ტიპი: ფერადი

ნახატის ზომა: A3

ნახატის მასშტაბი: 1:100

ნახატის ფორმატი: dwg

ნახატის სახელი: visualizations.dwg

ნახატის აღწერა: ვიზუალიზაციის ხედები

ნახატის დანიშნულება: ვიზუალიზაციის ხედები

ნახატის ავტორი: ნინო ბერიძე

ნახატის თარიღი: 26/12/2020

ნახატის ვერსია: 1.0

ნახატის სტატუსი: დასრულებული

ნახატის ტიპი	ფერადი		
ნახატის ზომა	A3		
ნახატის მასშტაბი	1:100		
ნახატის ფორმატი	dwg		
ნახატის სახელი	visualizations.dwg		
ნახატის აღწერა	ვიზუალიზაციის ხედები		
ნახატის დანიშნულება	ვიზუალიზაციის ხედები		
ნახატის ავტორი	ნინო ბერიძე		
ნახატის თარიღი	26/12/2020		
ნახატის ვერსია	1.0		
ნახატის სტატუსი	დასრულებული		









ვიზუალიზაციები ბინების ტიპების მიხედვით

ფირმის დასახელება	შპს „ვაშლისი“
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ნინოწმინდის ქუჩა
ობიექტის დასახელება	ნინოწმინდის ქუჩა
ნახაზის დასახელება	ვიზუალიზაციები
ნახაზის ნომერი	A-3
ფაილის სახელი	dwg. ვიზუალიზაციები gegmebi .dwg

პროექტირების ეტაპი

ტექნიკური პროექტი			
სამშენებლო პროექტი			
სამშენებლო-სარეკლამო			
ავტ. ქსელების ფრაგმენტი			
ლანდშაფტური			
ვიზუალიზაციები	ავტ. ზ.ჯანიძე		
ელექტრონული ვერსიის ფორმატი	ზ. ხეთაგური		

პროექტის ხელმძღვანელი		
შემსრულებელი	ნათია ლაზარაშვილი	07/09/2020
	layout	

მიმდინარეობის ეტაპი	ნახაზის ნომერი	ფურცლების რაოდენობა
	2	28

პროექტირების ეტაპი

– ახალაშენებული ნაგებობა	n
– ასაშენებელი ნაგებობა	
– ასაწყობი	
– ქვაფენილი	
– ნაგებობის ხაზი	

პროექტის ავტორები:

ნათია ლაზარაშვილი

ნინო ჯანიძე

ნინო ხეთაგური

ნახაზის დასახელება:

ნინოწმინდის ქუჩა (ვიზუალიზაციები)

ნახაზის ნომერი:

A-3

განმარტებითი ბარათი

მოგახსენებთ, რომ მოცემულ ნაკვეთზე გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება(წერილის ნომერი: დ16.01202697; თარიღი: 25/09/2020) და მერის ბრძანება(ბრძანების ნომერი: ბ01.012026928; თარიღი: 25/09/2020), რომლის შესაბამისად ურბანული განვითარების სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია საპროექტო ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ზოგადი სსზ, გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ 1)-ის პარამეტრები: კ-1=0.5; კ-2=3.5; კ-3=0.3. ასევე, ზონალური შეთანხმებითა და მერის ბრძანებით ნაკვეთისთვის პრიორიტეტულად განისაზღვრა საცხოვრებელი ფუნქცია, ანუ: საცხოვრებელი - 60%; საოფისე - 40%. ამის შემდეგ მიწის ნაკვეთმა განიცადა მცირეოდენი ცვლილება, კერძოდ, გამოაკლდა 67 კვ.მ-ის ფართობის ნაწილი და მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი(ძველი ს/კ - 01.72.14.040.794; ახალი ს/კ - 01.72.14.040.804). აქედან გამომდინარე, არსებულ მერის ბრძანებაში და ზონალურის დასკვნაში შევიდა ცვლილება (წერილის ნომერი: დ16.01203572; თარიღი: 22/12/2020; მერის ბრძანება: ბ01.01203575; თარიღი: 22/12/2020). გთხოვთ, გასცეთ გაპ-ი სპეციალური ზონალური შეთანხმებისა და მერის ბრძანების შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, არქანჯელო ლამბერტის ქუჩა №31; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40; ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, სტრაბონის ქუჩა №40-ის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდი: 01.72.14.040.804; მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2670 კვ.მ-ს. ტერიტორიაზე მდებარეობს 16 ხე-ნარგავი, რომელზეც საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით არ ხორციელდება რაიმე სახის ზეგავლენა და თექვსმეტივე უცვლელად რჩება თავის ადგილზე.
საპროექტო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სტრაბონის ქუჩა, სამხრეთიდან არქან ელო ლამბერტის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთიდან და დასავლეთიდან საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობები.

ტერიტორია მოქცეულია სამ სხვადასხვა ფუნქციურ ზონაში. კერძოდ, ნაკვეთის 75.2% განთავსებულია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში(სსზ), ხოლო დარჩენილი 24.8% - საცხოვრებელ ზონა 2-ში(სზ-2; კ2-0.8) და სატრანსპორტო ზონა 1-ში(ტზ-1)(იხილეთ დანართი გენგეგმის თანდართულ ფურცელზე). საგულისხმოა ის ფაქტიც, რომ 2014-2018 წლებში აღნიშნული ტერიტორია თითქმის მთლიანად შედიოდა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში(თუ არ ჩავთვლით ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1-ის უმნიშვნელო შეჭრას საკადასტრო საზღვრებში) და მინიჭებული ჰქონდა კ2 კოეფიციენტი - 3.5;

რაც შეეხება ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონირებას, ნაკვეთის უდიდესი ნაწილი მოქცეულია პერიფერიულ ზონაში(პზ), ხოლო მცირე ნაწილი ჩრდილოეთის მხრიდან შედის გეგმარებითი კარკასის(გკ) ზონაში.
მიღებული სპეციალური ზონალური შეთანხმებიდან გამომდინარე ვგეგმავთ ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის დაფარვის არეალში არსებულ საპროექტო ნაკვეთის ტერიტორიაზე ავითვისოთ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ-1)-სთვის განკუთვნილი კ2 კოეფიციენტი 3.5-ის ოდენობით და დავაპროექტოთ მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი, რომელშიც მოხდება საოფისე და საცხოვრებელი ფართობების განთავსება შეფარდებით 4/6, ანუ საერთო ფართობის 40% იქნება განკუთვნილი საოფისე ფართობებისთვის, ხოლო 60% - საცხოვრებელი ფართობებისთვის(იხ. საპროექტო ჭრილებზე დიაგრამის სახით). მოცემულ გადაწყვეტილებას კიდევ უფრო საფუძვლიანს ხდის საპოექტო ნაკვეთის გარშემო არსებული სიტუაცია, კერძოდ, ჩვენი ნაკვეთი მოქცეულია მაღალსართულიან, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებსა და მრავალფუნქციურ შენობა/კომპლექსებს შორის, რომელთა სართულიანობა 6-12 სართულია (იხ. კვლევა).

აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ ვაპირებთ საპროექტო ტერიტორიაზე მოვაწყოთ საკმაოდ დიდი ზომის სარეკრეაციო სივრცე არსებული და დარგული ხეებით, გაზონებით, სკამებით და საბავშვო მოედნით. აქედან გამომდინარე, ვრგავთ 34 ძირ მინდვრის თელას, რომელიც სრულად ითვისებს კ3 კოეფიციენტით გათვალისწინებულ ფართობს. ხე-ნარგავებით შექმნილია ალეა შენობის წინ, რაც ნათლად არის ასახული გენგეგმაზე. ეს გადაწყვეტა სასიამოვნო და ფუნქციურად მნიშვნელოვანი იქნება არამარტო ჩვენი საპროექტო შენობის, არამედ გარშემო შენობების მაცხოვრებლებისათვის.

საპროექტო დოკუმენტაციაში ჩადებული გვაქვს კ1 განაშენიანების და კ3 გამწვანების კოეფიციენტის ამსახველი კროკები, რომლის მიხედვით თვალნათლივ ჩანს, რომ ტერიტორიაზე გამწვანების მოწყობის საკითხს დიდი ყურადღება აქვს დათმობილი: კ1=0,4 და კ3=0,3.

რაც შეეხება თვითონ საპროექტო შენობას, იგი იქნება 11 სართულიანი, თანამედროვე არქიტექტურული სტილით. მოპირკეთდება როგორც ბეტონისა და ხის ფაქტურის მქონე მაღალი ხარისხის კერამიკული ფილებით, ასევე აგურით. გამოყენებული იქნება მაღალი ხარისხის მეტალო-პლასტმასის ფანჯრები და ვიტრაჟები. პროექტირებისას სრულად იქნება დაცული საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნორმები და რეკომენდაციები, მათ შორის ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების წესები. შენობა მორგებული იქნება შშმ პირთა უსაფრთხო და მოსახერხებელ გადაადგილებაზე. ვფიქრობთ, საპროექრო მრავალფუნქციური კომპლექსი არამხოლოდ სასიამოვნოდ ჩაეწერება არსებულ გარემოში, არამედ შეითავსებს ერთგვარი დომინანტის როლს მოცემულ დასახლებაში და გახდება მისი მნიშვნელოვანი წევრი როგორც ესთეტიურად, ასევე ფუნქციურად.

