2021

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, №11 და 13, (სკ: 01.18.06.011.163)

ესკიზური პროექტი

არქიტექტორი გ.ზაქარიაშვილი



NEW MAX
ARCHITECTURAL BUREAU

შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი №3 ს/ნ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მისამართზე: კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქუჩის II შესახვევში N 11 და N 13. საკადასტრო კოდი 01.18.06.011.163 (მესაკუთრე შ პ ს „გ.თ.ბ“) ფართობით - 3638 კვ.მ., რომელზეც ვრცელდება ორი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (ფართობი: 2491 კვ.მ.), და სარეკრეაციო ზონა 1 (ფართობი: 1147 კვ.მ.)

ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით. დონეებს შორის სხვაობა დაახლოებით 16 მეტრია. მიწის ნაკვეთს სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება ასფალტის გზა, ხოლო დანარჩენ 3 მხარეს სამეზობლო მიწის ნაკვეთები. აღსანიშნავია, რომ მიმდებარედ ვხვდებით, როგორც დაბალსართულიან ასევე მაღალსართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს.

რაც შეეხება საპროექტო შენობას, იგი კონსტრუქციული თვალსაზრისით კარკასულია, ფილა ტიპის საძირკვლით. შენობა ნული ნიშნულის ზევით 5 სართულიანია, რელიეფის თავისებურებიდან გამომდინარე მიწის ქვემოთ მოწყობილია დამატებითი სართულები შემდეგი დანიშნულებით, - 1 სართული პარკირება და -2 და -3 სართული სარდაფი. შენობის 0,00 ნიშნული ტოლია +484,75. უნდა აღინიშნოს რომ მოცემული ნიშნული უფრო ქვემოთაა ვიდრე საპროექტო ნაკვეთის გასწვრივ მდებარე გზის ყველაზე დაბალი ნიშნული.

შენობის მოცულობის პროექტირება მოხდა, ისე რომ იგი ეწერება არსებულ გარემოში. ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ათვისება არა სიმაღლის, არამედ საპროექტო ობიექტის ჰორიზონტალური განვითარების გზით ხდება. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მკვეთრად რელიეფურია, საპროექტო გადაწყვეტა მოხდა ისე, რომ შენობა მთლიანად მოერგო არსებულ სიტუაციას და ლანდშაფტს.

შენობის განთავსება მოხდა საცხოვრებელი ზონა 6-ის ნაწილში ხოლო უცვლელად შენარჩუნდა სარეკრეაციო ზონა. (კ3 კოეფიციენტის ათვისება მოხდა დადგენილ ნორმაზე მეტად) კეთილმოეწყო ეზოს ნაწილი და გათვალისწინებული იქნა სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები, ეზოს დასავლეთ ნაწილში შენობის გრძივი ფასადის მიმდებარედ მოეწყო სახანძრო რეგულაციებით მოთხოვნილი სახანძრო მანქანისთვის მოსატრიალებელი ადგილი 15 მეტრიანი დიამეტრით.

შენობა სრულიად აკმაყოფილებს თანამედროვე სტანდარტებს და უსაფრთხოების ნორმებს, დაცულია მისაწვდომობის სტანდარტები, რის შესაბამისად შენობასთან მოწყობილია შშმ პირებისთვის განკუთვილი პანდუსები და კავშირები. შენობაში მოწყობილია სტანდარტების შესაბამისად კიბისა და ლიფტის 2 უჯრედი.

რაც შეეხება შენობის სივრცით და ვიზუალურ გადაწყვეტას, აღსანიშნავია, რომ შენობისთვის შეირჩა თანამედროვე ფასადის მოსაპირკეთებელი კერამიკული ფილები და ფაქტურები, რაც მეტად საინტერესოს ხდის მოცულობას, დეკორატიული ელემენტების სახით გამოყენებული ხის მასალა კი კიდევ უფრო ჰარმონიულად ერწყმის გარემოს.

