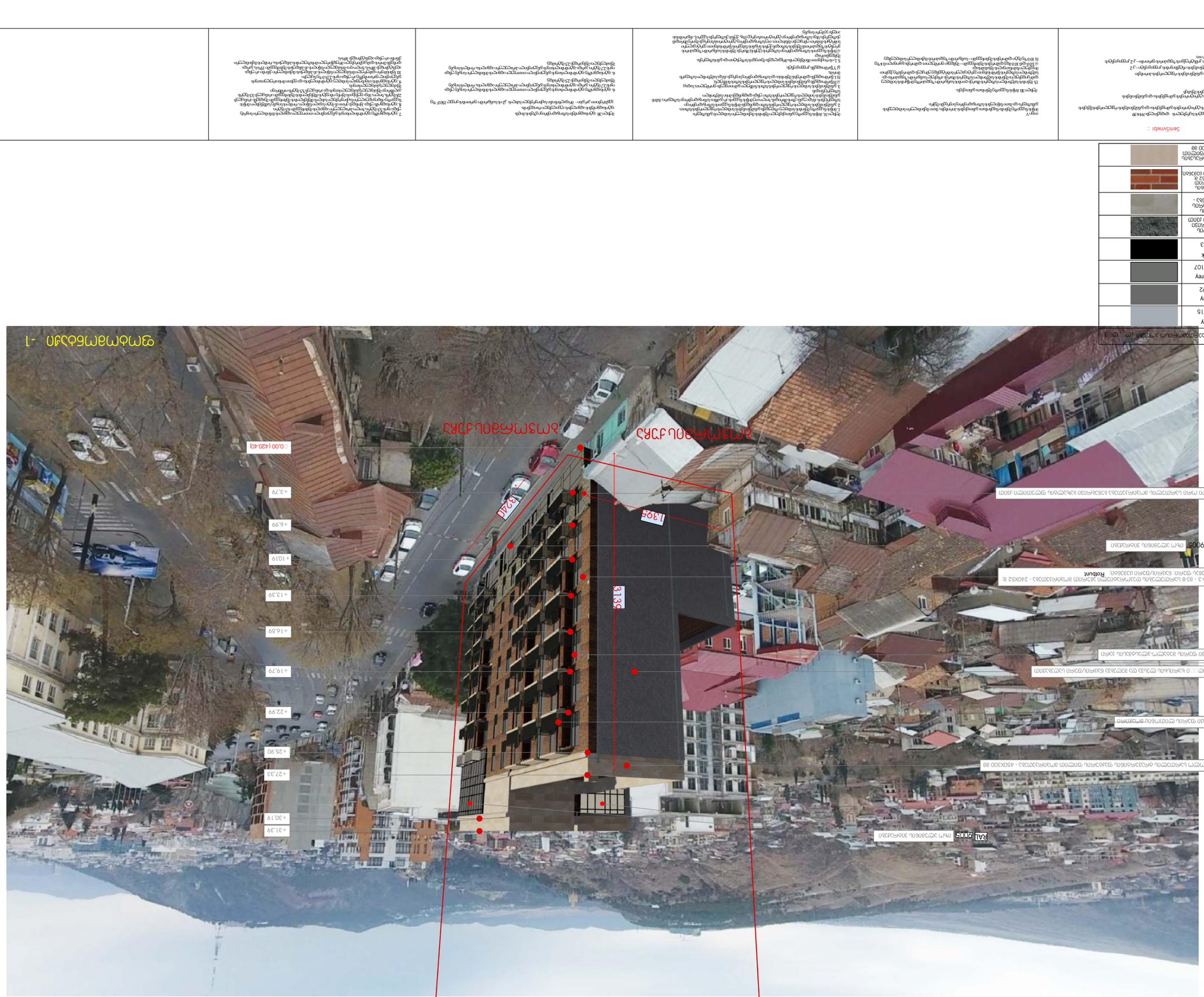


ფრონტი -1

ნაგებობის ფასადების ფერადოვანი გადაწყვეტა

RAL 7035	Light grey	215 215 215
RGB		
RAL 7015	Slate grey	81 86 92
RGB		
RAL 7005	Mouse grey	108 110 107
RGB		
RAL 9005	Jet black	10 10 13
RGB		