არქიტექტორი: გ. ხვიტია

ფორმატი A-3	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- (n) – ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- – არქიტექტურული ნიშნული
- – კედლები
- – კოლონები
- – ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

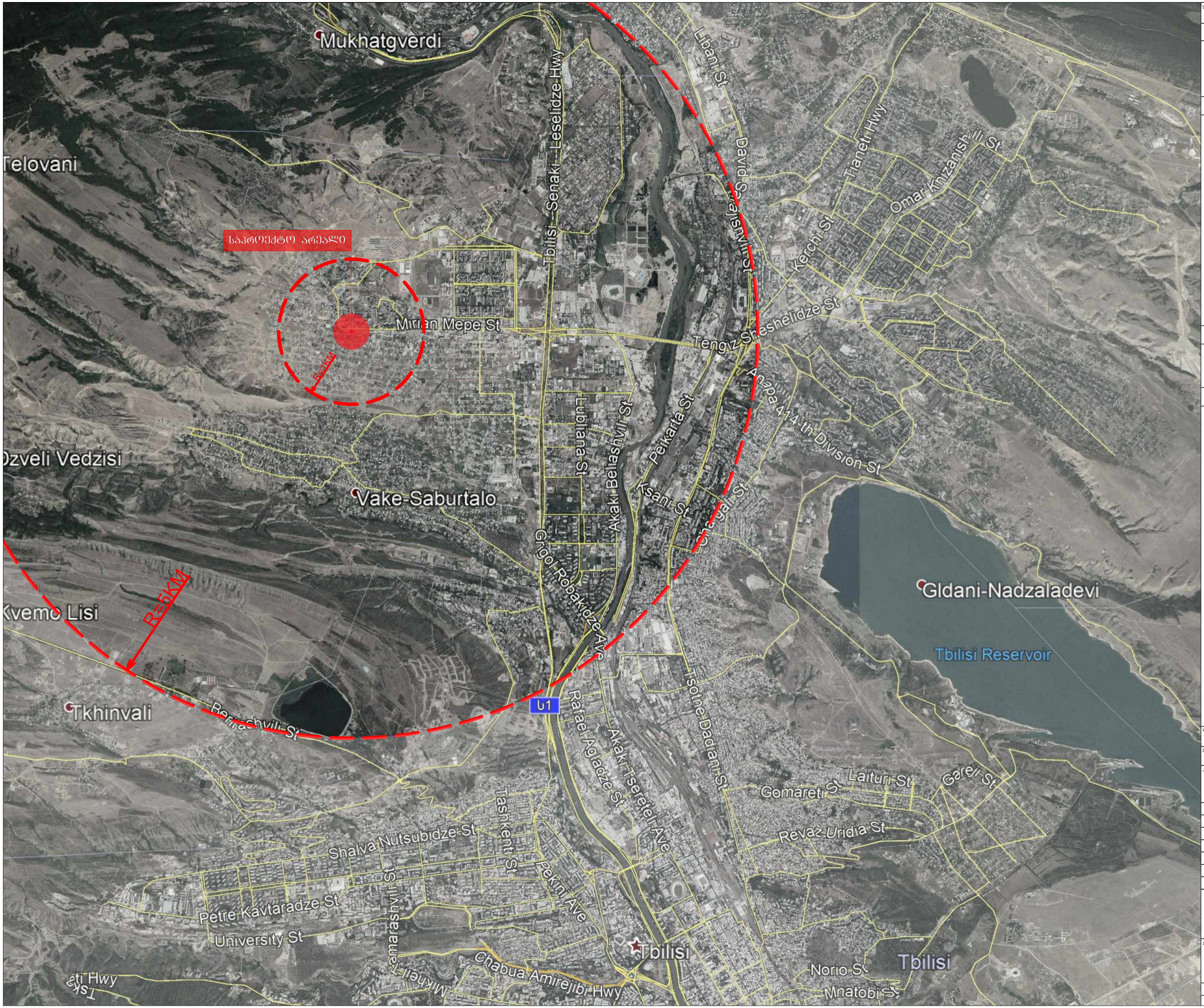
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	გ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	ლ. წაქაძე		
შეამოწმა	გ. ხვიტია		

მასშტაბი	
თარიღი	07/09/2020
layout	

მისამართი

ნახაზი: განმარტებითი ბარათი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	5	28



ფორმატი A-3	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

n – ექსპლიკაციის ნუმერაცია	– კედლები
– არქიტექტურული ნიშნული	– კოლონები
	– ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	გ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	ლ. წაქაძე		
შეამოწმა	გ. ხვიტია		

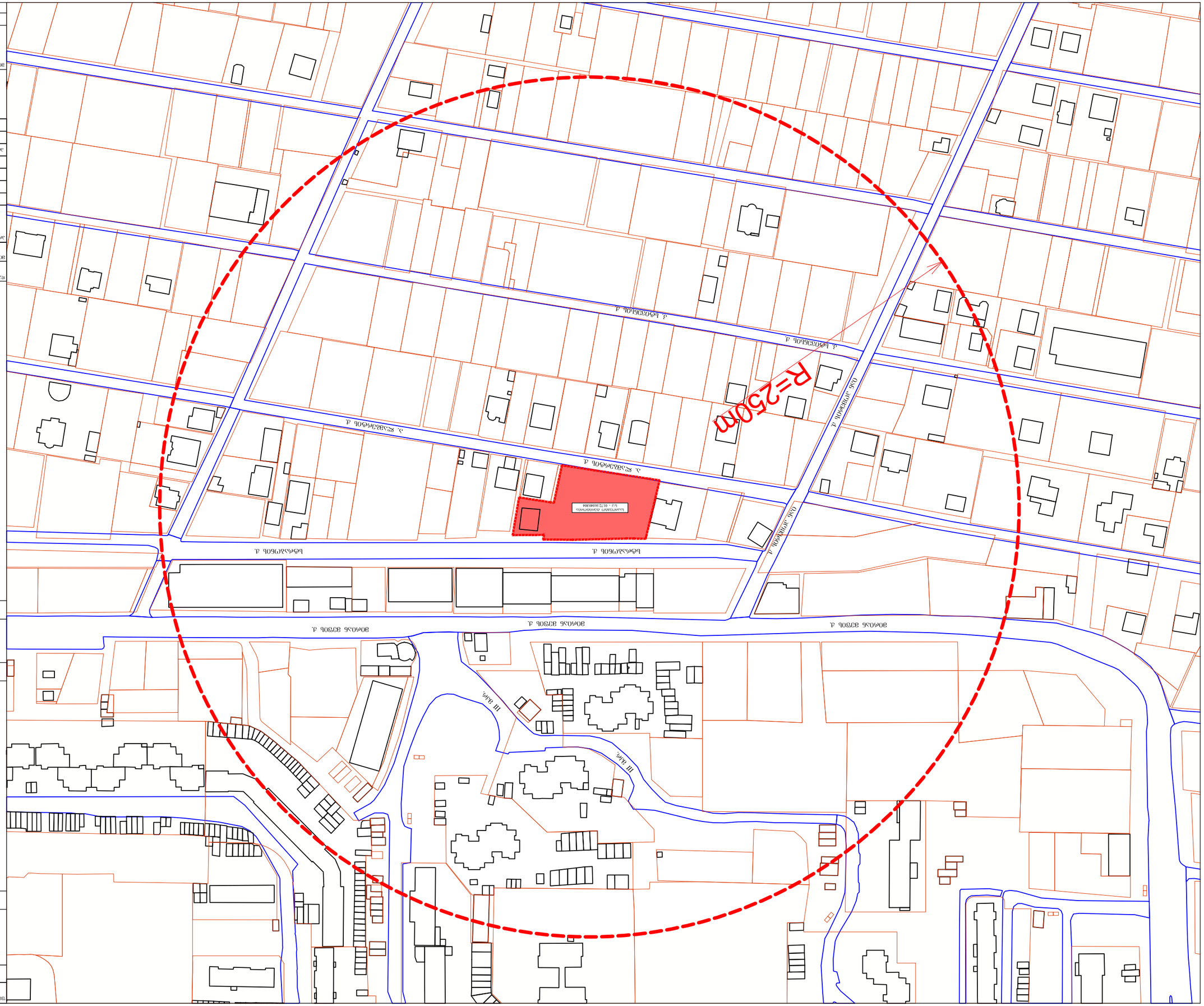
მასშტაბი	
თარიღი	07/09/2020
layout	

მისამართი

ნახაზი

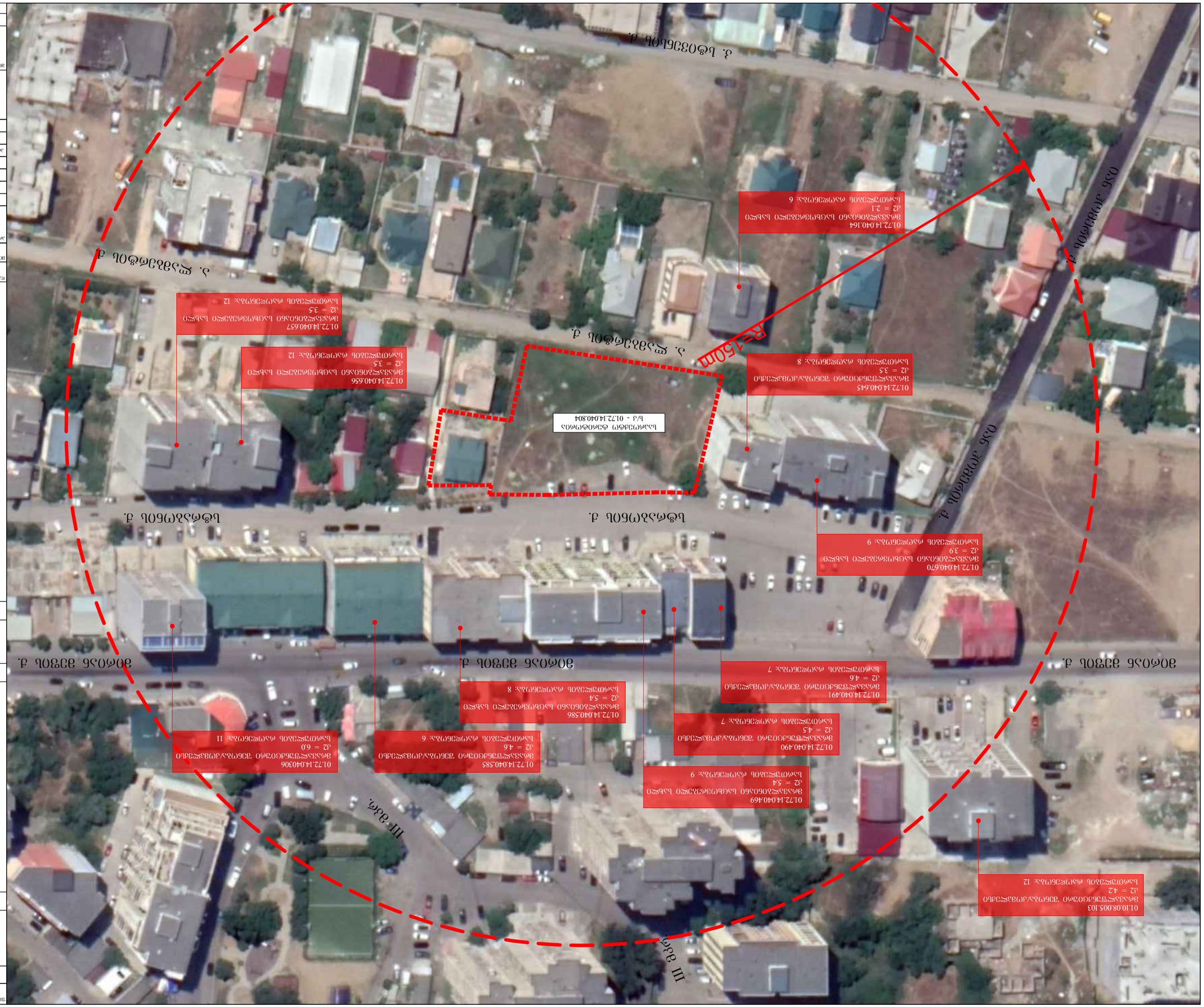
საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	4	28



ობიექტის დასახელება			


Ն. Քոչարի փող.
Ն. Քոչարի փող.
Ն. Քոչարի փող.