პროექტირებისას რაციონალურად იქნა ათვისებული დადგენილი პარამეტრები.

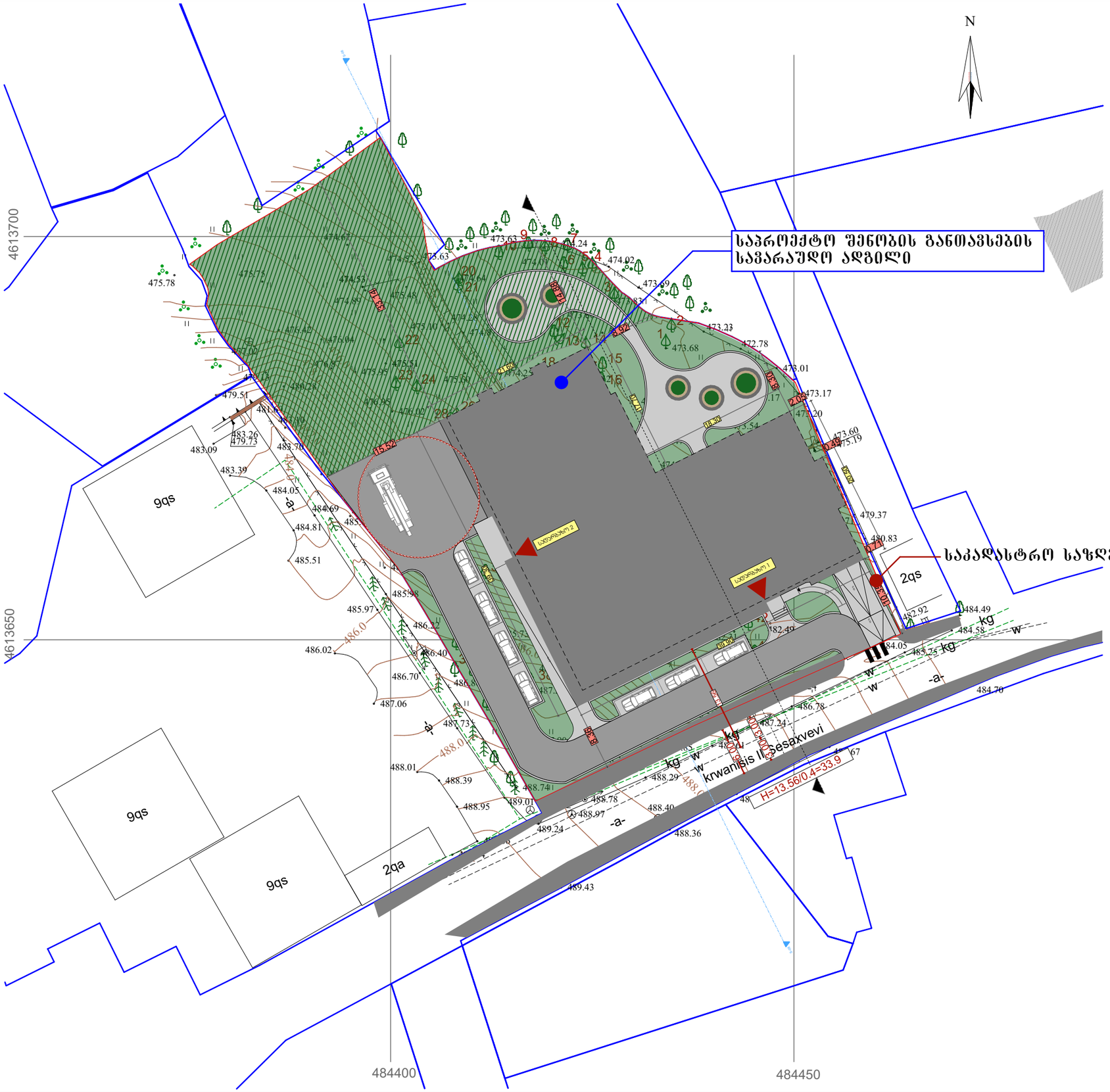
მიწის ნაკვეთზე გამოყენებული საანგარიშო ფართობი კოეფიციენტებში ასახვით არის:

კ 1 – 1130/2491=0,5

კ 2- 6163/2491=2,5

კ3- 1390,3/3638=0,4

არქიტექტორი: გვანცა ზაქარიაშვილი



შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი N3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპროექტო ტერიტორიის ს/კ 01.18.06.011.163
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 3638 მ²

პროექტის დასახელება — Project

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი — Client

შპს „ბ.ი.ბ.“-ს (ს/კ:404513335)

მისამართი — Address

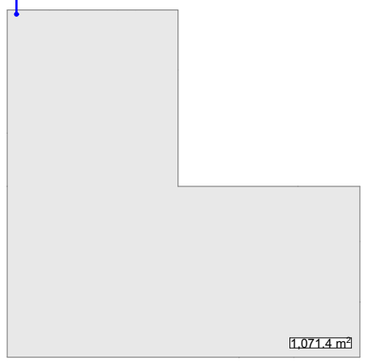
ქალაქი თბილისი, ჭუბა კრწანისი, შესახვევი II, №11 და 13

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ყირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

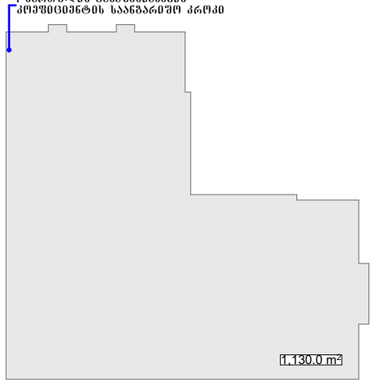
ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	07.12.2021
გენერალური გეგმა	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	

მიწისპირა 3 სართულის
(1 სართული პარკირება და 2 სართული სარდაფი)
კორპუსებიანტის საანგარიშო კროკი