ალუმინის პროფილი ფერადი ანოდირებული ზედაპირით

ალუმინის პროფილი ფერადი ანოდირებული ზედაპირით

ბეტონის ფილა ანტისრიალებადი ზედაპირით

ბეტონის ფილა ანტისრიალებადი ზედაპირით

ალუმინის პროფილი ფერადი ანოდირებული ზედაპირით

ალუმინის პროფილი ფერადი ანოდირებული ზედაპირით

RAL 9005 შავი ალუმინის პროფილი

RAL 9005 შავი ალუმინის პროფილი

RAL 7015 ალუმინის პროფილი ფერადი ანოდირებული ზედაპირით

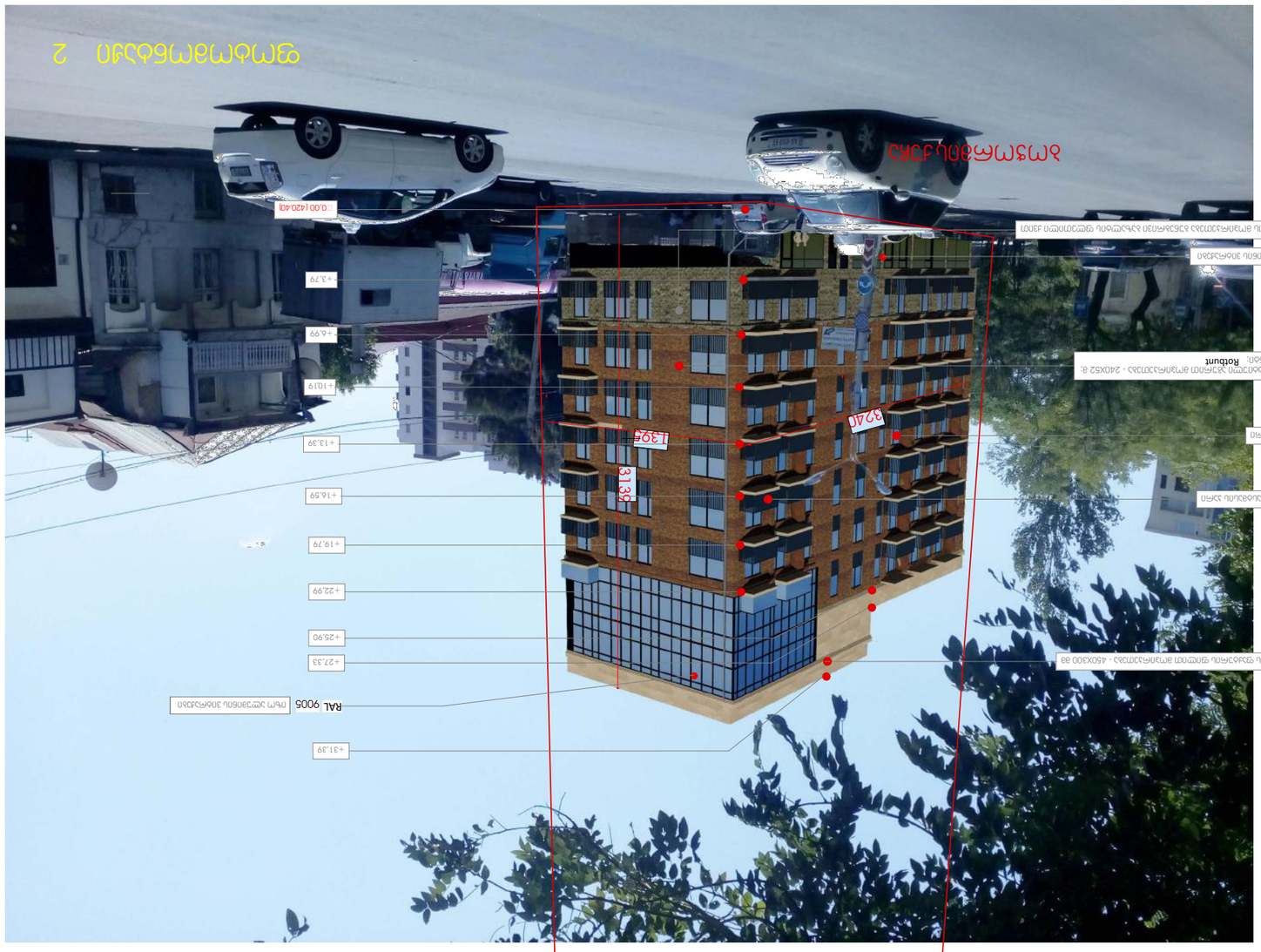
RAL 9005 შავი ალუმინის პროფილი

RAL 9005 შავი ალუმინის პროფილი

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ნაგებობის ფასადების

2 חזית מערבית


+31.39
RAL 9005 חיפוי טיח בגוון אפור כהה
+27.33
+25.90
+22.99
+19.79
+16.59
+13.39
+10.19
+6.99
+3.79
+0.00 (420.40)
RAL 9005 חיפוי טיח בגוון אפור כהה
RAL 9005 חיפוי טיח בגוון אפור כהה
RAL 9005 חיפוי טיח בגוון אפור כהה



პერიული ფერების საერთაშორისო პოლები (RAL)		
RAL 7035 RGB	Light grey 215 215 215	
RAL 7015 RGB	Slate grey 81 86 92	
RAL 7005 RGB	Mouse grey 108 110 107	
RAL 9005 RGB	Jet black 10 10 13	
პირველი სართულის მოპირკეთება ბუნებრივი ბაზალტის ფლეთილი ქვით		
ბოლო სართულის ტრავერტინის ფაქტურის ფილით მოპირკეთება - 450X300 მმ		
მე-3 - მე-8 სართულების დეკორატიული ჯვრით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერის ფერი: ნაცრისფერი (მემანი) ლოგანი		