01.10.08.005.103
მიწათსარგებლობის კოდი (ძირითადი): 9
ფართობი: 42
საანგარიშო ფასი: 12
01.72.14.040.670
ფართობი: 39
საანგარიშო ფასი: 9
01.72.14.040.469
ფართობი: 54
საანგარიშო ფასი: 9
01.72.14.040.490
ფართობი: 45
საანგარიშო ფასი: 7
01.72.14.040.491
ფართობი: 46
საანგარიშო ფასი: 7
01.72.14.040.586
ფართობი: 54
საანგარიშო ფასი: 8
01.72.14.040.585
ფართობი: 46
საანგარიშო ფასი: 6
01.72.14.040.306
ფართობი: 60
საანგარიშო ფასი: 11
01.72.14.040.164
ფართობი: 21
საანგარიშო ფასი: 6
01.72.14.040.657
ფართობი: 35
საანგარიშო ფასი: 12
01.72.14.040.656
ფართობი: 35
საანგარიშო ფასი: 12
01.72.14.040.645
მიწათსარგებლობის კოდი (ძირითადი): 8
ფართობი: 35
საანგარიშო ფასი: 8
01.72.14.040.804
ს/ნ - 01.72.14.040.804
R=150m
III შეკ.
III შეკ.
ბაგრატიონთა ქ.
ბაგრატიონთა ქ.
ბაგრატიონთა ქ



ფორმატი A-3	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- (n) – ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- – არქიტექტურული ნიშნული
- – კედლები
- – კოლონები
- – ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

- გეგმარებითი კარკასი
- პერიფერიული ზონა

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	გ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	ლ. წაქაძე		
შეამოწმა	გ. ხვიტია		

მასშტაბი	1:1000
თარიღი	07/09/2020
layout	

მისამართი

ნახაზი

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	8	28



ГЗЧФЬЗЬФЮ	А-3	ъъьЗЗЗЪъ №:	dwg. ЗъОЗъЧЪ ЬъЬЗъО gegmebi .dwg

ЗОфЧъОЗЧО бОЗбЗЪО:

n – ЗЬЬЗъОъЬЬЧЪ бЗВЬфъЧЪЪ	– ЗЗъъЗЗЪЪ
– ЬъЗфЬЗЬЗЬЗЗъО бОЗбЗъО	– ЗЧъЗЧбЗЪЪ
	— · — – ъЗфЬЧЪ ЬъЗЧ

ЗЗЬЬЗъОъЗЧЪ

ЗЗбОЗЗбЗЪО:

ЬъЬъЧЬЧ ЧЧЗЗЪЪ ЗЧЧЗЗЗЪЪО ЬъЬфЧЗЗЗЬЗЪЪ.

ЬъЬъЧЬЧ ЗЗЗфъО (ЗЪЗЗЪЪЗЗЪО ЗЗбЗЬЗъЪЧЗЬЧЬЧ ЬъЬЧ ЗЗЗЗЬЗЬЗЗЪО ЗЪъО ЗЗЧЗЬ ЗЧЧЗЗЬфЧЬ ЗфЧЧЗЧЗЗЧЬ.

ФЗЗфЬЗЗЗЪО ЗЬЬЗЗЬЗЬЗъЗЗЪО

-	ЬъЗЬфЗЗЬЗЗЗъО ЧЧЗЬ 2 (ЬЧ-2)
-	ЬъЧЬЧЗЬъЗЧЗЗЬфОЗ-ЬъЗЗОъЬЬО ЧЧЗЬ (ЬЬЧ)
-	ЬъЗфЬЗЬЬъЗЧфф(Ч ЧЧЗЬ 1 (Ьф-1)

ЗЗЬЗфЬъЗЗЗЗ	ЗЗЬЗфЬъЗЗ	1:1000
	ОъЗфОъЗО	07/09/2020
	layout	
ЗЗЬЬЗъЗфЗЗ	ЬъЬъЗЧО	ЧЗЬфЗЗЗЗфЗЗ ЧЬЗЬЗЗО
ЬфъЗъО	ЧЗЬфЗЗЗЗЗО	ЧЗЬфЗЗЗЗЗЗО
ЗЗ. ъ.	9	28



შიფრატი	A-3	ფაილის №	dwg. შაბლონის სახელი: gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

n – ქონების ნომრის ნიშანია	– ქვლები
– არსებული ნაგებობები	– ქვლოვანი
	– წყლის ხაზი

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

ნახაზის ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

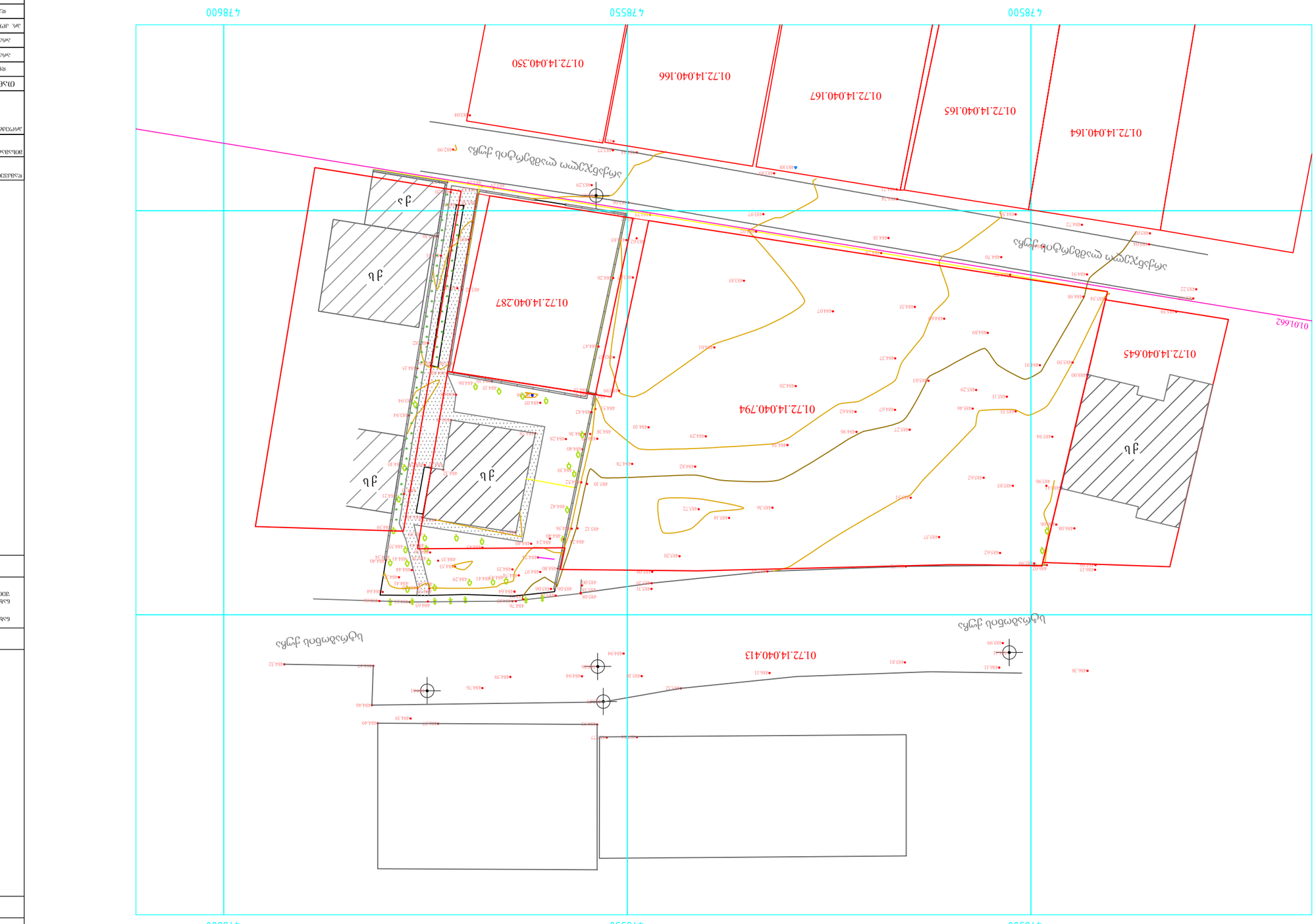
ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მახვილებლები

დამკვეთი	
მისამართი	
პროექტის სახელწოდება	მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	ბ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
არ. კონსტრუქტორი			
დაამოწმა	ლ. წაქაძე		
შეამოწმა	ბ. ხვიტია		

	მასშტაბი	1:1000
	თარიღი	07/09/2020
	layout	
მისამართი	ნახაზი	
	ზედა ჩხერი	
სტადია	წარდგენი	წარდგენი
მ. პ.	10	28



ტოპოგრაფიული ნაკვეთის საზღვარი			
ნებადართული			
არსებული შენობა-ნაგებობის	ს. ჩამოსვლა		
არსებული			
ახალი ტიპობრივი პროექტის			
ქუჩის	ფას. ჯამოსვლა		
შენობა-ნაგებობის	ს. ჩამოსვლა		
ტერიტორია			