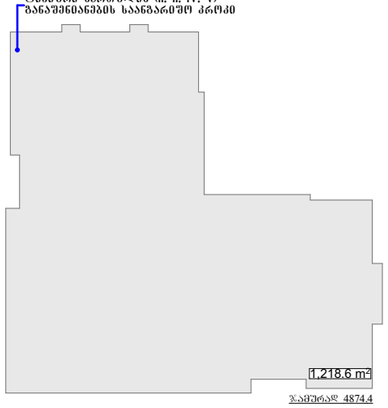


ჯამურად 3214.2

I სართულის განაშენიანების
კორპუსებიანტის საანგარიშო კროკი

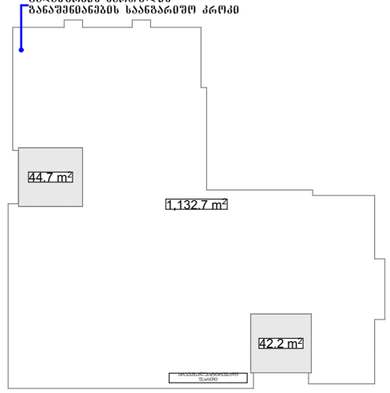


ტიპიური სართულის (II, III, IV, V)
განაშენიანების საანგარიშო კროკი



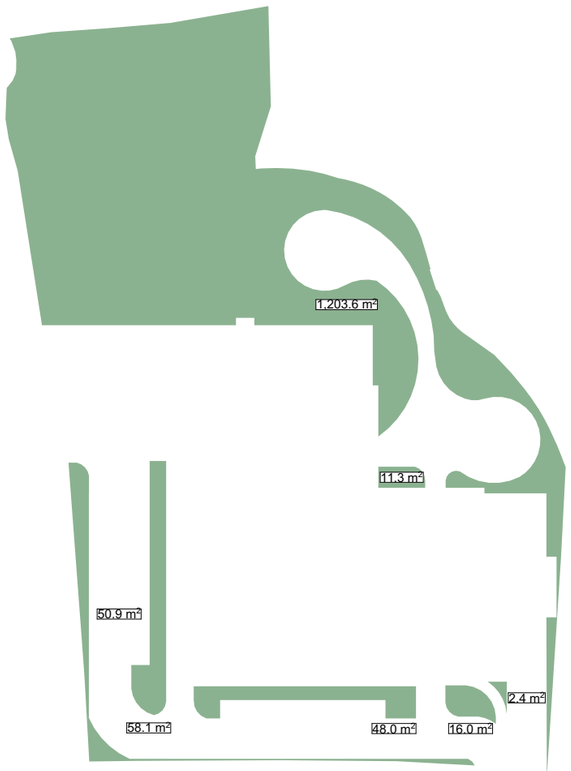
ჯამურად 4874.4

გადახურვის სართულის
განაშენიანების საანგარიშო კროკი



ჯამურად 86.9

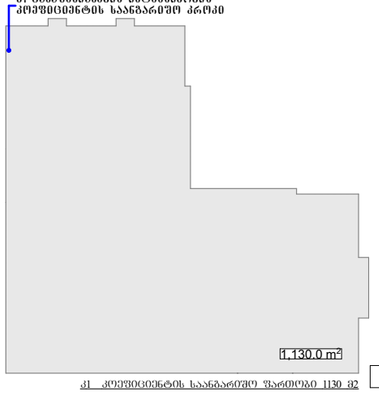
განაშენიანების საანგარიშო ჯამური ჯამურად 9305.5 მ2



კ3 კორპუსებიანტის საანგარიშო ჯამური ჯამურად 1390.3 მ2

1390.3/3638=0,4

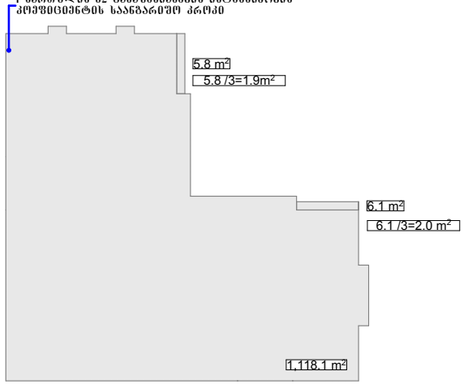
კ1 განაშენიანების ინტენსივობის
კორპუსებიანტის საანგარიშო კროკი



კ1 კორპუსებიანტის საანგარიშო ჯამური 1130 მ2

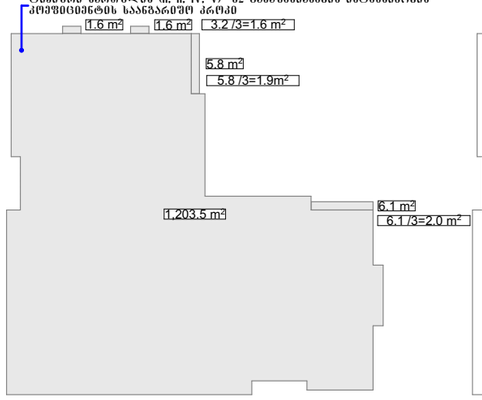
1130/2491=0.5

I სართულის კ2 განაშენიანების ინტენსივობის
კორპუსებიანტის საანგარიშო კროკი



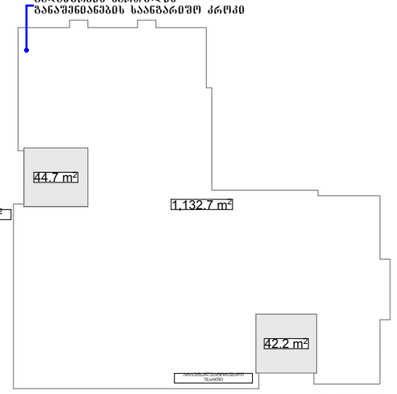
ჯამურად 1240.1

ტიპიური სართულის (II, III, IV, V) კ2 განაშენიანების ინტენსივობის
კორპუსებიანტის საანგარიშო კროკი