პირველის და სახურავზე ბარიერების ტრავერტინის, ფაქტურის ფილით მოპირკეთება - 600X600 მმ		

SeniSvnebi :

ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის დედაქალაქის N44-39
ქ თბილისის მიწისკარტოგრაფიული ბადეზე დაგანლილი ნაკვეთის ფრაგმენტის დაზუსტებისშედეგ

ქ თბილისის მიწისკარტოგრაფიული ბადეზე დაგანლილი ნაკვეთის ფრაგმენტის ზუსტი საზღვრების განსაზღვრის შედეგად

ტიპი III
ტერიტორიებისგეგმარების დაგანშენების რეგულაციის პირობები
მუხლი 12. მინის ნაკვეთის განშენების რეგულაციის კოეფიციენტი - 3.2
ა) ძირითადი სართულის საერთო ფართობის ფარდობა ნაკვეთის ფართობთან - 3.2
ბ) სართულიანობა - 12 ით

ტიპი V
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მეზობელ ნაკვეთებზე განშენებულ ობიექტებთან მიმართებით

მუხლი 30. მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

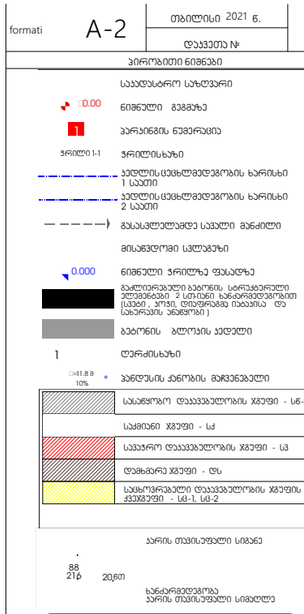
15. შენობის სამშენებლო ხაზების მიმართ დაშენების საზღვრის ზუსტი მდებარეობის დადგენა ხდება სამშენებლო ხაზების მიმართ პერპენდიკულარის ზუსტად ისე სამშენებლო ნაკვეთის მიმართ პერპენდიკულარულად განლაგებული ელემენტების მიმდებარე ნაკვეთის საზღვრამდე მანძილების მიხედვით
ა) 10-15 მ-ზე მდებარე ნაკვეთებისთვის - მანძილი ელემენტიდან ნაკვეთის საზღვრამდე 0.4 მ-ზე
ბ) 10.8 მ-ზე ნაკლები სიგრძის ნაკვეთებისთვის - საზღვრის ზუსტი მდებარეობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად

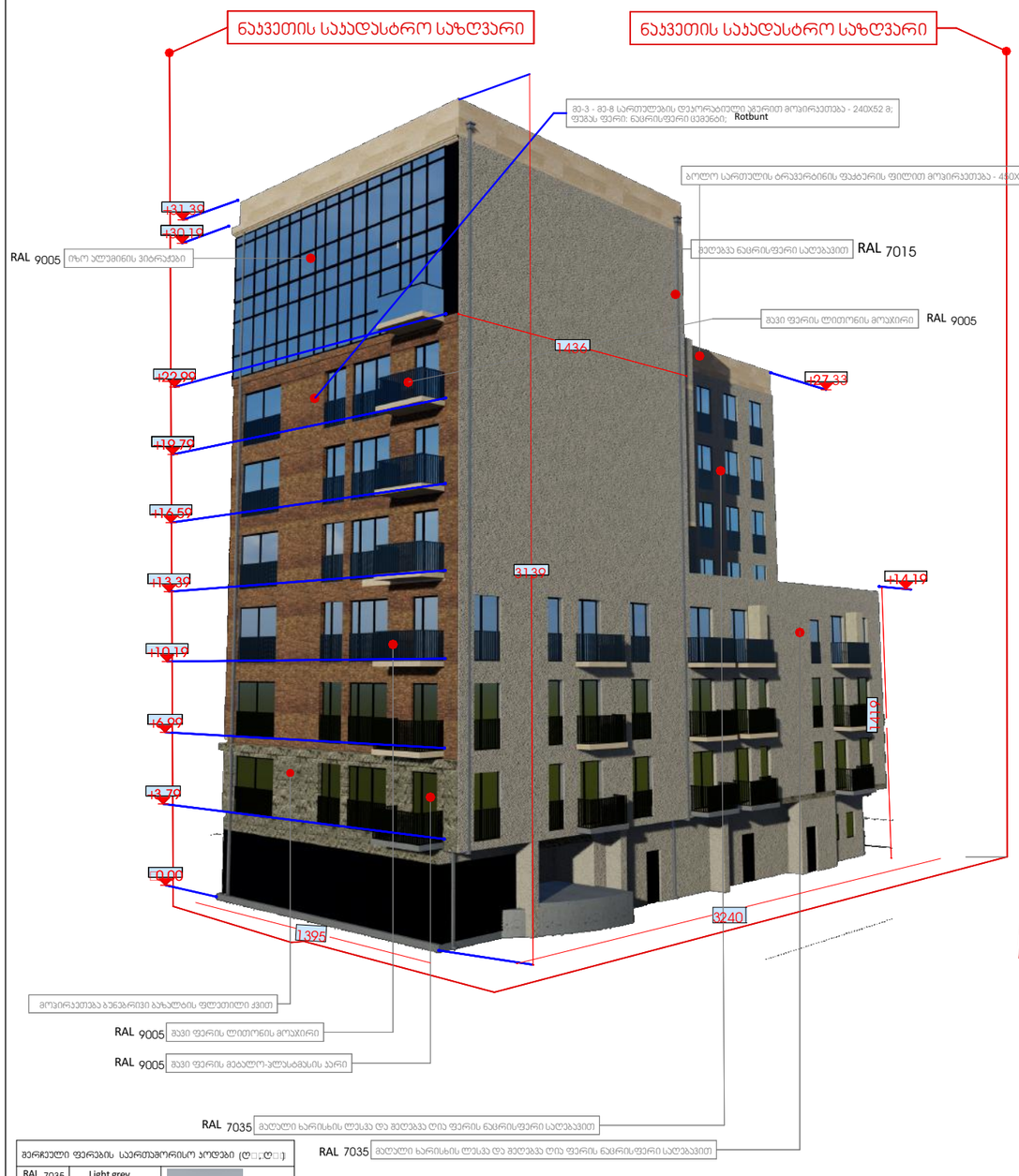
მუხლი 31. მინის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის სამშენებლო ხაზების დადგენა
1. მინის ნაკვეთზე შენობის სამშენებლო ხაზების დადგენა ხდება ნაკვეთის საზღვრების მიხედვით
2. განშენების სამშენებლო ხაზები ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის ფარგლებში ადგენენ ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიული ორგანოს მიერ დამტკიცებული ქალაქის ტერიტორიების განაშენიანების გენერალური გეგმის, ქალაქის ცალკეული ტერიტორიების დეტალური გეგმების, ქალაქის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების პროექტების, ქალაქის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმების, ქალაქის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების პროექტების, ქალაქის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების ტექნიკური რეგლამენტების, ასევე ქალაქის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების ტექნიკური რეგლამენტების პროექტების მოთხოვნებით
3. განშენების სამშენებლო ხაზების დადგენისას გამოიყენება შემდეგი ტერმინები
ა) წითელი ხაზები - ნაკვეთის საზღვრები, რომლებიც ერთმანეთისგან ყოფენ საკვალიფიკაციო ნაკვეთებს, საკვალიფიკაციო ნაკვეთებისგან ყოფენ ქუჩებს, მოედნებს, ბულვარებს, გამწვანებულ ზოლებს, სანაპირო ზოლებს, ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის ობიექტებს, ასევე ნაკვეთებისგან ყოფენ ტერიტორიებს, რომლებზეც ვრცელდება განსაკუთრებული რეჟიმი
ბ) სანაპირო ზოლის საზღვრები - ნაკვეთის საზღვრები, რომლებიც ერთმანეთისგან ყოფენ სანაპირო ზოლის ტერიტორიებს
გ) წითელი ხაზები - ნაკვეთის საზღვრები, რომლებიც ერთმანეთისგან ყოფენ ნაკვეთებს, ნაკვეთებისგან ყოფენ ქუჩებს, მოედნებს, ბულვარებს, გამწვანებულ ზოლებს, სანაპირო ზოლებს, ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის ობიექტებს, ასევე ნაკვეთებისგან ყოფენ ტერიტორიებს, რომლებზეც ვრცელდება განსაკუთრებული რეჟიმი
4. განშენების სამშენებლო ხაზების დადგენისას ნაკვეთის საზღვრების მიხედვით ნაკვეთის საზღვრებიდან ნაკვეთის შიგნით ან გარეთ ხაზები გაივლება ნაკვეთის საზღვრების პარალელურად ან მათ მიმართ მართი კუთხით
5. ნაკვეთის საზღვრების ზუსტი მდებარეობის დადგენა ხდება ნაკვეთის საზღვრების მიხედვით
ა) მინის ნაკვეთის საზღვრები ტერიტორიის ზედაპირზე ნაკვეთის საზღვრების ზუსტად ისე განლაგებული ნიშნულების მიხედვით, როგორც ეს ნაკვეთის საზღვრებია მოცემული საკადასტრო ნახაზზე, ან ნაკვეთის საზღვრების ზუსტად ისე განლაგებული ნიშნულების მიხედვით, რომლებიც ნაკვეთის საზღვრებიდან ნაკვეთის შიგნით ან გარეთ ხაზებით გაივლება ნაკვეთის საზღვრების პარალელურად ან მათ მიმართ მართი კუთხით
ბ) ნაკვეთის საზღვრების ზუსტი მდებარეობის დადგენა ხდება ნაკვეთის საზღვრების მიხედვით