	მასშტაბი	1:500
	თარიღი	07/09/2020
	layout	

პროექტის დასახელება	ტიპობრივი პროექტი 63268ა
ობიექტის მისამართი	

ავტორი	ნ. ჯ.	
ხელმძღვანელი		
კონსულტანტი		
დამკვეთი		

ფურცლების რაოდენობა	11	ფურცელი 28

ტოპოგრაფიული გეგმა

ნაკვეთის საზღვრების, ნაგებობების და ინჟინრული ქსელების ტოპოგრაფიული გეგმა

ნაკვეთის საზღვრების, ნაგებობების და ინჟინრული ქსელების ტოპოგრაფიული გეგმა

ტოპოგრაფიული გეგმა

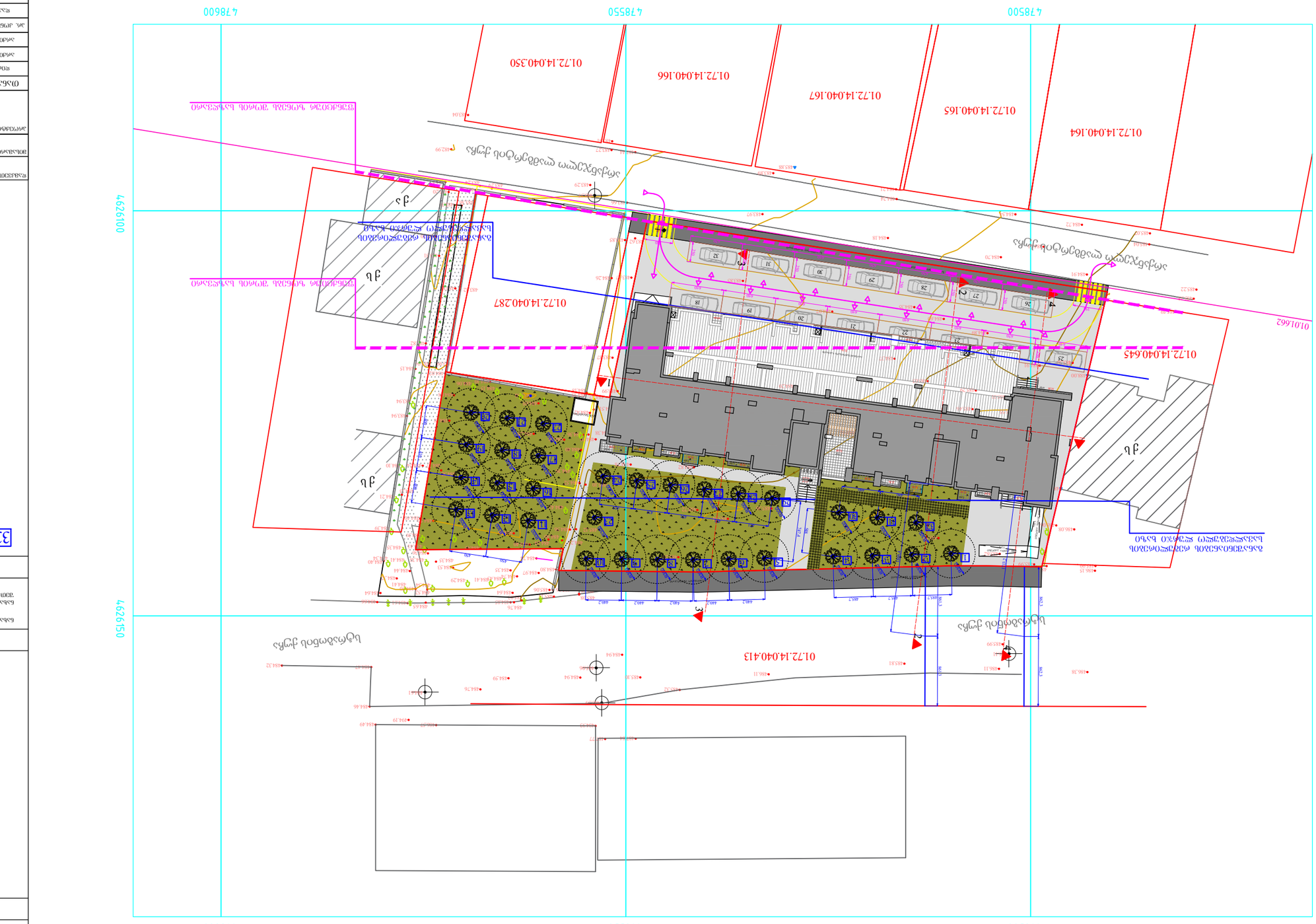
ტოპოგრაფიული გეგმა

ნაკვეთის საზღვრების, ნაგებობების და ინჟინრული ქსელების ტოპოგრაფიული გეგმა

ტოპოგრაფიული გეგმა

ტოპოგრაფიული გეგმა

ნაკვეთის საზღვრების, ნაგებობების და ინჟინრული ქსელების


4785500
4785500
4786600
4626100
4626150
01.72.14.040.350
01.72.14.040.166
01.72.14.040.167
01.72.14.040.165
01.72.14.040.164
01.72.14.040.287
01.72.14.040.645
01.01.662
01.72.14.040.413
ქუჩის დასახელება
ქუჩის დასახელება
ქუჩის დასახელება

ტიპიური სართულის გეგმა			
ნახაზის №:	4		
ფორმატი:	A-0	dwg. ფაილის სახელი:	
		gegmebi .dwg	

პროექტის დასახელება:

ქონების ადგილმდებარეობა:
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნაძალადევის ქუჩა №2

პროექტის ხელმძღვანელი		ქალაქმშენი	
არქიტექტორი		ქ. ჩხეიძე	
კონსტრუქტორი			
ინჟ. კომუნიკაციების სპეციალისტი			
ლანდშაფტის არქიტექტორი		ელ. ჯ. ჩაჩანიძე	
შესრულებაზე პასუხისმგებელი პირი		ქ. ჩხეიძე	

მასშტაბი	1:100		
თარიღი	07/09/2020		
	layout		

პროექტის დასახელება:
ავტომანქანების სადგომი
ბაზისა და -325 ნიშნულებს შორის

ნახაზის დასახელება		
ფურცლების რაოდენობა	13	ფურცლის № 28

ნებადართული ფართობი:

ნებადართული სართულიანობა:

ნებადართული მოცულობა:

ნებადართული სიმაღლე:

ნებადართული სამშენებლო ფართობი:

ნებადართული სართულების რაოდენობა			
ნებადართული მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა		ქ. ჩხეიძე	
ნებადართული მიწისზედა სართულების რაოდენობა			
ნებადართული სამშენებლო ფართობი			
ნებადართული მოცულობა			
ნებადართული სიმაღლე			

ნებადართული ფართობი:

ნებადართული სართულიანობა:

ნებადართული მოცულობა:

ნებადართული სიმაღლე:

ნებადართული სამშენებლო ფართობი:

ნებადართული მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა:

ნებადართული მიწისზედა სართულების რაოდენობა:

ნებადართული სამშენებლო ფართობი:

ნებადართული მოცულობა:

ნებადართული სიმაღლე:

ნებადართული სართულიანობა:

ნებადართული ფართობი:

ნებადართული სამშენებლო ფართობი:

ნებადართული მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა:

**ნებადართული მიწისზედა სართულების რაოდენობა

ფორმატი	A-0	დაჭრის №	dwg. ფაილის სახელი
		484.32	gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

n – ქმნილებათაშორის ნომრობითია

– არამობინძებული ნომრებით

– კედლები

– ქიმლოცები

– ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი ოთახი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. ტერასა
8. სადარბაზო
9. კიბის შეზრედი
10. საწყობი

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ჯვრა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მანიშნებლები

საერთო ფართობი --- 9849.7კმ

მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი --- 4141.4კმ
საოფისე ფართობი --- 2743.6კმ
სახაზსწულო ფართობი --- 1164.4კმ
სადარბაზოს ფართობი --- 974.8კმ
დამხმარე ფართობი --- 56.1კმ
ავტოსადგომის ფართობი --- 769.4კმ

დამკვეთი	
მისამართი	
პროექტის სახელწოდება	მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

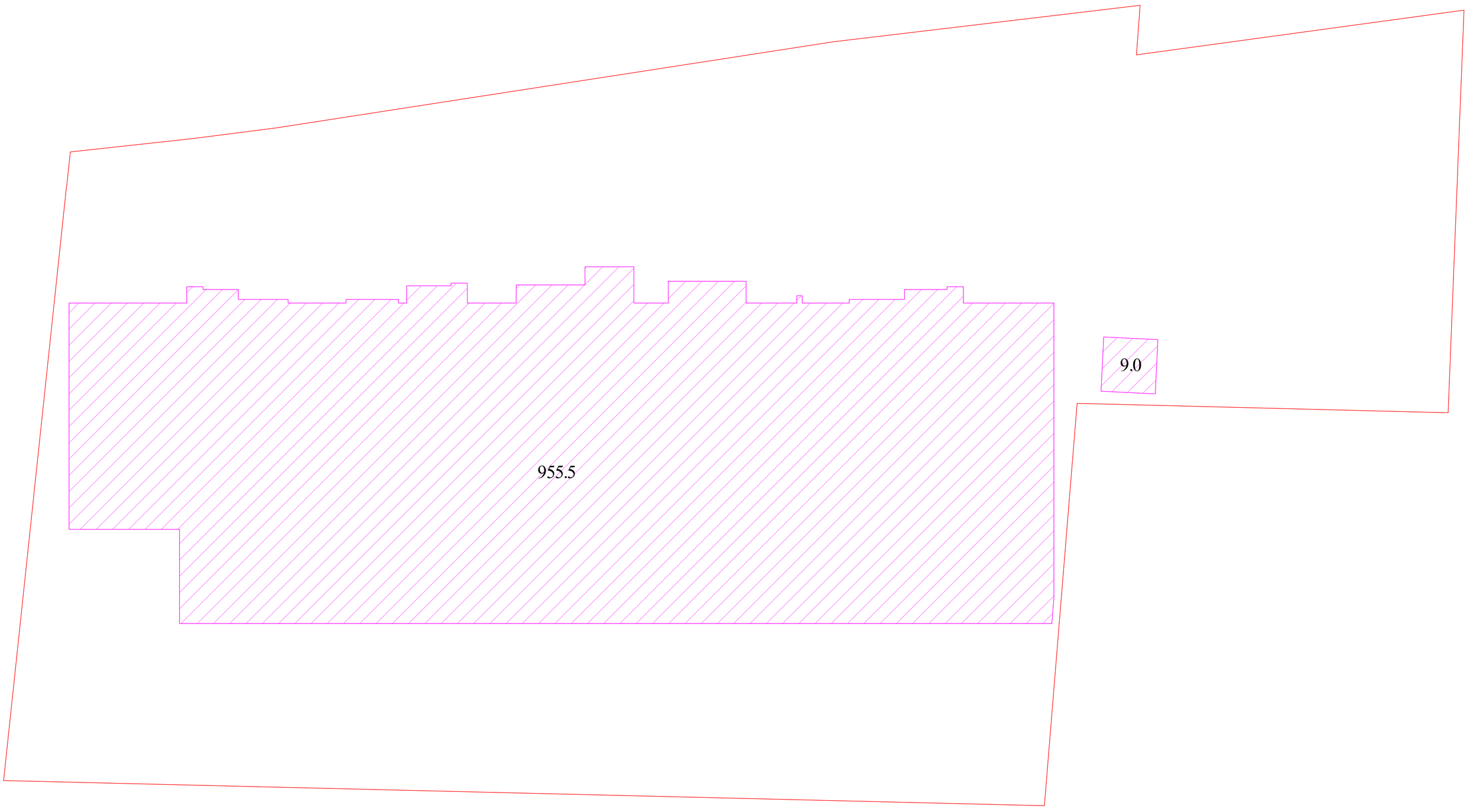
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	გ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
არ. კონსტრუქტორი			
დაამშვია	ლ. წაქაძე		
შესამოწმა	გ. ხვიტია		