ჯამურად 4836

გადახურვის სართულის
განაშენიანების საანგარიშო კროკი



ჯამურად 86.9

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კორპუსებიანტის საანგარიშო ჯამური ჯამურად 6163 მ2

6163/2491=2.5

შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი N3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

განმარტება — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპროექტო ტერიტორიის ს/კ 01.18.06.011.163
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 3638 მ²

პროექტის დასახელება — Project

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი — Client

შპს „ბ.მ.ბ.“-ს (ს/ნ:404513335)

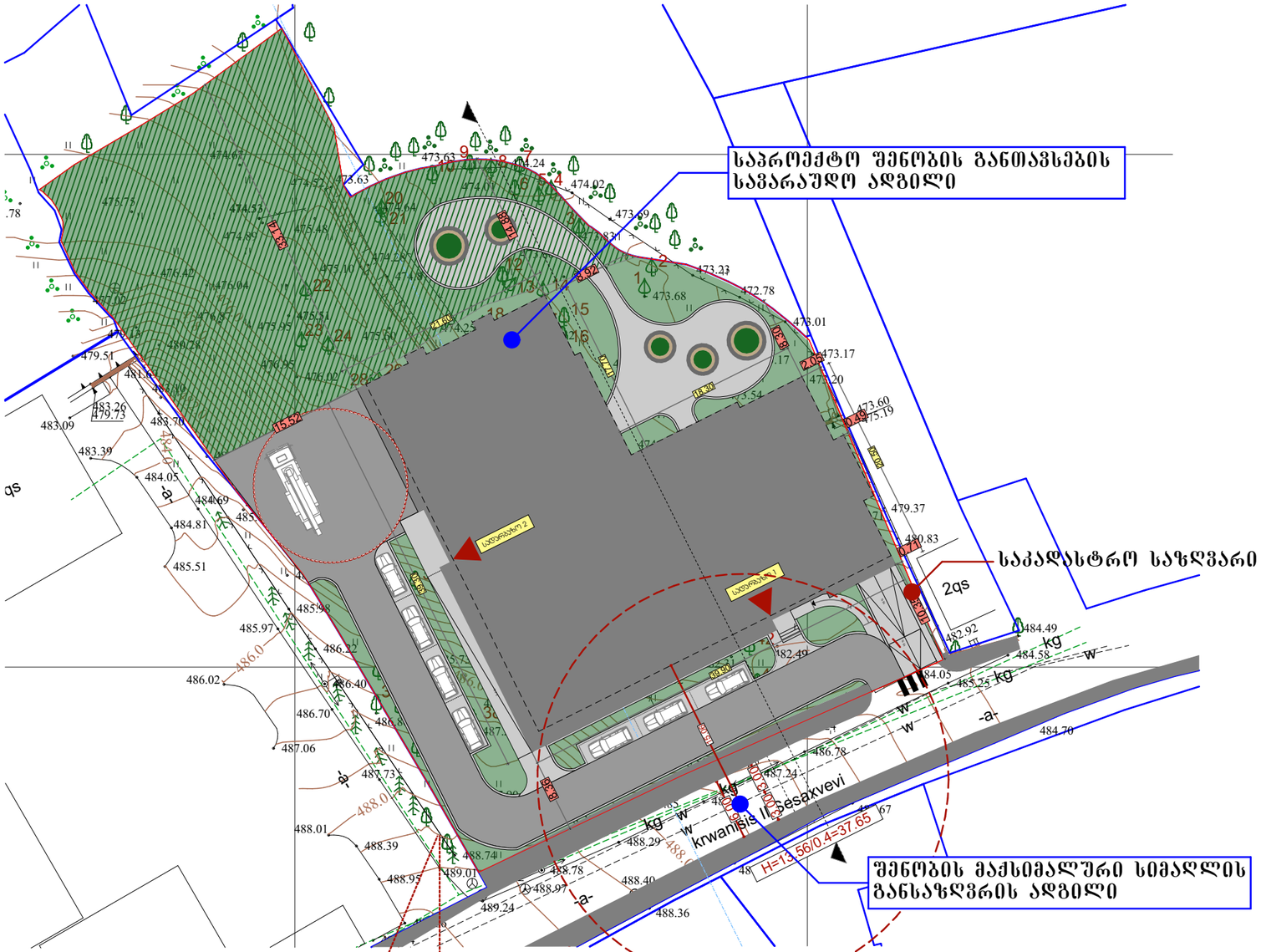
მისამართი — Address

ქალაქი თბილისი, ჭუნა კრწანისი, შესახვევი II, №11 და 13

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue: 07.12.2021
	მასშტაბი Scale: 1:500
ზღვის ნაკვეთზე გამოყენებული კორპუსებიანტების საანგარიშო კროკები	სტადია Stage: პროექტი
	ფორმატი Paper size: A3
	ფაილის სახელი File name:
	ფურცელი Pages:



შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი N3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპროექტო ტერიტორიის ს/კ 01.18.06.011.163
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 3638 მ²

პროექტის დასახელება — Project

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი — Client

შპს „ბ.მ.ბ.“-ს (ს/ნ:404513335)

მისამართი — Address

ქალაქი თბილისი, ჭუბა კრწანისი, შესახვევი II, №11 და 13

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ყირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	07.12.2021
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	


+18.8
+16.9
+16.0
+12.8
+9.6
+6.4
+3.2
0.00
ЭПС"ЭЭПӨЪЪ ЭЧС"ЭЭПӨЪЪ
ӘЭЭӨ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7024
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7024
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ӘЭЭӨ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7021
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7047
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ӘЭЭӨ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7021
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7024
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7021
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7047
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ӘЭЭӨ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7021
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7021