მუხლი 39. ფუნქციური ზონირების რეგლამენტი
ფუნქციური ზონების ტერიტორიები
ქ3-ნარინჯისფერი ზონა - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ზონა

6. ფუნქციური ზონირების ზონის ნაკვეთის ზოგადი ინდექსი (ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობის შეფარდება ნაკვეთის ფართობთან) - 2.7 ტოლი
ნაკვეთის ფართობი - 1395 მ²
შესაძლებელი ფართობი - 3765 მ²
6. ფუნქციური ზონირების ზონის ნაკვეთის ზოგადი ინდექსი (ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობის შეფარდება ნაკვეთის ფართობთან) - 2.7 ტოლი
ნაკვეთის ფართობი - 1395 მ²
შესაძლებელი ფართობი - 3765 მ²

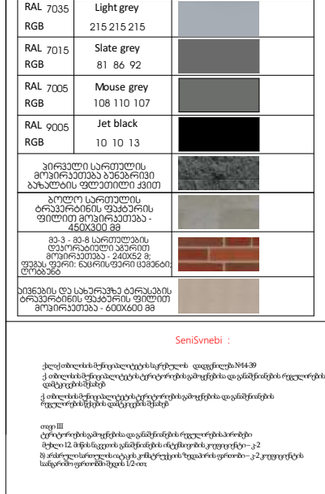
7. ფუნქციური ზონირების ზონის ნაკვეთის ზოგადი ინდექსი (ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობის შეფარდება ნაკვეთის ფართობთან) - 2.7 ტოლი
ნაკვეთის ფართობი - 1395 მ²
შესაძლებელი ფართობი - 3765 მ²
8. ფუნქციური ზონირების ზონის ნაკვეთის ზოგადი ინდექსი (ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობის შეფარდება ნაკვეთის ფართობთან) - 2.7 ტოლი
ნაკვეთის ფართობი - 1395 მ²
შესაძლებელი ფართობი - 3765 მ²
9. ფუნქციური ზონირების ზონის ნაკვეთის ზოგადი ინდექსი (ნაკვეთის ფართობის ჯამური ფართობის შეფარდება ნაკვეთის ფართობთან) - 2.7 ტოლი
ნაკვეთის ფართობი - 1395 მ²
შესაძლებელი ფართობი - 3765 მ²
10. ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე - 18 მეტრი
ნაკვეთის ფართობის 18%-ის ფარგლებში ნებადართულია 19%-ის ოდენობით ნაკვეთის ფართობის ზედაპირის დაფარვა შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც ქმნიან არა-დასაწყობო ფართობს







მერჩევი ფერების საერთაშორისო პოდები (□□;□□)		
RAL 7035 RGB	Light grey 215 215 215	
RAL 7015 RGB	Slate grey 81 86 92	
RAL 7005 RGB	Mouse grey 108 110 107	
RAL 9005 RGB	Jet black 10 10 13	
პირველი სართულის მოვირავეთება ბენგარივი ბაზალტის ფლეთილი ჭრით		
ბოლო სართულის ტრავერტინის ფასადების ფილით მოვირავეთება - 450X300 მმ		
ბ2-3 - ბ2-8 სარდაფების დეპორტაციული ჯალუზით მოვირავეთება - 240X52 მ; ფერის ფერი: ნაცრისფერი სპეციალ; ტოლებში		
პენვალის და სატერასე ტერასების ტრავერტინის ფასადების ფილით მოვირავეთება - 600X600 მმ		



formati A-2

თბილისი 2021 წ.

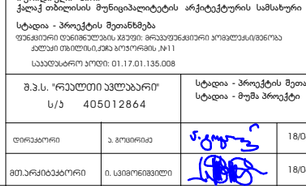
დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნომერკვნა
ჭრილი 1-1	ჭრილისხაზი
	ქვლების/ცვხლმდეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქვლების/ცვხლმდეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისასვლელი სკლებები
0.000	ნიშნული ჭრილზე ფასადზე
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძისხაზი
□=11.8 მ 10%	პანდუსის ქანობის მიმართებელი

	სასაყოფო დაკავებულობის ზონები - სზ-2
	საქმიანი ზონები - სძ
	საკარო დაკავებულობის ზონები - სზ
	დამხმარე ზონები - დზ
	სასოფრებელი დაკავებულობის ზონების ქვეზონები - სზ-1, სზ-2

	პარის თვისებული სიმაღლე
88. 216	20კმ
	სანარმებლობა პარის თვისებული სიმაღლე



	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი პოლოფი
	ჯვალის ავტომატური ღღმომჭრი
	ჯვალზე მორეკვირე მეწყვებელი
	ავტოსამზეფი
	საეკვაკეციო გასაკელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძროსავმველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
	სხვანაგები ხმოვანი განგაშის საყომენიაციო სისტემა
	სახანძრო სიმაღლისიაცია

--- პროექტიორის გარე ავრკვებების ალგილი და გამოყოფის კვების სამუსაო მოქმედს საფუძველ ვანელით და შეიღებოს ფასადის ფერმი

მენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო მენობის ნოლი მეშანაბემა აბსოლუტური ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენებლობისას მეთნახმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დაკვეთი - ფიზიკური პირი/ორგანიზაცია მ.პ.ს. "რეალთი პლუსი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, გალერეა №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
მეთანხმებული დაკვეთებთან	ხელმოწერა
თარიღი 18/06/2021	

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის მეთანხმება
ფუნქციური ზონირებული ზონა: მრავალფუნქციური კომპლექსების ზონა
კვლევის თბილისი,ეკალე ბოროღრის, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

მ.პ.ს. "რეალთი პლუსი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის მეთანხმება სტადია - მეგზა პროექტი

დირექტორი	ა. ბოლოყიძე		18/06/2021
მთავარი არქიტექტორი	ი. სპეციალური		18/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		18/06/2021
ტექნიკოსი	ი. ჩიქოვანი		18/06/2021
მეთვალყური	ა. ვისანაძე		18/06/2021
ექსპერტი			18/06/2021
თარიღი	18/01/2021	მრავალფუნქციური მისაერთების ჩენებათ ფუნქციონალი	
სტადია	მ.პ.		