მასშტაბი	1:100
თარიღი	07/09/2020
layout	

მისამართი	ნახაზი
	მიწისპირა სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	14	28

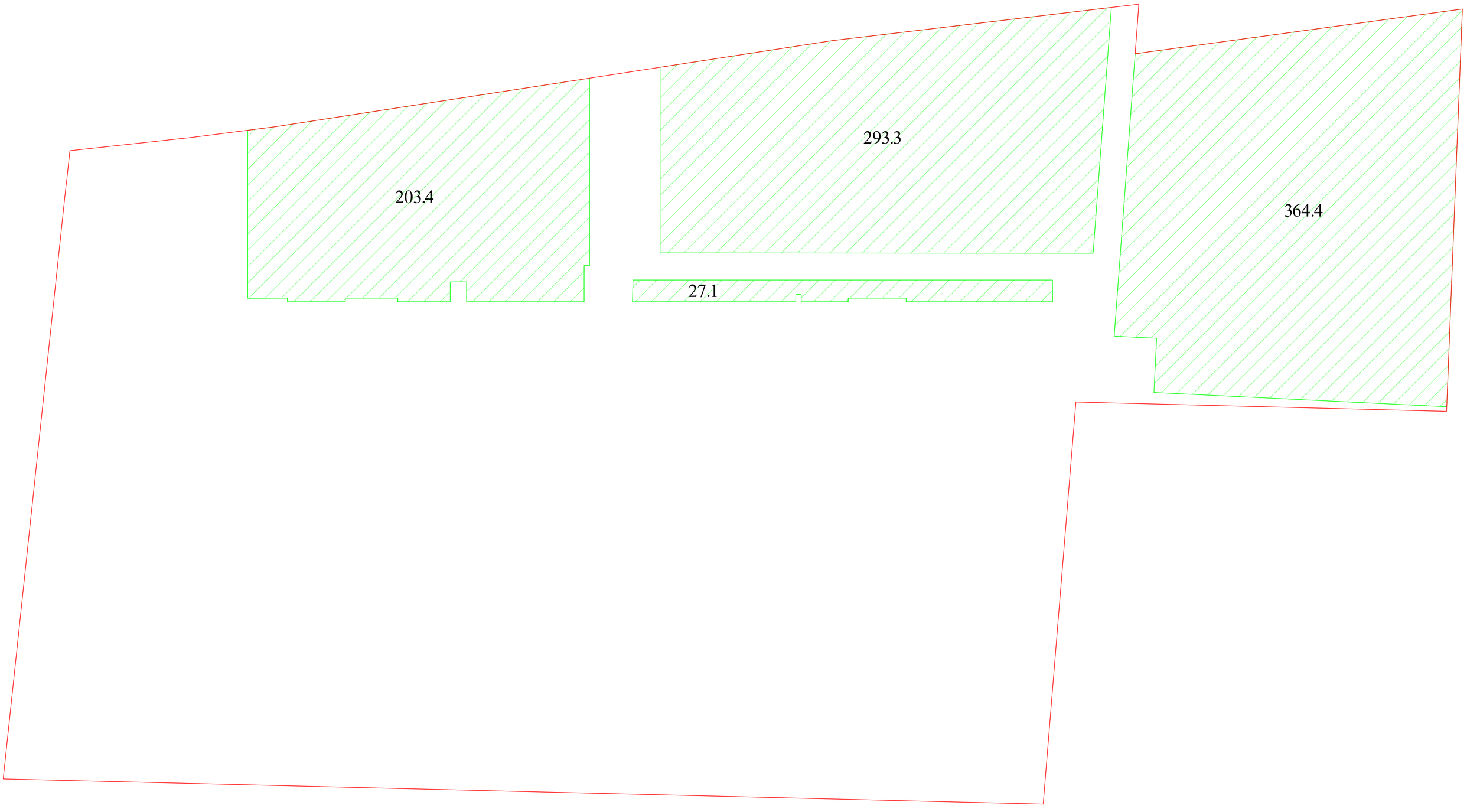
კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი



კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 964.5/2670=0,4

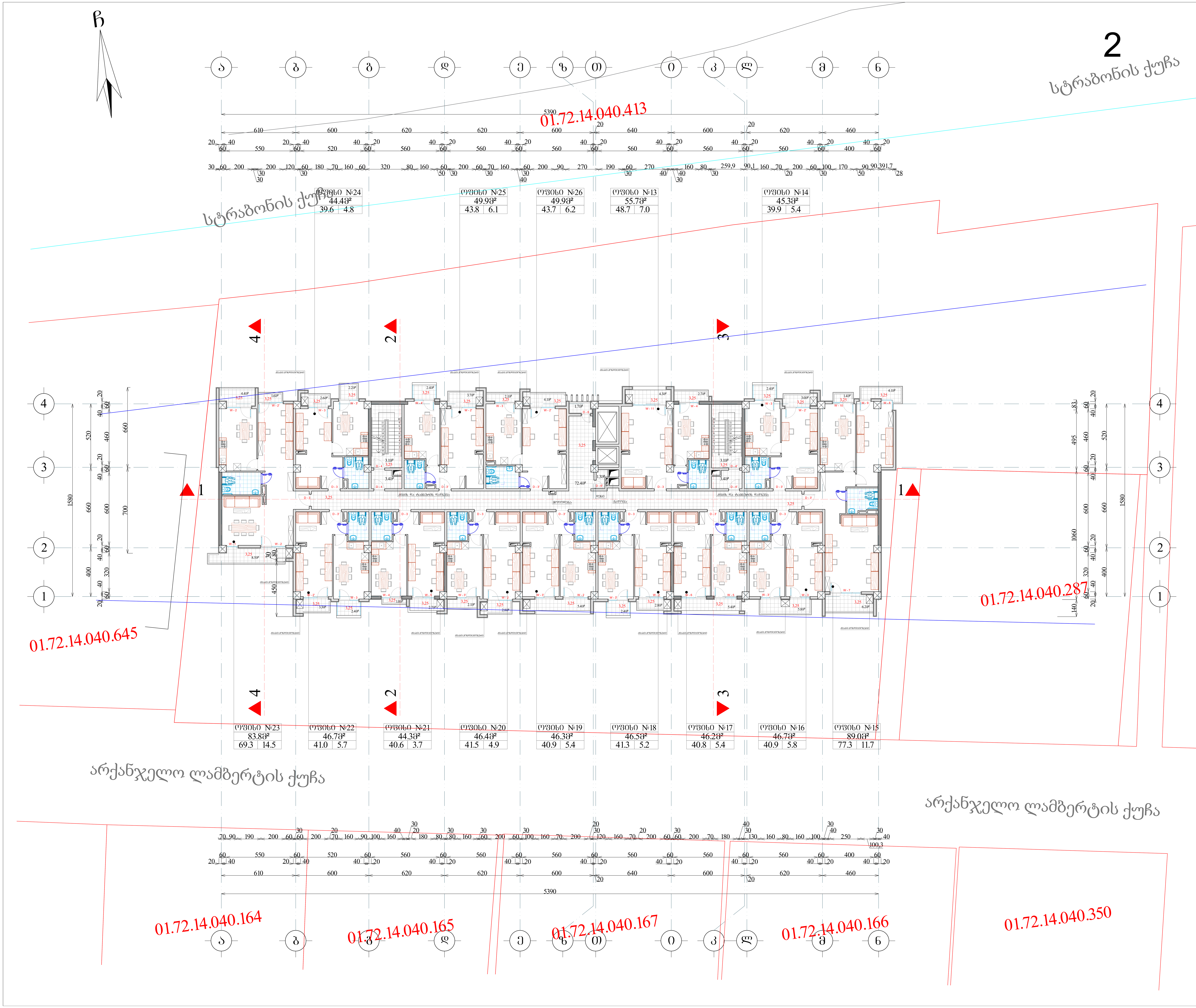
ფურცელი	ფურცლები
15	28

კ3 გამწვანების კოეფიციენტის
საანგარიშო კროკი



კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 888.1/2670=0,3

ფურცელი	ფურცლები
16	28



ფორმატი A-0	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- n — ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- — არქიტექტურული ნიშნული
- — კედლები
- — კოლონები
- — ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი ოთახი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. ტერასა
8. სადარბაზო
9. კიბის უჯრედი
10. საწყობი

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

საერთო ფართობი --- 9849.7კვ.მ

მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი --- 4141.4კვ.მ
საოფისე ფართობი --- 2743.6კვ.მ
საზაფხულო ფართობი --- 1164.4კვ.მ
სადარბაზოს ფართობი --- 974.8კვ.მ
დამხმარე ფართობი --- 56.1კვ.მ
ავტოსადგომის ფართობი --- 769.4კვ.მ