ЭЭӘӨЭӨӨЪЪ ЧЭЪЪЭ-ЧЭЭЭЭ
ЧӨЭ ЪЭӨӨ ЭЭӨӨЪ RAL 7024



NEWMAX
ARCHITECTURAL BUREAU

შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3,
ოფისი №3 ს/ნ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპრექტო ტერიტორიის ს/კ 01.18.06.011.163
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 3638 მ²

პროექტის დასახელება — Project

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი — Client

შპს „გ.თ.გ."-ს (ს/ნ:404513335)

მისამართი — Address

ქალაქი თბილისი, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, №11 და 13

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	07.12.2021
	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	



შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი N3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპარეძლო ტერიტორიის ს/კ 01.18.06.011.163
საპარეძლო ტერიტორიის ფართობი 3638 მ²

პროექტის დასახელება — Project

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი — Client

შპს „ბ.ი.ბ.“-ს (ს/ნ:404513335)

მისამართი — Address

ქალაქი თბილისი, ჭუბა კრწანისი, შესახვევი II, №11 და 13

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ყირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	07.12.2021
	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	



შპს „ნიუ მაქს“
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი N3 ს/კ: 404957579

www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30

LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str,
Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — Notes

ექსპლიკაცია — Explication

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები — Technical-econimic indicators

საპარეძლო ტერიტორიის ს/კ 01.18.06.011.163
საპარეძლო ტერიტორიის ფართობი 3638 მ²

პროექტის დასახელება — Project

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი — Client

შპს „ბ.ი.ბ.“-ს (ს/ნ:404513335)

მისამართი — Address

ქალაქი თბილისი, ჭუბა კრწანისი, შესახვევი II, №11 და 13

თანამდებობა Position	სახელი გვარი Name Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	გიორგი ყირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი Author	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი Architect		
არქიტექტორი Architect		
კონსტრუქტორი Constructor		

არქიტექტურული ნაწილი
architecture

ნახაზი Drawing	თარიღი Date of issue	07.12.2021
	მასშტაბი Scale	1:500
	სტადია Stage	პროექტი
	ფორმატი Paper size	A3
	ფაილის სახელი File name	
	ფურცელი Pages	