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური
შენობა/კომპლექსი

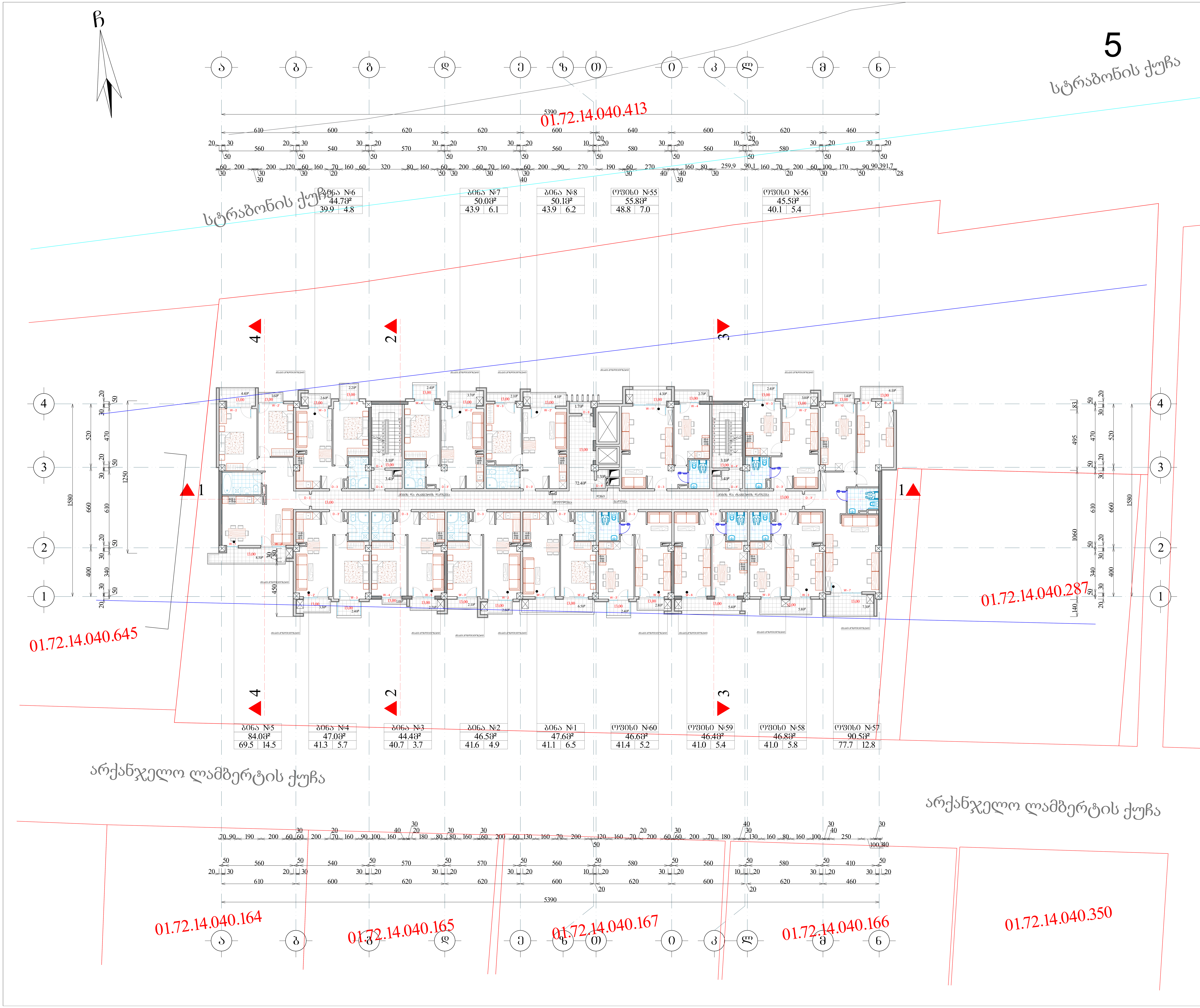
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი			
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა			
შეამოწმა			

მასშტაბი	1:100
თარიღი	
layout	

მისამართი

ნახაზი
გეგმა 3.25 ნიშნულზე
ტიპური საოფისე სართული

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	17	31



ფორმატი A-0	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- ⓝ — ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- — არქიტექტურული ნიშნული
- — კედლები
- — კოლონები
- — ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეული
4. საძინებელი ოთახი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. ტერასა
8. სადარბაზო
9. კიბის უჯრედი
10. საწყობი

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

საერთო ფართობი --- 9849.7კვ.მ

მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი --- 4141.4კვ.მ
საოფისე ფართობი --- 2743.6კვ.მ
საზაფხულო ფართობი --- 1164.4კვ.მ
სადარბაზოს ფართობი --- 974.8კვ.მ
დამხმარე ფართობი --- 56.1კვ.მ
ავტოსადგომის ფართობი --- 769.4კვ.მ

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

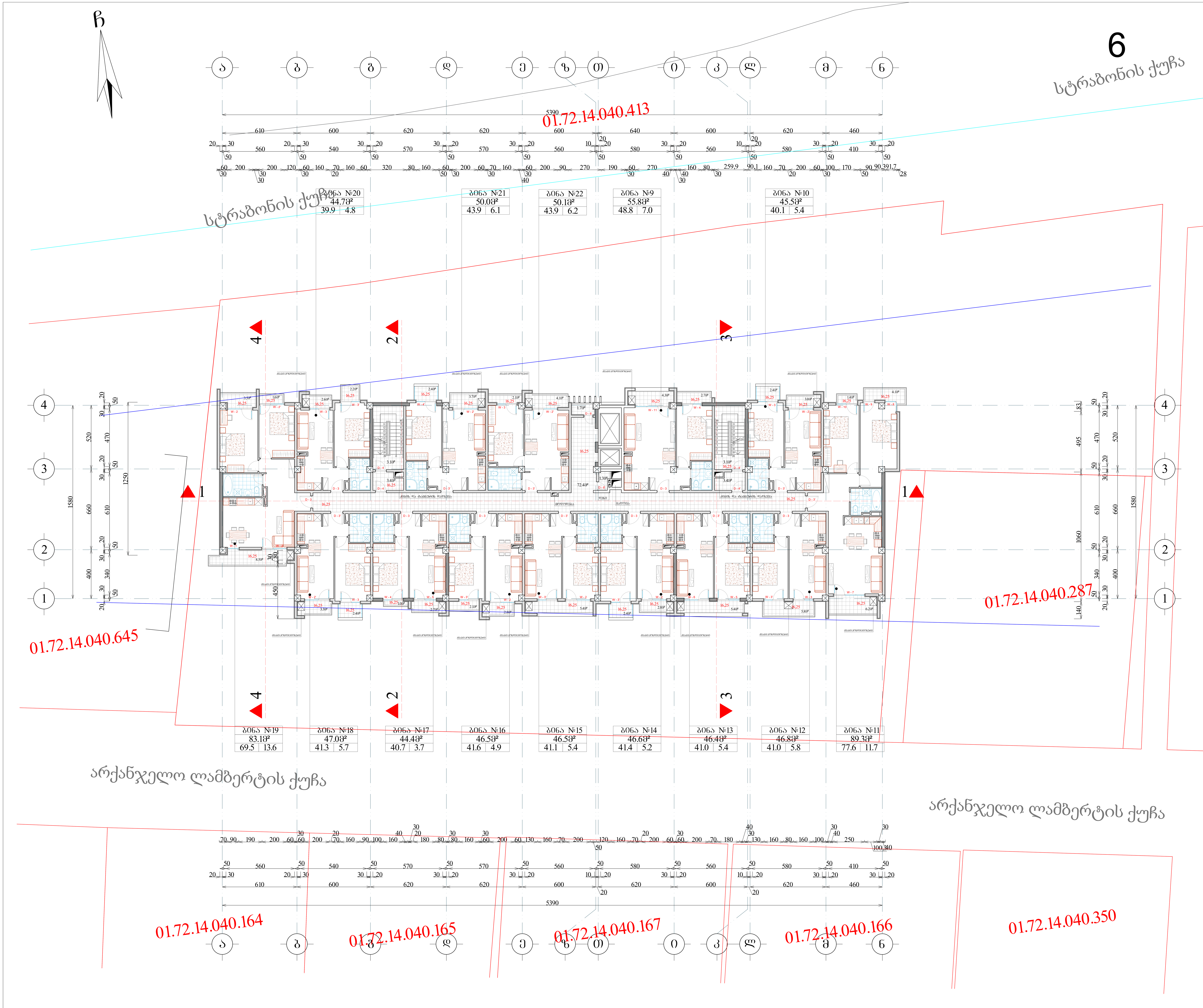
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი			
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა			
შეამოწმა			

მასშტაბი	1:100
თარიღი	
layout	

მისამართი

ნახაზი
გეგმა 13.00 ნიშნულზე საოფისე/საცხოვრებელი სართული

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	18	31



ფორმატი A-0	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- (n) – ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- – არქიტექტურული ნიშნული
- – კედლები
- – კოლონები
- – ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი ოთახი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. ტერასა
8. სადარბაზო
9. კიბის უჯრედი
10. საწყობი

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

საერთო ფართობი --- 9849.7კვ.მ

მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი --- 4141.4კვ.მ
საოფისე ფართობი --- 2743.6კვ.მ
საზაფხულო ფართობი --- 1164.4კვ.მ
სადარბაზოს ფართობი --- 974.8კვ.მ
დამხმარე ფართობი --- 56.1კვ.მ
ავტოსადგომის ფართობი --- 769.4კვ.მ

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

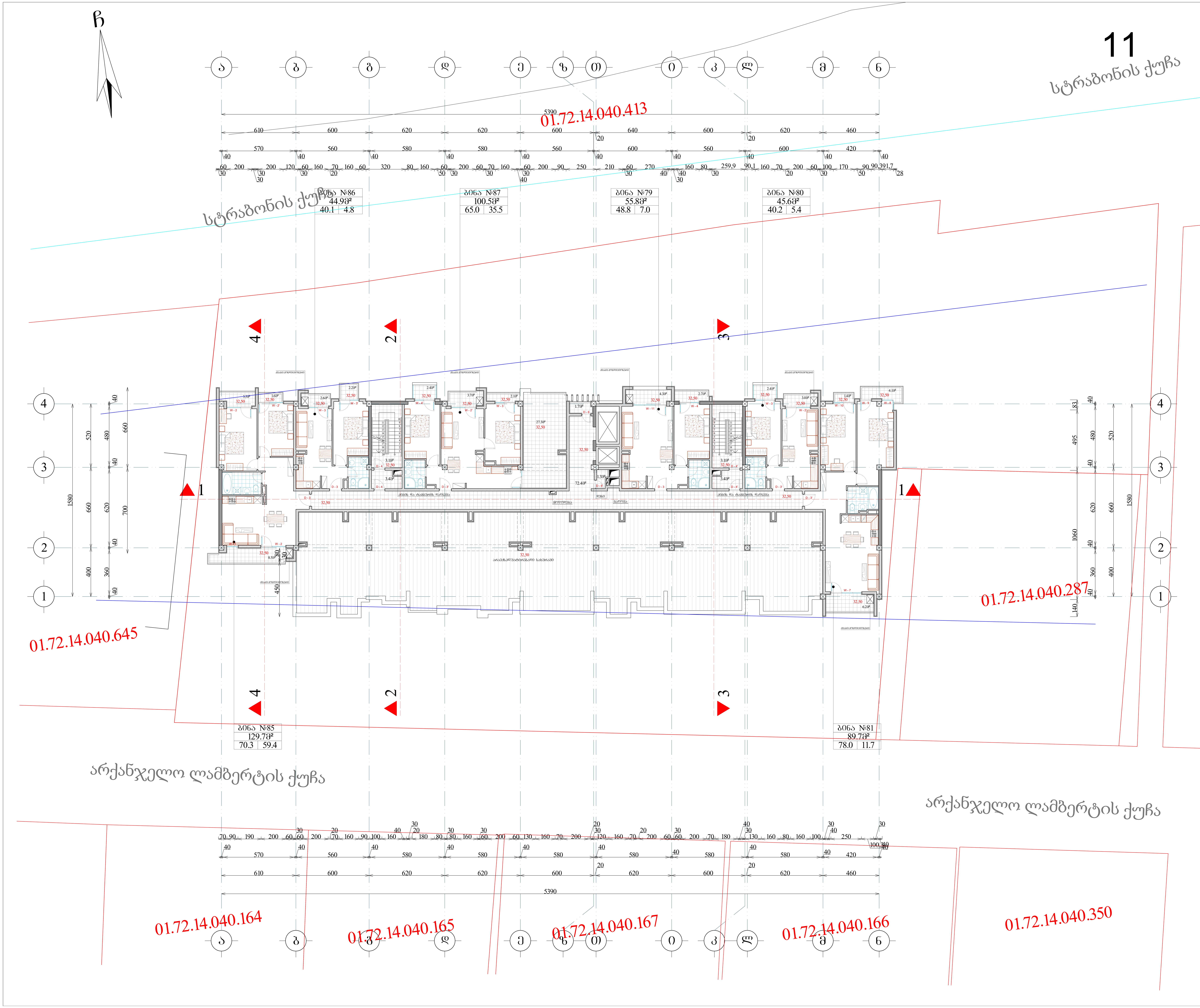
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი			
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა			
შეამოწმა			

მასშტაბი	1:100
თარიღი	
layout	

მისამართი

ნახაზი
გეგმა 16.25 ნიშნულზე ტიპური საცხოვრებელი სართული

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	19	31



ფორმატი A-0	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- (n) – ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- – არქიტექტურული ნიშნული
- – კედლები
- – კოლონები
- – ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი ოთახი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. ტერასა
8. სადარბაზო
9. კიბის უჯრედი
10. საწყობი

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

საერთო ფართობი --- 9849.7კვ.მ

მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი --- 4141.4კვ.მ
საოფისე ფართობი --- 2743.6კვ.მ
საზაფხულო ფართობი --- 1164.4კვ.მ
სადარბაზოს ფართობი --- 974.8კვ.მ
დამხმარე ფართობი --- 56.1კვ.მ
ავტოსადგომის ფართობი --- 769.4კვ.მ

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი			
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა			
შეამოწმა			

მასშტაბი	1:100
თარიღი	
layout	

მისამართი

ნახაზი
გეგმა 32.50 ნიშნულზე

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	20	31

ფურცლის A-0 | დაკვეთის № 444.32 | dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

n – ეზოსკალიანეობის ნომერიანება
– არაინტერესების ნომერები
– კედლები
– ქიშლიები
– ღობის ხაზი

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი ოთახი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. ტერასა
8. სადარბაზო
9. კიბის შეჯრედი
10. საწყობი

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ჯვრა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მანვენებლები

საერთო ფართობი --- 9849.7კმ.მ

მათ შორის:
საცხოვრებელი ფართობი --- 4141.4კმ.მ
საოფისე ფართობი --- 2743.6კმ.მ
სახაფხულო ფართობი --- 1164.4კმ.მ
სადარბაზოს ფართობი --- 974.8კმ.მ
დამხმარე ფართობი --- 56.1კმ.მ
ავტოსადგომის ფართობი --- 769.4კმ.მ

მთავარპროექტი	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	გ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
არ. კონსტრუქტორი			
დაამოწმა	ლ. ჭაბაძე		
შეამოწმა	გ. ხვიტია		

დამკვეთი

მისამართი

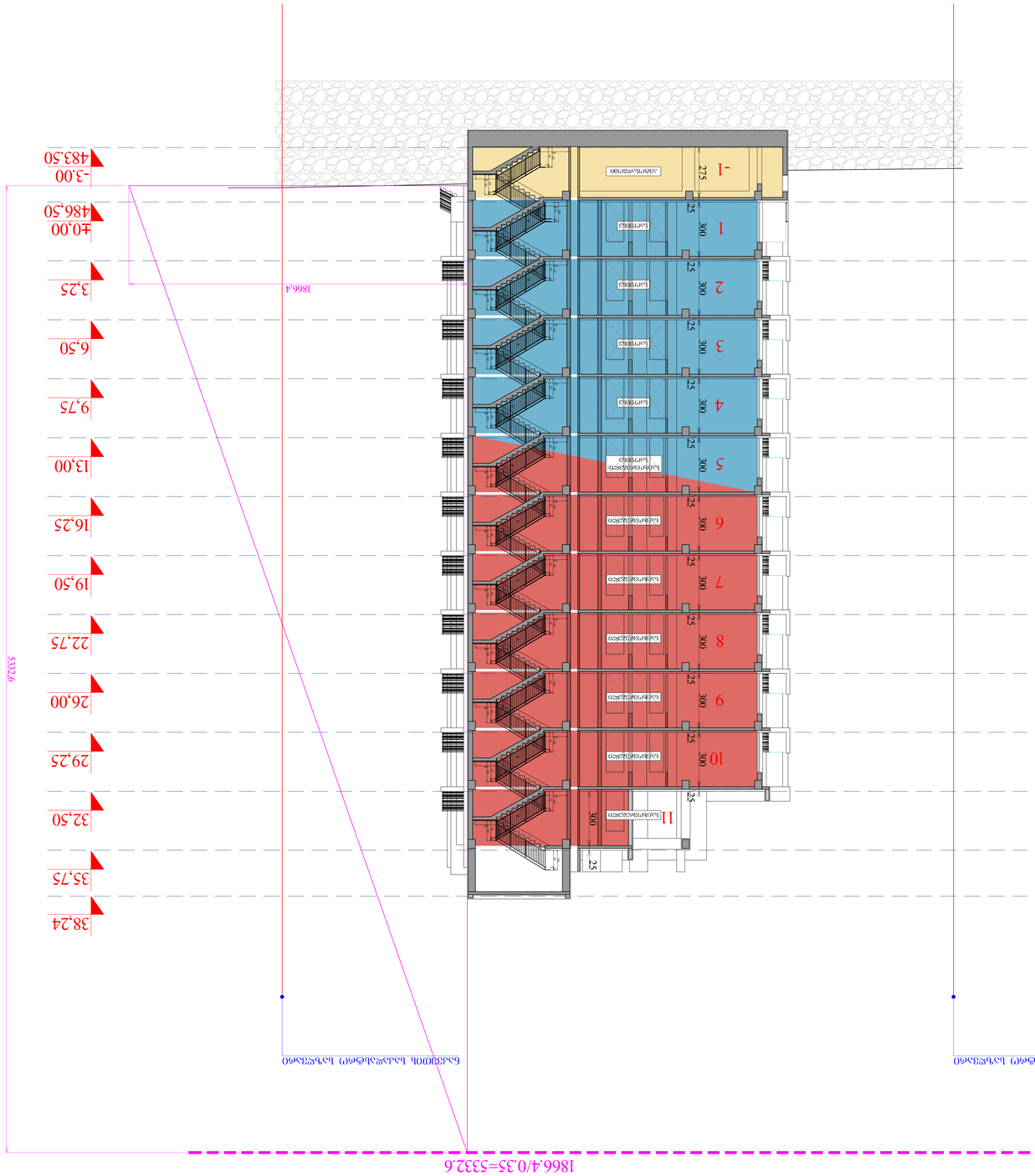
პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

მასშტაბი 1:100
თარიღი 07/09/2020
layout

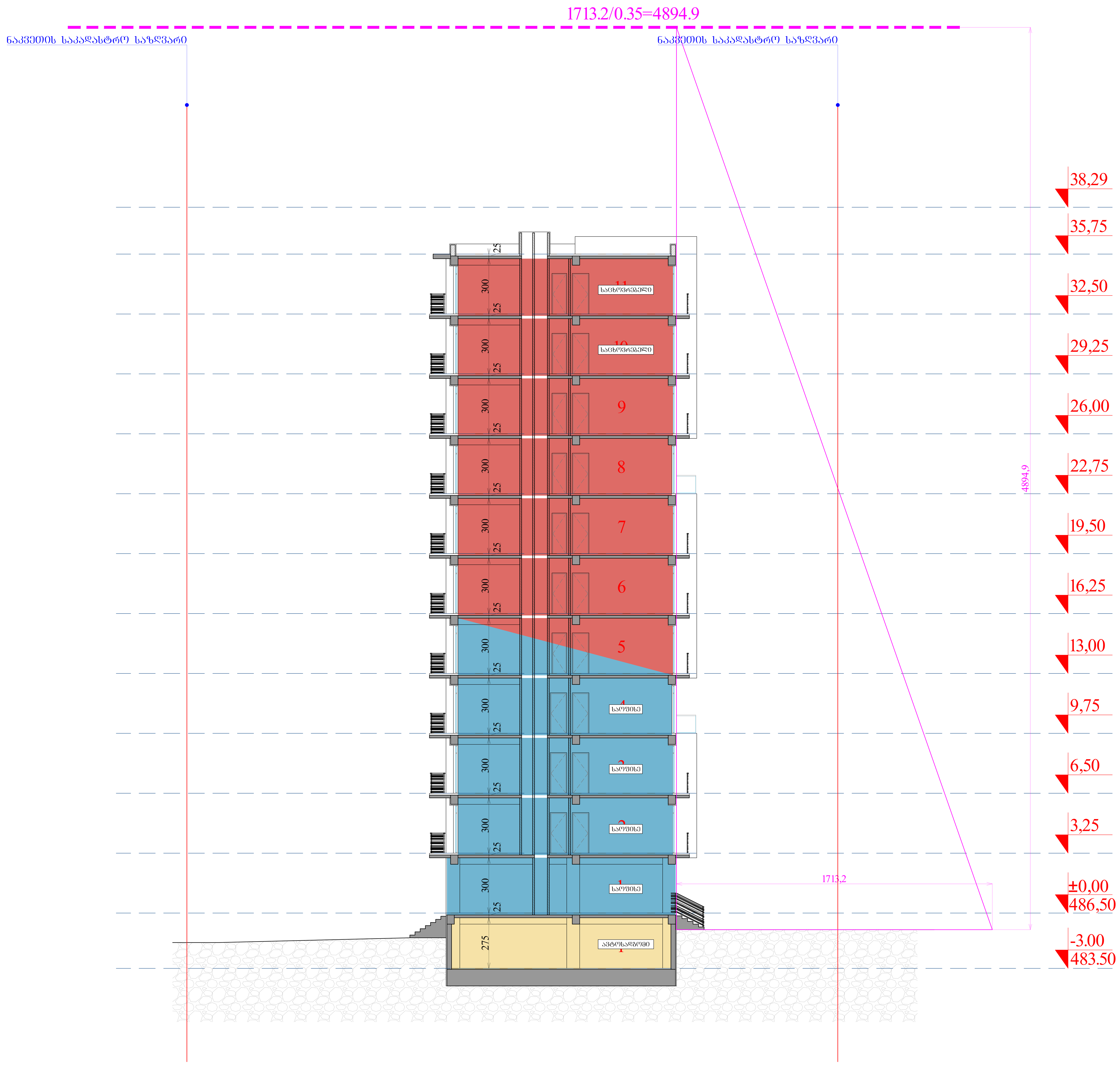
მისამართი
ნახაზი
შენობის მაძსიმალური სიმაღლის განსაზღვრელი სხივის საანგარიშო ხაქცია

სტადია	ფურცელი	ფურცლების
მ. პ.	21	28

ოფისი №10 42.0მ² 39.4 | 2.6
ოფისი №11 47.3მ² 43.6 | 3.7
ოფისი №12 47.8მ² 43.7 | 4.1
ოფისი №1 52.8მ² 48.5 | 4.3
ოფისი №2 44.9მ² 41.9 | 3.0
ოფისი №9 48.7მ² 40.8 | 7.9
ოფისი №8 49.3მ² 40.5 | 8.8
ოფისი №7 49.7მ² 41.4 | 8.3
ოფისი №6 49.8მ² 40.8 | 9.0
ოფისი №5 49.5მ² 41.2 | 8.3
ოფისი №4 49.4მ² 40.8 | 8.6
ოფისი №3 50.2მ² 40.8 | 9.4
სტრატეგიული ობიექტის საზღვარი
საკონტროლო ზოლი
საკონტროლო ზოლი
საკონტროლო ზოლი
სტრატეგიული ობიექტის საზღვარი
სტრატეგიული ობიექტის საზღვარი
სტრატეგიული ობიექტის საზღვარ



ზ. ა.	22	28
ლიტერა	ფურცელი	ფურცლების რაოდენობა
პროექტი №1		
ნახაზის დასახელება		
ფასადი 2-2		
მასშტაბი	layout	
ფასადების განლაგების სქემა	1:100	
	07/09/2020	



ფორმატი A-0	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- n – ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- – არქიტექტურული ნიშნული
- – კედლები
- – კოლონები
- – ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი
2. საერთო ოთახი
3. სამზარეულო
4. საძინებელი ოთახი
5. სან. კვანძი
6. აივანი
7. ტერასა
8. სადარბაზო
9. კიბის უჯრედი
10. საწყობი

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	გ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	ლ. წაქაძე		
შეამოწმა	გ. ხვიტია		

მასშტაბი	1:100
თარიღი	07/09/2020
layout	

მისამართი

ნახაზი: ჭრილი 4-4

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	23	28



ЭЛЕВАЦИЯ ЮЖНОГО ФАСАДА ЖИЛОГО ДОМА С ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

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

Стадия	Лист	Листов
Р	24	28

ООО "Архитектурное бюро"

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Копирование запрещено

Все права защищены

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Генеральный план	
3	Планировка 1-этажа	
4	Планировка типового этажа	
5	Планировка 17-этажа	
6	Планировка 18-этажа	
7	Планировка 19-этажа	
8	Планировка 20-этажа	
9	Планировка 21-этажа	
10	Планировка 22-этажа	
11	Планировка 23-этажа	
12	Планировка 24-этажа	
13	Планировка 25-этажа	
14	Планировка 26-этажа	
15	Планировка 27-этажа	
16	Планировка 28-этажа	
17	Планировка 29-этажа	
18	Планировка 30-этажа	
19	Планировка 31-этажа	
20	Планировка 32-этажа	
21	Планировка 33-этажа	
22	Планировка 34-этажа	
23	Планировка 35-этажа	
24	Планировка 36-этажа	
25	Планировка 37-этажа	
26	Планировка 38-этажа	
27	Планировка 39-этажа	
28	Планировка 40-этажа	

Экспликация помещений

Наименование	Площадь, м²	Категория помещения
Тамбур	2,10	
Коридор	2,10	
Коридор	2,10	
Коридор

ვიზუალური ხედი სტრაბონის ქუჩის მხრიდან



ფორმატი A-3	დაკვეთა №	dwg. ფაილის სახელი gegmebi . dwg

პირობითი ნიშნები:

- ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- არქიტექტურული ნიშნული
- კედლები
- კოლონები
- ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ტექნიკური მაჩვენებლები

დამკვეთი

მისამართი

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი			
არქიტექტორი	გ. ხვიტია		
არქიტექტორი			
პრ. კონსტრუქტორი			
დაამუშავა	ლ. წაქაძე		
შეამოწმა	გ. ხვიტია		

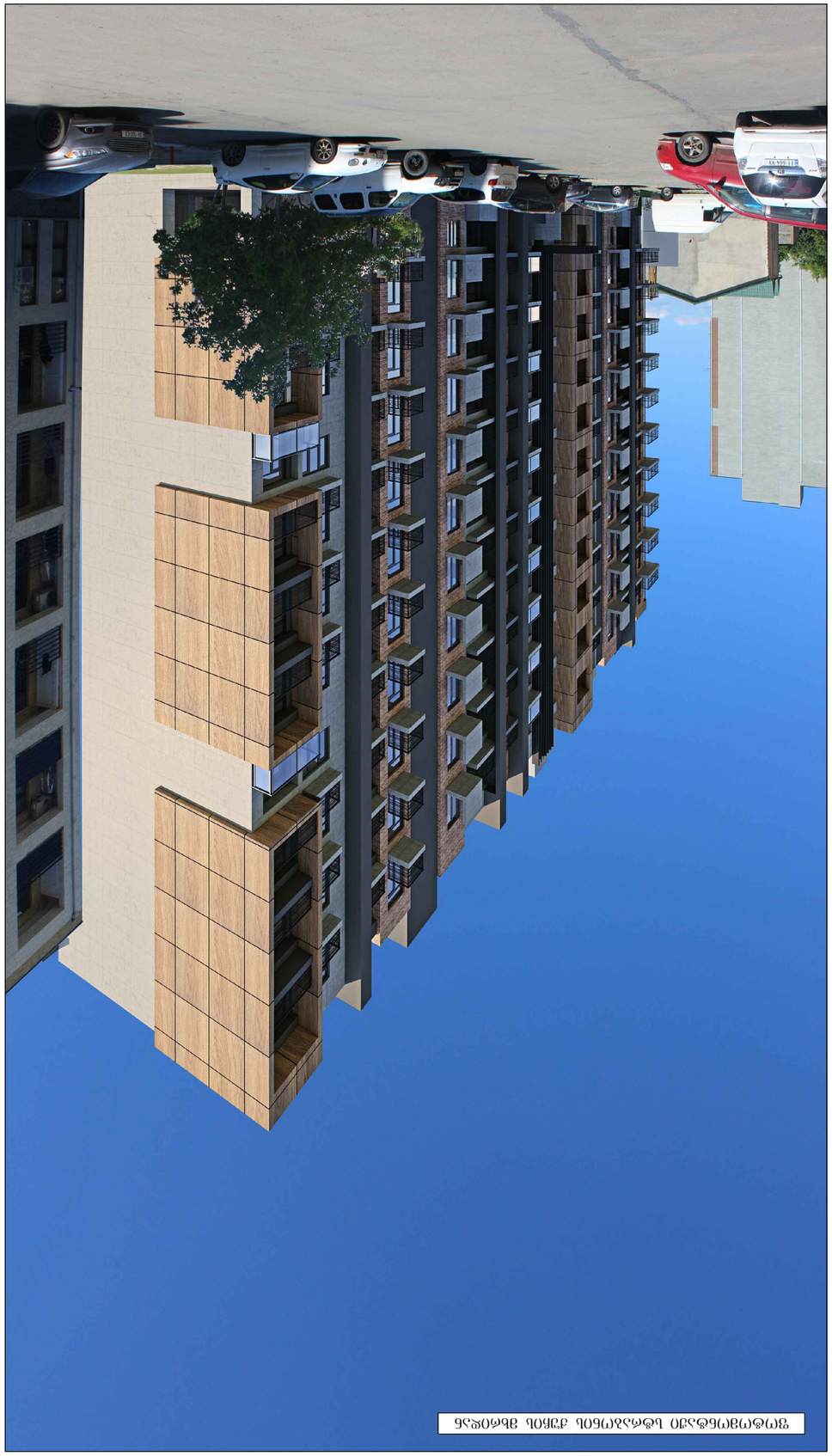
მასშტაბი	
თარიღი	07/09/2020
layout	

მისამართი

ნახაზი

ვიზუალიზაცია

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მ. პ.	25	28



ՑՄՈՒՑԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՀԱՄԱՐ

ՀԱՍԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ			
ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ			
ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՄԱՍ			
ՀԱՍԱԿԱՐԳԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄ			
ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄ			
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՀԱՏԱԿԱՑ