შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

შენობის დაკავებულობები და თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2- ავტოსადგომი;
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-1-სასტუმრო;
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2-საცხოვრებელი ბინები.
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯფუფი - დს- დამლაგებლის ოთახი.

კონსტრუქციისტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	I-B

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	**11**	1 (-3,5 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი-სვ	**11**	1 (±0.00 ნიშნულზე)
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯფუფი - დს	**11**	2 (+3.79; +6.99 ნიშნულებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-1	**11**	2 (+3.79; +6.99 ნიშნულებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**11**	5 (+10.19; +13.39; +16.59; +19.79; +22.99 ნიშნულებზე)
შენობის სიმაღლე =	48.8	**26.00**
მიწის დონის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	**11**	**8**

* - შვეული დაშორება (სიმაღლე) მიწის დონიდან სახურავის ყველაზე მაღალი ზედაპირის საშუალო სიმაღლემდე.

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	**7340**	-3.50 ნიშნული- 365.9
სავაჭრო ჯგუფი-სვ	**შეუზღუდავი**	+0,00 ნიშნული -217.0
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-1	**შეუზღუდავი**	+3.79 ნიშნულზე -342.5
		+6.99 ნიშნულზე -342.5
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯფუფი - დს	**შეუზღუდავი**	+6.99 ნიშნულზე -4.6
		+6.99 ნიშნულზე -4.6
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**შეუზღუდავი**	+10.19 ნიშნული -369.6
		+13.39 ნიშნული -281.7
		+16.59 ნიშნული -288.6
		+19.79 ნიშნული -288.6
		+22.99 ნიშნული -288.6
სართულების რაოდენობა =	9	
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	2794.2	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისადმი მოთხოვნები *ცხრილების 602-ის მიხედვით*					
გარე კედლის მონაკვეთი	**დაკავებულობა**	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი - X (მეტრი)**	**კონსტრუქციის ტიპი**	**ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები**	
				მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**
A	სწ-2 /სვ /სც-1/სც-2	**X ≥ 9** 9.0 მ ან მეტი	I (B)	**0 სთ**	**>2 სთ**
B	სწ-2 /სვ /სც-1/სც-2	**3 ≤ X < 9** 3 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		**1 სთ**	**>2 სთ**
C	სწ-2 /სვ/ სქ /სც-1/სც-2	**1.5 ≤ X < 3** 1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები		**1 სთ**	**>2 სთ**
D	-სწ-2 /სვ /სც-1/სც-2	1.5 > X < 9 1.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		**1 სთ**	**>2 სთ**

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებელი	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი-სვ	კი	კი
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯფუფი - დს	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-1	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	კი	კი

დერეფანი	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	კი
ლიფტი	-	კი

გარე კედლის ღიობისადმი მოთხოვნები 705.8-ის მიხედვით								
მონაკვეთები	ნიშნული	ფართობების (კვ.მ)			ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი	დაცვის ხარისხი	დასაშვები ფართობი (%)	გათვალისწინებული
		ფასადის	ღიობის					
			დაცული	დაუცველი				
A	± 0.00-+29.49	-	_	-	9.0მ ან მეტი	დაუცველი საშეფით	დაუშვებელია	_
A	+13.39 +29.39	-	-	-	9.0მ ან მეტი	დაუცველი საშეფით	შეუზღუდავი	_
B_3	± 0.00	65.9	-	15.3	4.5მ და მეტი, 6.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	23%
B_3	+3.79 +13.39	312.2	-	86,7	4.5მ და მეტი, 6.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	28%
B_3	+13.39 +26.19	177.5	კი	-	4.5მ და მეტი, 6.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	0%
C	± 0.00-+3..79	52.0	-	6.8	1.5მ და მეტი, 3.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	13%
C	± 0.00-+3.79	39.1	-	2.2	1.5მ და მეტი, 3.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	0.5%
C	+3.79-+3.79	237.6	კი	-	1.5მ და მეტი, 3.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	0%
B_4	± 0.00-+13.39	24.2	კი	-	3.0მ და მეტი, 4.5მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	0%
B_2	± 0.00-+29.49	895.7	-	339,2	6.0მ და მეტი, 7.5მ და ნაკლები	დაუცველი საშეფებით	75%	37%
A	± 0.00-+29.49	381.1	_	-	9.0მ ან მეტი	დაუცველი საშეფით	დაუშვებელია	_

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშველი სისტემა	ავტომატური ავტომატური ელექტრონული ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-კვამლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილგაყვანების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	სავარაუდო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	კი	კი	კი	კი	კი	კი	კი
სავაჭრო ჯგუფი - სვ	კი	კი	კი	-	კი	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-1	კი	კი	კი	-	კი	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	კი	კი	კი	-	კი	კი	კი
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯფუფი - დს	კი	კი	კი	კი	კი	კი	კი

სახანძრო ტუმბოები და რეზერვუარები	კი

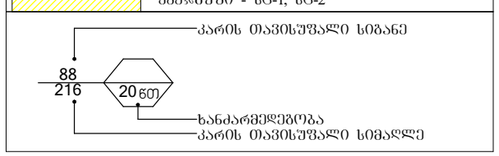
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები ნიშნულების მიხედვით	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სართული -3,5	სწ-2; 20	2	2	1.20	1.20	1.20	1,60	0.82	1,0
სართული ± 0,00	სვ 79	2	5	1.20	1.25	1.20	4,0	0.82	1.0
სართული +3,79; +6,99	დს 2	1	2	1.20	1.20	1.20	1.60	0.82	1.0
სართული +3,79; +6,99	სც-1 48	1	2	1.20	1.20	1.20	1.60	0.82	1.0
სართული +10,19	სც-2 21	1	2	1.20	1.20	1.20	1.60	0.82	1.0
სართული +13,39; 16,59; 19,79; 22,99	სც-2 64	1	2	1.20	1.20	1.20	1.60	0.82	1.0

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 ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სართული -3,5	სწ-2; **20**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სართული ± 0,00	სვ **79**	1	2	1	2	-	-	-	-	1	2	-	-
სართული +3,79; +6,99	დს **2**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
სართული +3,79; +6,99	სც-1 **48**	20	20	20	20	20	20	-	-	-	-	-	-

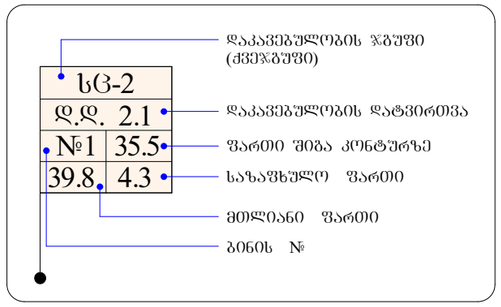
სართული +10,19; +13,39; 16,59; 19,79;	სც-2 **85**	21	21	21	21	21	21	-	-	-	-	21	21

პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტმაზე
1	პარკინგის ნუმერაცია
ჭრილი 1-1	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე საშალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
0.000	ნიშნული ჭრილზე, შასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანობის მაჩვენებელი
	სასაწყობო დაკავებულობის ზგუფი - სწ-1 და სწ-2
	საძმიანი ზგუფი - სძ
	საშაჭრო დაკავებულობის ზგუფი - სვ
	დამხმარე ზგუფი - სხ
	საცხოვრებელი დაკავებულობის ზგუფის ქვეზგუფი - სც-1, სც-2



	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაქენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- კონდიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში



შერჩეული ფერების საერთაშორისო კოდები (RAL, RGB)		
RAL 7035 RGB	Light grey 215 215 215	
RAL 7015 RGB	Slate grey 81 86 92	
RAL 9005 RGB	Jet black 10 10 13	
პირველი სართულის მოპირკეთება ბუნებრივი ბაზალტის ფლეთილი ქვით		
ბოლო სართულის ტრავერტინის ფასტურის ფილით მოპირკეთება - 450X300 მმ		
მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფუგას ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt		
ბივნების და სახურავზე ტერასების ტრავერტინის ფასტერის ფილით მოპირკეთება - 600X600 მმ		

GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

ბოჭორმის ქუჩა

5.6 m2

176.6 m2

10

00 . %

3,560

2,012

2,001

873

1,648

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

.420.72

#01.17.01.135.009

#01.17.01.135.006

2/qs.

q/as.

#01.17.01.133.003

2/qs.

2/qs.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

.420.67

.421.55

.421.50

.421.47 .421.38

.420.72
.420.72
.420.72.420.72

.421.85

.421.19

.421.10

q/as.
.421.32

.420.73
.420.71

.420.75

.421.85

.421.88

.421.45

.421.85

.421.69 526.3 m2

01.17.01.135.008

.421.34

.421.67

.421.63

.421.33

.421.31

.420.98

.421.33

.421.67

.420.71

მიწის დონე 421.19

.421.88

.420.72

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

მიწის დონის გამსაზღვრელი

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

- - - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

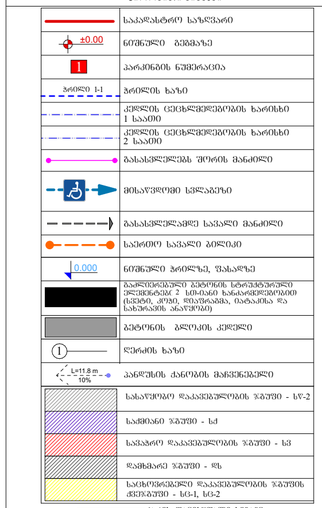
2

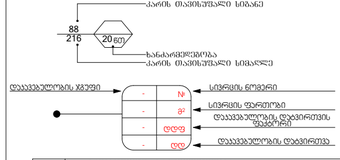
ფორმატი **A-2**

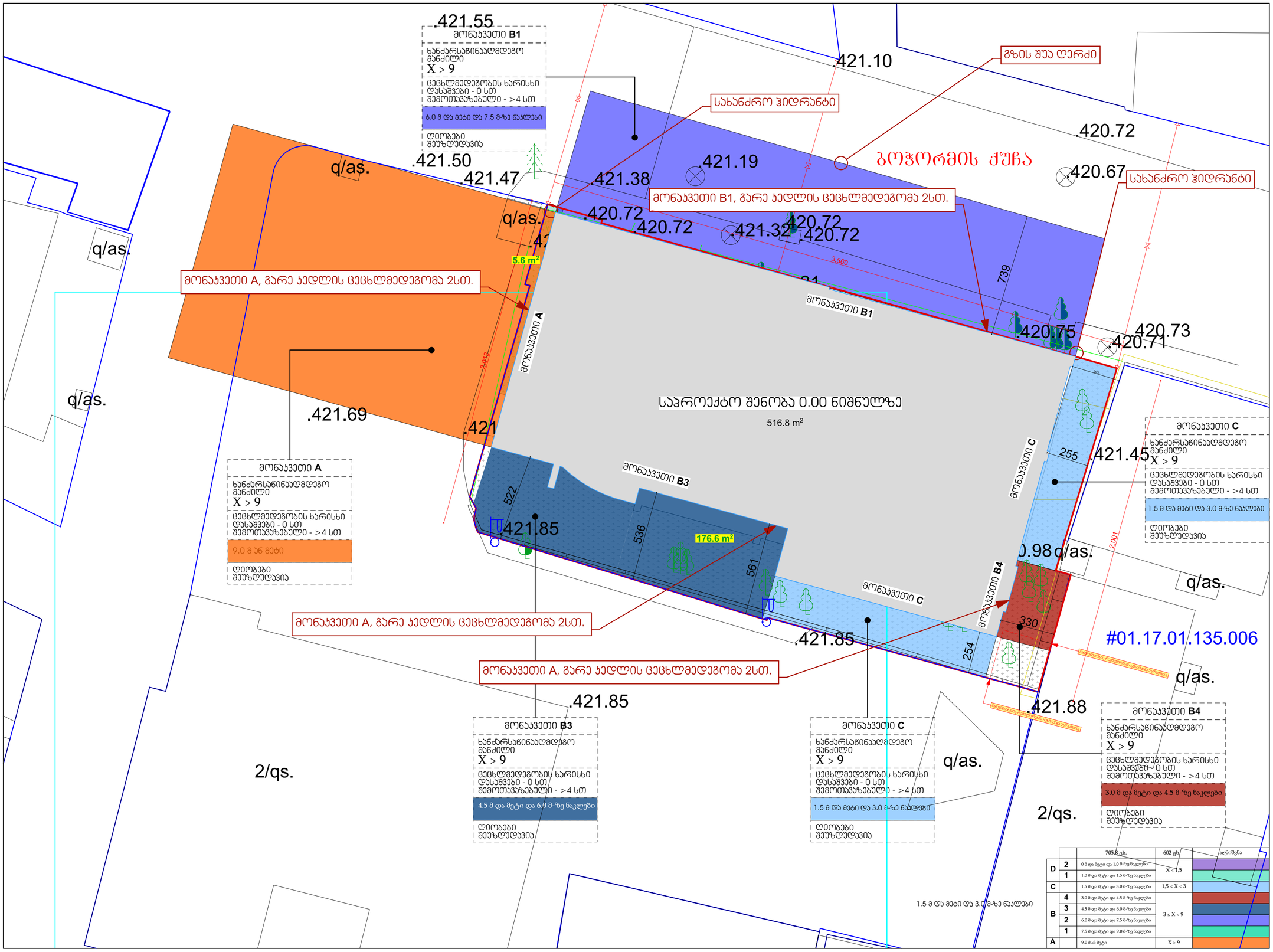
თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

ჰორიზონტის ნიშნები







		705 გ.ხ.	602 ფხ	აღნიშვნა
D	2	0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები	X < 1.5	
	1	1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები		
C		1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1.5 ≤ X < 3	
B	4	3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები	3 ≤ X < 9	
	3	4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები		
	2	6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები		
	1	7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		
A		9.0 მ-ან მეტი	X ≥ 9	

შენიშვნები:

1. ნაპირზე საპროექტო შენობის ნოლი მეშვიდანაცია აბსოლუტურ ნიშნულზე +420,40
2. ნაპირზე ზომები მოცემულია სანიმუშოებში
3. ნაპირის ყველა ცვლილებაც მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დაკვეთა - დამკვეთებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ესტატური" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, მუხიანის მ-ნი, კვარტალი №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დაკვეთებთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

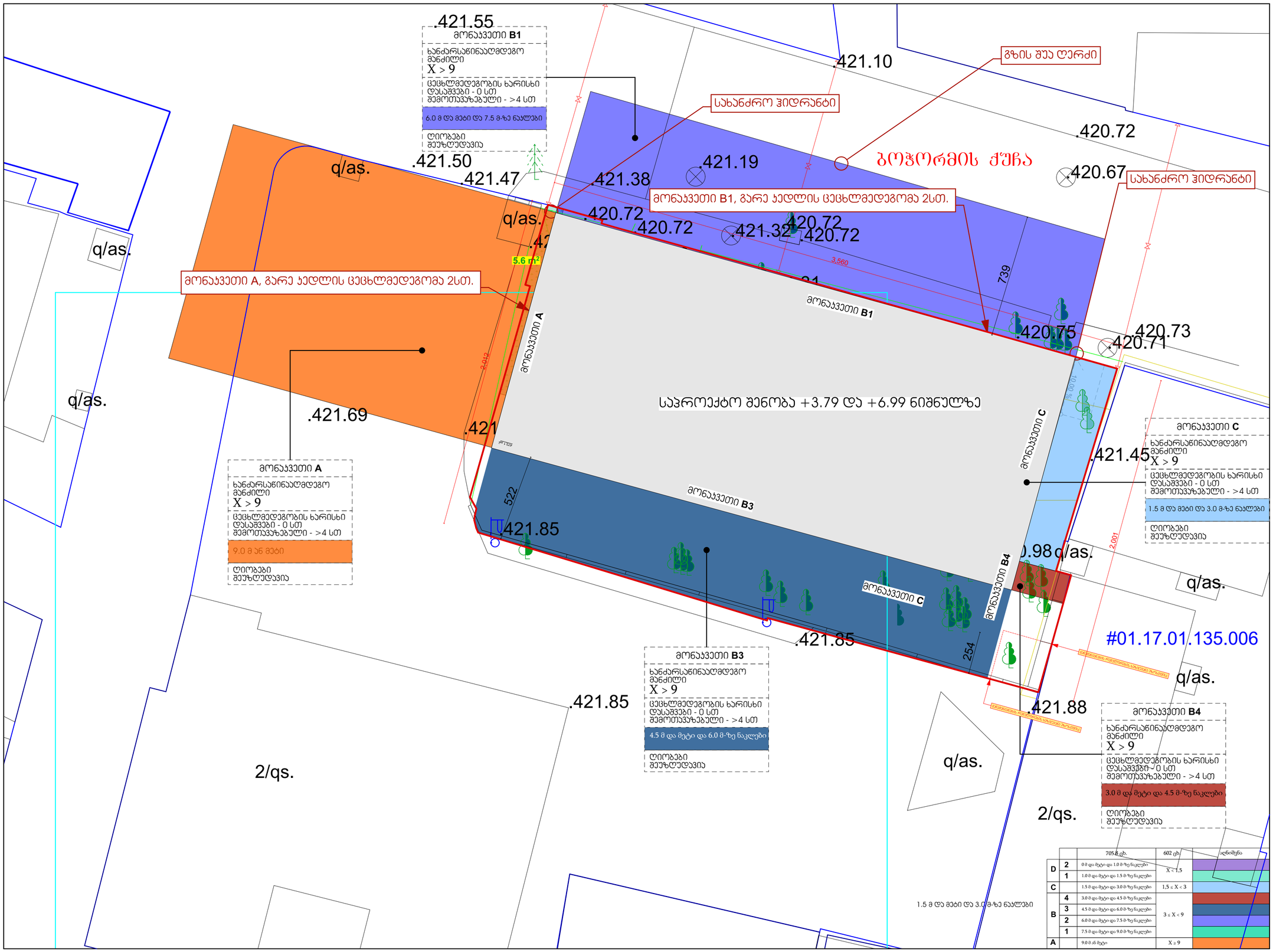
ქალაქ თბილისის მერიის ა(ა)იპ ქალაქ თბილისის მერიის საკარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ობიექტის დანიშნულება ჯგუფი: მრავალფუნქციური საოფისე/საცხოვრებლო კომპლექსი (ბინათმესაკუთრეობა), №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტატური" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე	07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფანეშვილი	07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	07/06/2021
დაკმაყოფილა	ი. ჩიქოვანი	07/06/2021
შეამოწმა	ა. კიკნაძე	07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ჯარჯარიძე	07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	ცარიელის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე
სტადია	მ.პ.	



GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

10

00 . %

ბოჭორმის ქუჩა

X < 1,5

1,5 ≤ X < 3

3 ≤ X < 9

X ≥ 9

705.8 ცხ. აღნიშვნა

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები

3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები

0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები

7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები

9.0 მ ანმეტი

602 ცხ.

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი A

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

9.0 მ ან მეტი

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B1

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B4

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B3

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი ჩ

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

5.6 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

მონაკვეთი A, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი B1, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი С, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

სახანძრო ჰიდრანტი

სახანძრო ჰიდრანტი

.420.72

#01.17.01.135.006

2/qs.

q/as.

2/qs.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

.420.67

.421.55

.421.50

.421.47 .421.38

.420.72
.420.72
.420.72.420.72

.421.34

.421.67

.421.85

.421.19

.421.10

q/as.
.421.63 .421.32

.420.73
.420.71

.420.75

.421.33

.421.31

.421.85

.421.88

.420.98

.421.45

.421.85

.421.69

.421.33

A

B

C

D

1

2

3

4

1

2

473

2 m1 .

3,560

2,012

2,001

739

254

522

მონაკვეთი ჩ

მონაკვეთი

C

მონაკვეთი

B4

მონაკვეთი B1

მონაკვეთი

A

მონაკვეთი B3

გზის შუა ღერძი

საპროექტო შენობა +3.79 და +6.99 ნიშნულზე

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.
ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა 3.79 - 6.99
ნიშნულზე

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

- - - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2

ფორმატი **A-2** | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №

ჰორიზონტი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
I	პარამეტრის ნომერი
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქუჩის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქუჩის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელების შორის მანძილი
	მისაწვდომი სველაბეში
	გასასვლელამდე საერთო მანძილი
	საერთო საერთო ბეტონი
0.000	ნიშნული პროექტზე, ფასადზე
	გაფილტრული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ცეცხლმედეგობით (კედელი, ჭერი, ოპერაციები, ნაბეჭდი და სახურავის ანაწერები)
	ბეტონის ბლოკების კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანგობის მანძილი/დახრილობა
	სახანძრო დაცალიერების ზონები - სზ-2
	საჭმელი ზონები - სძ
	საკასარე დაცალიერების ზონები - სს
	დამცავი ზონები - სზ
	სატრანსპორტო დაცალიერების ზონების ტერიტორიები - სტ-1, სტ-2

ქარის მაპასუხისმგებელი სიმაღლე

88 / 216 — 20 მეტრ

ზანდარდულობა ქარის მაპასუხისმგებელი სიმაღლე

დაკვალიფიკაციის ჯგუფი

-	N
-	მ²
-	დღეს
-	დღე

სიმკვრივის ნორმები

სიმკვრივის ფარგლები

დაკვალიფიკაციის ტექნიკური ფასადური

დაკვალიფიკაციის ტექნიკური

სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილსადენი
	ორმაგი კედლების სისტემა
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მოქმედებით მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური ავტომქრობი
	ავტომატიზაცია
	საევაკუაციო გასასვლელის მანიშნებელი
	სასმელი წყლის ავაზარტი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	სანგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მხელეწყობილობი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- პროტივიორების გარე ავარგების ადგილი და გამობის ქვაბის სათავსო მოეწყოს საფასადე ჯანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დაკვეთი - დამკვეთის წარმომადგენელი	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური ესტატური" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამართლის ოურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

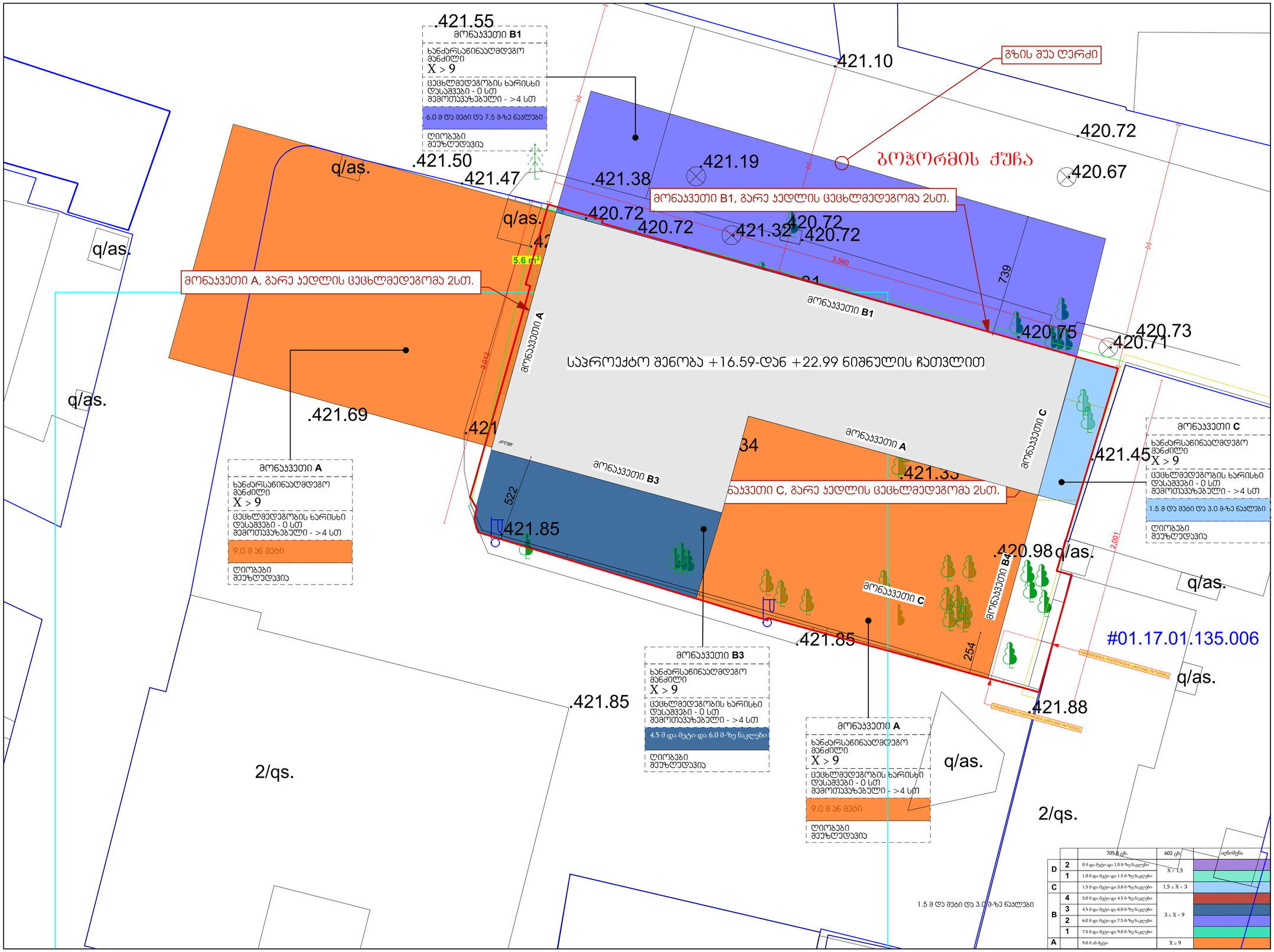
სტადია - პროექტის შეთანხმება

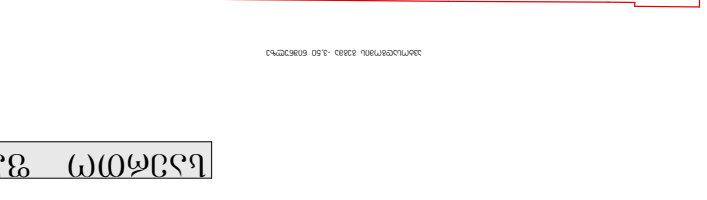
ფენგმირი დანიშნულების ობიექტი: მრავალფენგმირი საცხოვრებლი კომპლექსის მშენობა

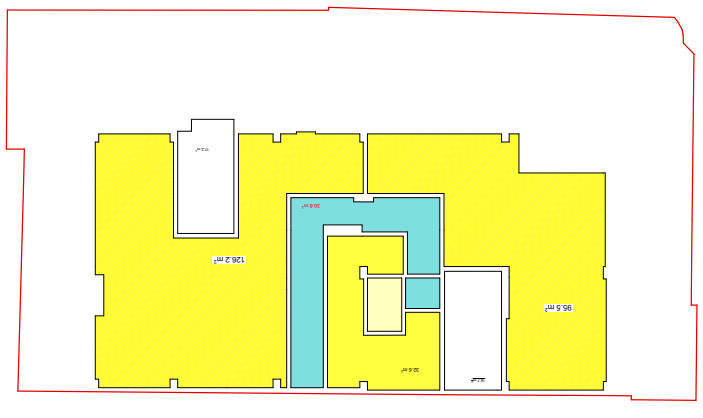
ქალაქი თბილისი, კვაწა გორგასლის №11

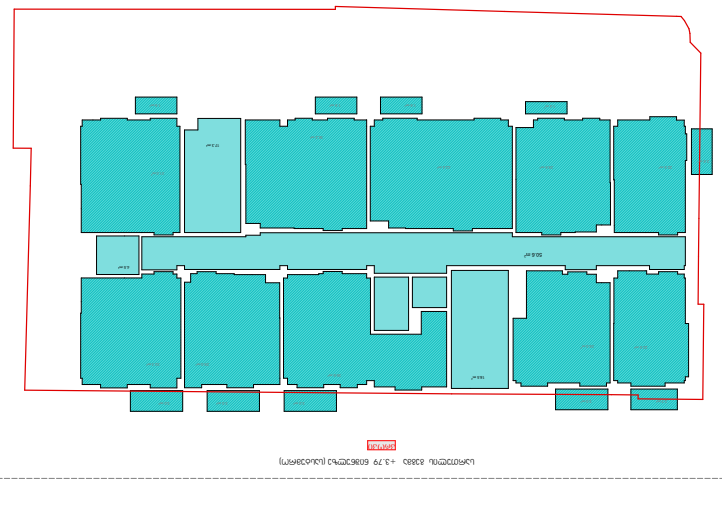
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტატური" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	პ. გოგიჩაიძე	07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სეთურიანიძე	07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	07/06/2021
დაკვეთა	ი. ჩიქოვანი	07/06/2021
შესამოწმა	პ. კიკნაძე	07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ფარჯარიძე	07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	არეულის გეგმა 16.59 - 22.99 ნიშნულზე
სტადია	მ.პ.	


421.55
მონაკვეთი B1
ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი
X > 9
ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ
6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები
ღიობები შეუზღუდავია
421.50
421.47
421.38
421.19
421.10
420.72
420.67
420.72
420.72
421.32
420.72
420.75
420.73
420.71
421.69
421.85
421.85
421.85
420.98
421.45
q/as.
2/qs.
მონაკვეთი A
მონაკვეთი B1
მონაკვეთი B3
მონაკვეთი B4
მონაკვეთი C
მონაკვეთი A
მონაკვეთი A
მონაკვეთი C
მონაკვეთი A
მონაკვეთი B3
მონაკვეთი A
მონაკვეთი C
მონაკვეთი A
მონაკვეთი B4







GSPublisherVersion 13.0.97.99

80.0 m2

25.5 m2

18.5 m2
66.0 m2

80.0 m2

25.5 m2

18.5 m2

66.0 m2

80.0 m2

25.5 m2

18.5 m2
66.0 m2

80.0 m2

25.5 m2

18.5 m2
66.0 m2

18.5 m2

17.3 m2

137.1 m2

32.2 m2

17.3 m2

28.9 m2 22.5 m2

22.6 m2 28.0 m2

4.5 m2

50.6 m2

42.4 m2

18.5 m2

17.3 m2

28.9 m2 22.5 m2

22.6 m2 28.0 m2

4.5 m2

50.6 m2

42.4 m2

18.5 m2

17.2 m2

40.1 m2

40.1 m2

40.1 m2

40.1 m2

3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

2.6 m2

2.6 m2

2.6 m2

2.6 m2

3.0 m2

1.4 m2

1.9 m2

2.6 m2

2.7 m2

1.9 m2 1.9 m2

3.0 m2

3.0 m2 3.0 m2

3.0 m2

1.4 m2

1.9 m2

2.6 m2

2.7 m2

1.9 m2 1.9 m2

3.0 m2

3.0 m2 3.0 m2

3.0 m2

1.4 m2

1.9 m2

2.6 m2

2.7 m2

1.9 m2 1.9 m2

3.0 m2

3.0 m2 3.0 m2

6.5 m2

79.8 m2

6.5 m2

79.8 m2

6.5 m2

79.8 m2

79.8 m2

40.8 m2

60.5 m2

65.9 m2

40.0 m2

31.0 m2

29.0 m2 30.3 m2

39.6 m2

36.2 m2

31.0 m2

29.0 m2 30.3 m2

39.6 m2

36.2 m2

18.7 m2

32.6 m2

95.5 m2

126.2 m2

30.8 m2

365.9 m2

18.2 m2

7.9 m2

13.7 m2 18.6 m2

23.4 m2

10.8 m2

5.0 m2

23.9 m2

ბინების კროკი - 2099,1 მ

2

სასტუმროს კროკი - 901,3 მ

2

ჯამი: 3000,4 მ

2

პროცენტულად - 70 %

პროცენტულად - 30 %

პროცენტულად - 100 %

კროკი

კროკი

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კროკი

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კროკი

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

საერთო ფართობი - 338,6 მ

2

კროკი

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კროკი

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (სასტუმრო)

კროკი

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (სასტუმრო)

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე
კროკი

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე

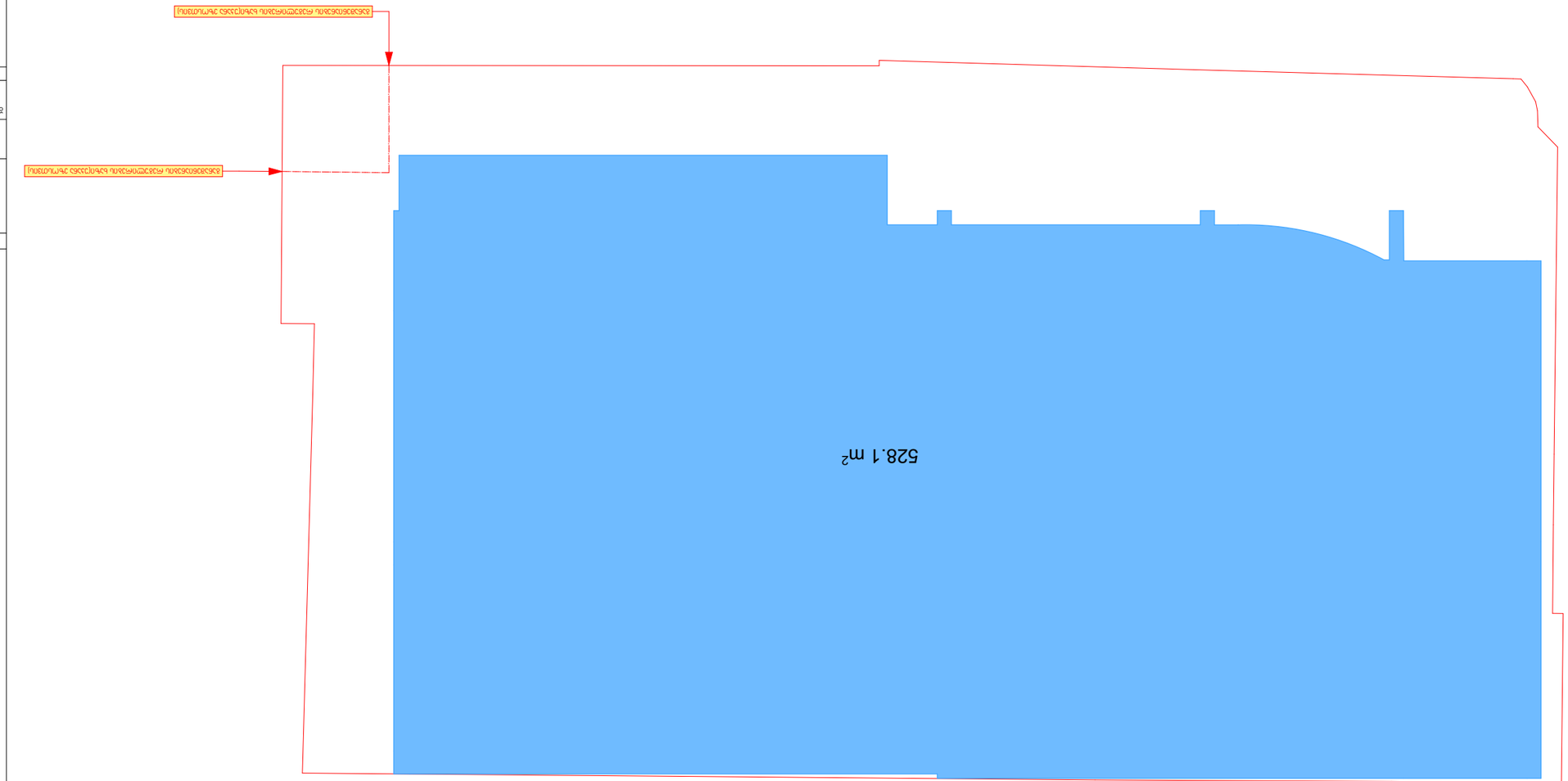
საერთო ფართობი - 3624,7 მ

2

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ლიფტის
სამანქანო

არაექსპლუატირებული
სახურავი
124.3 m2



GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე

განაშენიანების ფართობი - 528,1 მ

2

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

განაშენიანების ფართობი /
კროკი

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

528.1 m2

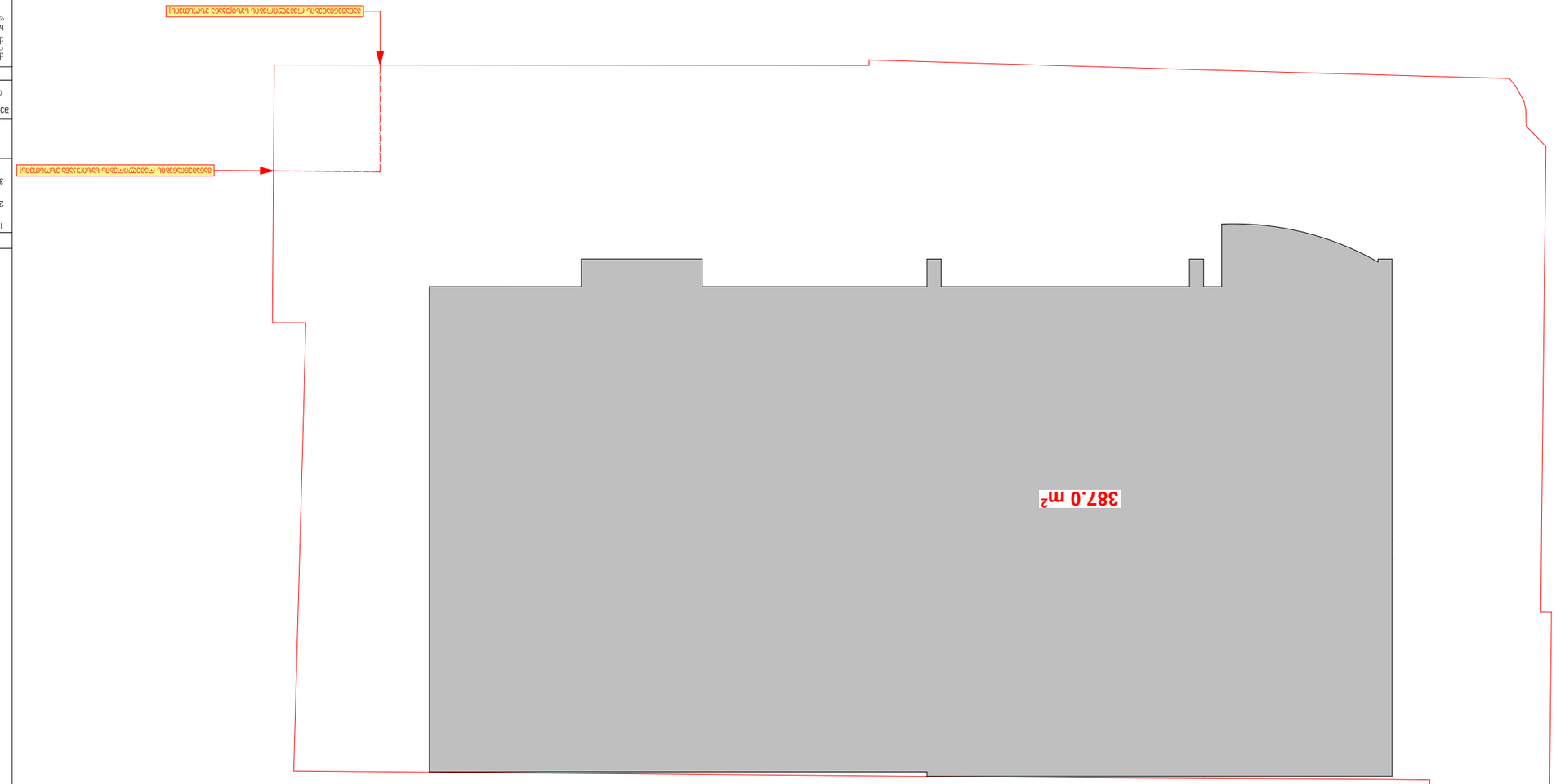
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

შენიშვნები:

თბილისი 2021 წ.

თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

პროექტის სახელწოდება

დადგენილება №14-39

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

პირობითი ნიშნები

ხელმოწერა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

1-ლი სართულის გეგმა
0,00 ნიშნულზე

კ1 -ის კროკი

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

k1 = 387,0 m

2
/ 714 m

2 = 0,5

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

387.0 m2

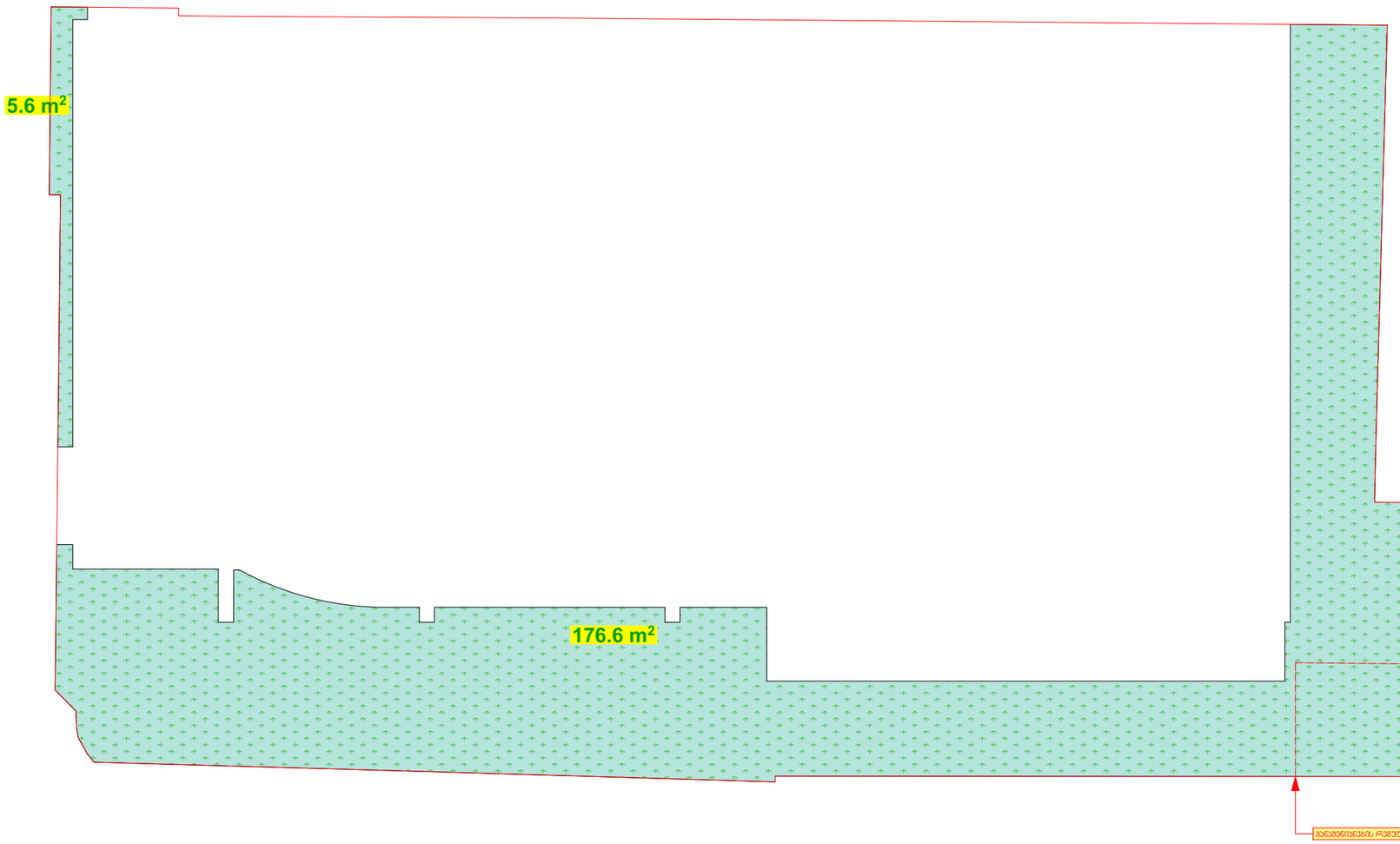
--- კონდიციონერის გარე

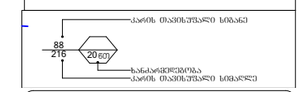
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

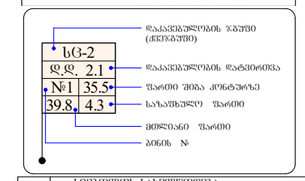
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2







GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

5.6 m2

176.6 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

შენიშვნები:

თბილისი 2021 წ.

თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

პროექტის სახელწოდება

დადგენილება №14-39

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

პირობითი ნიშნები

ხელმოწერა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

1-ლი სართულის გეგმა
0,00 ნიშნულზე

კ3 -ის კროკი

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

k3 = 182,2 m

2
/ 714 m

2 = 0,3

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

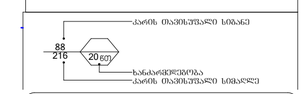
--- კონდიციონერის გარე

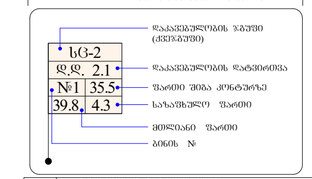
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2





GSPublisherVersion 0.0.100.100

176.6 m2

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

45

. 420

ბოჭორმის ქუჩა

420.20

5.6 m2

10.00

% 17.78

%

% 96 . 9

17.93 %

17.93 %

m1 . 9

2

N

22 x 16 = 350

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

3,244

392

351

250 250

250 40 250 250 550 550

550

550

250

550

250

550

258

600

301

550

350

28 28 28 28 28 28 28 28 28 28 28

60

60 31

30

132 133

4

7 4
17

4 7
4

168

141

99

20

738

60

30

74 20

170

103

642604 190 320

20

73

15 100
220

20

76

130

150 350
550

394

100

170

170

170

170

60

215

152

231

220

190 190

91

389 535 744 456 541 537

40 704 40 142 1,380

1,762

599 685 112 139

197 1,565

3,244

389 535 744 456 541 537

1,749

139 112 685 599

-3.50

-3.50

-3.50

-3.11

-7.50

-7.50

-3.50

-3.50 -6.50

R 0.85

R 7.01

R 3.50

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 7.97

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

365.9 m2

18.2 m2

0.1 m2

7.9 m2

ავტომობილების
მოძრაობის სქემა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

A-2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39

პროექტის სახელწოდება

7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

თბილისი 2021 წ.

შენიშვნები:

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

ავტოსადგომის გეგმა
- 3,50 ნიშნულზე

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

2-ტიხარი_1-7_7ა

2-ტიხარი_1-7_722ა

2-ტიხარი_1-7_7222ა

2-ტიხარი_1-7_72222ა

2-ტიხარი_1-7_722222ა

2-ტიხარი_1-7_7222222ა

2-ტიხარი_1-77_7710ბ

2-ტიხარი_1-77_7710გ

2-ტიხარი_1-77_7710დ

2-ტიხარი_1-77_7710ე

სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ

2

2

.421.45

.420.71

5

10 9 8 7 6

1

ავტოსადგომი #1

sw-2

d.d - 19

დახურული მისასვლელი ნაწილის
პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში

დეტალი - 1

3 4

11

216 90 wT

82

1

216 90 wT

88

ტექნიკური

სათავსო

ლიფტის ფოიე 88 220 90 წთ

216 90 wT

88

ფოიე 88
216 90 wT

90 wT

110

220

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სახანძრო ტუმბოს ოთახი

რეზერვუარების

სათავსო

გენერატორის ოთახი

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A
FASADI

_A-D SADI

_A-D

FASADI

_A-D1 SADI

_A-D1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

AType

- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

#02

m

2

დდფ

dd 20

18.6

365.9

sw-2

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ბოჭორმის ქუჩა

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

17.2 m2

5.6 m2

176.6 m2

10.00

% 17.78

%

17.93 %

N

16 x 16 = 251

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

16 x 16 = 251

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

k-2

კიბე

k-1

კიბე

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

487 2,525

487 472 784 687 582 448

3,415

389

1,659

1,694

3,475

660
625

2,011

666

660
760

844

838

826

836

851

875

888
833

900

112

136

86

384

1,171

76

130

301

350

100

10 168 22 168 10 477 24

30

30

60

60
133 132

4

4 7
17

7 4
4

624

171

47

25

225

20 100
249

170

4 9 4

136

30

171

599

4

4 7
17

7 4
4

60

133

60

132

30

225

4 9 4

354

180

160

130

132

58

60

215

280

180
152

231

100 20
220

313 22 180 22 200

170

22 782 22

190 22 170 22

998

402

796

216

2,975

1,229

33

57

551

170

150

140

160

150

140

160

200

20 289 22

135

±0.00 ±0.00

±0.00

±0.00

±0.00 ±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

-1.35

-0.64

-0.29

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

R 0.85

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

18.7 m2

32.5 m2

31.7 m2

123.5 m2

94.4 m2

0.0 m2

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

კონსოლი კონსოლი კონსოლი კონსოლი

კონსოლი

კონსოლი

კონსოლი

კონსოლი

კონსოლი

კონსოლი

ლითონის ცხაური

ლითონის ცხაური

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

A-2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39

პროექტის სახელწოდება

7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

თბილისი 2021 წ.

შენიშვნები:

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

1-ლი სართულის გეგმა
0,00 ნიშნულზე

2-ტიხარი_1-72_77ბ

H = L / Y

H = 12,29 / 0,35 = 35,11

მოაჯირი

ტროტუარი

სადარბაზო

მთავარი შესასვლელი

K mravalbinianN

საცხოვრებელ სახლში

.421.45

.420.71

3 მარში

მთავარი შესასვლელი

სასტუმროში

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

(420.40) (420.40)

გრავიტაციული კლაპანი
100X60X20

98

დახურული მისასვლელი ნაწილის

პანდუსში შესასვლელი მიწისქვეშა

ავტოსადგომში

კიბის უჯრედი

90 wT

88
216

k1 = 380,5 m

2
/ 714 m

2 = 0,5

k3 = 182,2 m

2
/ 714 m

2 = 0,3

98

88

216 90 wT

304

98

90 wT
88

216

90 wT

88

216

3 მარში

კიბის უჯრედი

კომერციული ფართობი

90 wT

100

220

სასტუმროს ჰოლი

90 wT

100

220

კომერციული ფართობი

90 wT
88

216

98
304

304

304

(420.40)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

90 wT

90 wT

90 wT

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

FASADI

_A-D SADI

_A-D

FASADI

_A-D1 SADI

_A-D1

გასასვლელებს შორის

მანძილი -9.60მ

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT
AType

გასასვლელთან მისადგომი

მაქსიმალური სავალი მანძილი

-10.65m

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი

1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

გასასვლელებს შორის მანძილი - 16.80მ

AType

AType

AType

AType

AType

AType AType

AType

- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

h = 350 cm

h = 231 cm

#01

m

2

დდფ

dd 34

2.8

94.4

sv

#02

m

2

დდფ

dd 45

2.8

126.1

sv

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

შენიშვნები:

თბილისი 2021 წ.

თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

პროექტის სახელწოდება

დადგენილება №14-39

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

პირობითი ნიშნები

ხელმოწერა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

1-ლი სართულის გეგმა
0,00 ნიშნულზე

კ2 -ის კროკი

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

k2 = 371,1 m

2

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

371.1 m2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.100

4.4 m2

s/k 405012864

s/k 405012864

107

90 60

30 100 30 50 150

130
76

150

041

45

76

80
40

09

170

76

45
84

120

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

50 კვამლზე მორეაგირე.6 მ2

17.3 m2

45.6 m2

4.5 m2

4.2 m2

31.0 m2 26.0 m2

4.4 m2

31.8 m2

4.4 m2

5.2 m2

4.4 m2

4.1 m2

26.0 m2

18.5 m2

4.6 m2

m1 . 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

1.9 m2

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

295 315 447 213 276 60 506 433 411 319

23 137 253 1,295 60 506 433 730

423 96 1,147 27

3,415

1,693

3,278

3,316

1,728

737 810

1,659

1,694

3,475

300

376 19 494 19 601 164 637

261 140
180 109 159 169 140

810

76

130

76

130

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
90

80

164

100
220

185

120

188

76

45

120

170
45

45

140

120

188

45

120

45

35

120

295

240 240

99

99

513

240

99

3,457

856 19 501 19 526

120

45

25 25

20
64

120

45

34
95

109 295 109

138 140 222

31 104

90

80

156

170

170

170

170

66 140 80 90
250

40

120

264

120

45

381

591

591

373 22 509

572

744

797

396 20
120

45

272

109

180

160

130

132

60

215

280

180
152

231

277

133

262

+3.79

+3.79

+3.79

+3.79

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

7.2 m2

33.7 m2

17.5 m2

34.0 m2

7.8 m2

38.2 m2

32.8 m2

43.4 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფიქსირებული
ფანჯარა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

წყალმიმღები მილი

ფიქსირებული
ფანჯარა

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (სასტუმრო)

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

A-2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39

პროექტის სახელწოდება

7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

თბილისი 2021 წ.

შენიშვნები:

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

ტიხარი_1-71_77ე ტიხარი_1-72_77ე

2-ტიხარი_1-73_77ე

2-ტიხარი_1-74_77თ

კორიდორი

სასტუმროს ნომერი

206

კიბის უჯრედი

კიბის უჯრედი 90 წთ 88 216

90 wT
88

216

20 wT
88

216

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 10

სამშენებლო ფართობი - 495,6 მ

2

აივანი

აივანი

216

82

88

216 20 wT

216 20 wT
82
216

88

82
216

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

216

82

აივანი

აივანი აივანი

216

82
20 wT

88

216 20 wT

აივანი

აივანი აივანი

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი 82
216

აივანი

216

82

88

216 20 wT

აივანი

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

სანკვანძი

88

216 20 wT

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 471,4 m

2 + 8,2 m

2 = 479,6 m

2

სამომხმარებლო
ნიჟარა

სართულის გეგმა
+3.79 ნიშნულზე
(სასტუმრო)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სასტუმროს ნომერი

201

სასტუმროს ნომერი

202

სასტუმროს ნომერი

203

სასტუმროს ნომერი

204

სასტუმროს ნომერი

205

სასტუმროს ნომერი

207

სასტუმროს ნომერი

208

სასტუმროს ნომერი

209

სასტუმროს ნომერი

210

დამხმარე
სათავსი

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

FASADI

_A-D SADI

_A-D

FASADI

_A-D1 SADI

_A-D1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით
(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

გასასვლელებს შორის მანძილი -15.50მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -22.80მ

გასასვლელთან მისადგომი
მაქსიმალური სავალი მანძილი -
6.71m

AType

AType
AType

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

#01

m

2

დდფ

dd 2

18.6

26.0

sc-1 #02

m

2

დდფ

dd 2

18.6

31.8

sc-1 #03

m

2

დდფ

dd 3

18.6

43.4

sc-1 #04

m

2

დდფ

dd 2

18.6

32.8

sc-1 #05

m

2

დდფ

dd 2

18.6

34.0

sc-1

#10

m

2

დდფ

dd 2

18.6

33.7

#09 sc-1

m

2

დდფ

dd 2

18.6

38.9

#08 sc-1

m

2

დდფ

dd 3

18.6

45.2

#07 sc-1

m

2

დდფ

dd 3

18.6

45.2

#06 sc-1

m

2

დდფ

dd 3

18.6

45.2

sc-1

#01

m

2

დდფ

dd 1

27.9

4.6

ds

2

GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

1.9 m2 1.9 m2

3.0 m2

1.4 m 1.9 m2

2

3.0 m2

2.7 m2

300

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

კ2 -ის კროკი

სართულის გეგმა +4.50 ნიშნულზე

(სასტუმრო)

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 471,4 m

2 + 8,2 m

2 = 479,6 m

2

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (სასტუმრო)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

471.4 m2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.100

4.1 m2

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

107

90 60

30 100 30 50 150

130
76

150

041

45

76

80
40

09

170

76

45
84

120

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

ორმაგი კავშირის სისტემა

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

50.6 m2

17.3 m2

4.5 m2

4.2 m2

4.4 m2

4.4 m2

5.2 m2

4.4 m2

4.1 m2

18.5 m2

45.6 m2 31.0 m2 26.0 m2

26 31.8 m2.0 m2

4.6 m2

m1 . 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

#1

სასტუმრო ნომერი

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

295 315 447 213 276 60 506 433 411 319

23 137 253 1,295 60 506 433 730

423 96 1,147 27

3,415

1,693

3,278

3,316

1,728

737 810

1,659

1,694

3,475

301

300

376 19 494 19 601 164 637

261 140
180 109 159 169 140

810

76
130

76
130

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
90

80

164

100
220

185

120

188

76

45

120

170

76

45

40

140

120

188

45

120

45

35

120

295

240 240

99

99

513

240

99

3,457

856 19 501 19 526

120

45

25 25

20
64

120

45

34
95

109 295 109

138 140 222

31 104

90

80

156

170

66 140 80 90
250

40

120

264

120

45

381

591

591

376 19

572

744

797

396 20
120

45

272

109

180

160

130

132

60

215

280

180
152

231

277

133

+6.99

+6.99

+6.99

+6.99

R 0.85

7.2 m2

23.0 m2

24.1 m2 17.5 m2

23.0 m2 17.5 m2

24.4 m2

7.5 m2

34.9 m2

23.9 m2

33.7 m2

34.0 m2

38.2 m2

32.8 m2

43.4 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფიქსირებული
ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

ფიქსირებული
ფანჯარა

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (სასტუმრო)

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ტიხარი_1-73_77ე

კორიდორი

სამომხმარებლო
ნიჟარა

#01.17.01.135.009

#01.17.01.135.006

კიბის უჯრედი

კიბის უჯრედი 90 წთ 88 216

20 wT

88

216

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 10

სამშენებლო ფართობი - 495,6 მ

2

აივანი

აივანი

216

82

88

216 20 wT

216 20 wT
82
216

88

82
216

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

216

82

აივანი

აივანი აივანი

216

82
20 wT

88

216 20 wT

აივანი

აივანი აივანი

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი 82
216

აივანი

216

82

88

216 20 wT

აივანი

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

სანკვანძი

88

216 20 wT

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 471,4 m

2 + 8,2 m

2 = 479,6 m

2

90 wT

88

216

სართულის გეგმა
+6.99 ნიშნულზე
(სასტუმრო)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

45 wT
88

216

45 wT
88

216

45 wT
88

216

45 wT
88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

სასტუმროს ნომერი

306

სასტუმროს ნომერი

301

სასტუმროს ნომერი

302

სასტუმროს ნომერი

303

სასტუმროს ნომერი

304

სასტუმროს ნომერი

305

სასტუმროს ნომერი

307

სასტუმროს ნომერი

308

სასტუმროს ნომერი
309

სასტუმროს ნომერი
310

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

FASADI

_A-D ASADI

_A-D

FASADI

_A-D1 SADI

_A-D1

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

გასასვლელებს შორის მანძილი -15.50მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -22.80მ

გასასვლელთან მისადგომი
მაქსიმალური სავალი მანძილი -
6.71m

AType

AType
AType

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

11

m

2

დდფ

dd 2

18.6

26.0

sc-1 #12

m

2

დდფ

dd 2

18.6

31.8

sc-1 #13

m

2

დდფ

dd 3

18.6

43.4

sc-1 #14

m

2

დდფ

dd 2

18.6

32.8

sc-1 #15

m

2

დდფ

dd 2

18.6

34.0

sc-1

#20

m

2

დდფ

dd 2

18.6

33.7

#19 sc-1

m

2

დდფ

dd 2

18.6

38.9

#18 sc-1

m

2

დდფ

dd 3

18.6

45.2

#17 sc-1

m

2

დდფ

dd 3

18.6

45.2

#16 sc-1

m

2

დდფ

dd 3

18.6

45.2

sc-1

#02

m

2

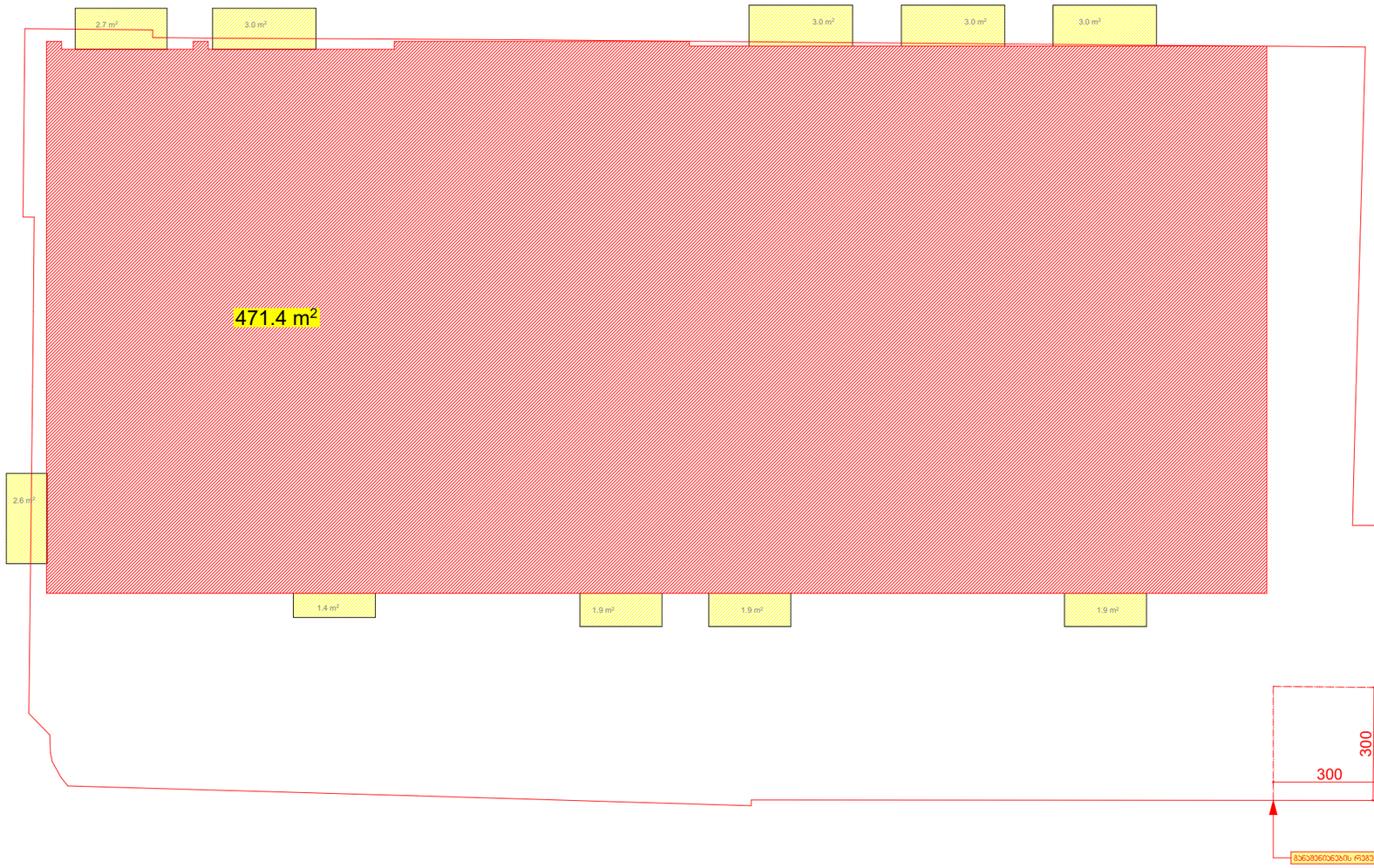
დდფ

dd 1

27.9

4.6

ds



GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

1.9 m2 1.9 m2

3.0 m2

1.4 m 1.9 m2

2

3.0 m2

2.7 m2

300

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

კ2 -ის კროკი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (სასტუმრო)

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 471,4 m

2 + 8,2 m

2 = 479,6 m

2

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სართულის გეგმა +6.99

ნიშნულზე (სასტუმრო)

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

471.4 m2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

17.3 m2

18.5 m2

4.4 m2

5.2 m2

32.2 m2

4.4 m2

4.1 m2

m1 . 9

2

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

F

#1

ბინა

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

1.9 m2 1.9 m2

3.0 m2

1.4 m 1.9 m2

2

3.2 m2

2.7 m2

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

295 315 447 213 276 60 506 433 411 319

3,278

3,316

389 593 177 500

1,659

1,694

301

23 137 253 1,295 60 506 433 730

423 96 1,147 27

3,415

1,728

1,693

3,475

801

261 140
180 109 159 169 140

810

76

130

76

130

174

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
100
220

299

176

120

188

45

120

295

240 240

99

99

513

240

99

3,457

388 12 457 19 501 12 533

170

120

45

25

3

71
45

109 295 109

138 140 222

31 104

90

80

156

140 80 90
250

40

64

64

64

120

264

64

591

383 12 509

591

17

120

45

35

170 99
220

153

120

45

64

180

160

130

132

60

280

180
152

231

396

276

172

300

102

120

45

175

376 19 494 238 19

+10.19

+10.19

+10.19

+10.19

R 0.85

32.0 m2

29.0 m2

23.0 m2

17.7 m2

20.3 m2

25.6 m2

7.4 m2

13.5 m2

21.0 m2

7.7 m2

3.8 m2

12.5 m2

146.3 m2

42.7 m2

66.7 m2

70.8 m2
43.0 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფიქსირებული
ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფიქსირებული
ფანჯარა

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინების რაოდენობა - 4

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 07/06/2021

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#1

კიბის უჯრედი

კიბის უჯრედი

ბინა #01

კორიდორი

90 wT
88

216

აივანი

აივანი88 216 20 წთ

82

216

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა აივანი

აივანი აივანი

216

82
20 wT

88

216 20 wT

აივანი

აივანი აივანი

სანკვანძი

82
216

აივანი

216

82

88

216 20 wT

აივანი

216 20 wT

88

სანკვანძი

216

82

სამზარეულო ნიშა

სანკვანძი

82
216

სამზარეულო ნიშა

216 20 wT

88

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

სამშენებლო ფართობი - 495,6 მ

2

90 wT

100

220

90 wT

100

220

k2 = 471,4 m

2 + 8,2 m

2 = 479,6 m

2

90 wT

88

216

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სართულის გეგმა
+10.19 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი
სახლი)

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

82
216

ბინა #02

ბინა #03

ბინა #04 ბინა #05

45 wT
88

216

45 wT
88

216

45 wT
88

216

45 wT
88

216 45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88
216

FASADI

_A-D SADI

_A-D

FASADI

_A-D1 ADI

_A-D1

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით
(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

AType გასასვლელებს შორის მანძილი -15.50მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -22.80მ

AType

AType

AType

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -26.8მ

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

01

m

2

დდფ

dd 8

18.6

146.3

sc-2 #02

m

2

დდფ

dd 3

18.6

42.7

sc-2 #03

m

2

დდფ

dd 4

18.6

66.7

sc-2

#04

m

2

დდფ

dd 4

18.6

70.5

sc-2 #05

m

2

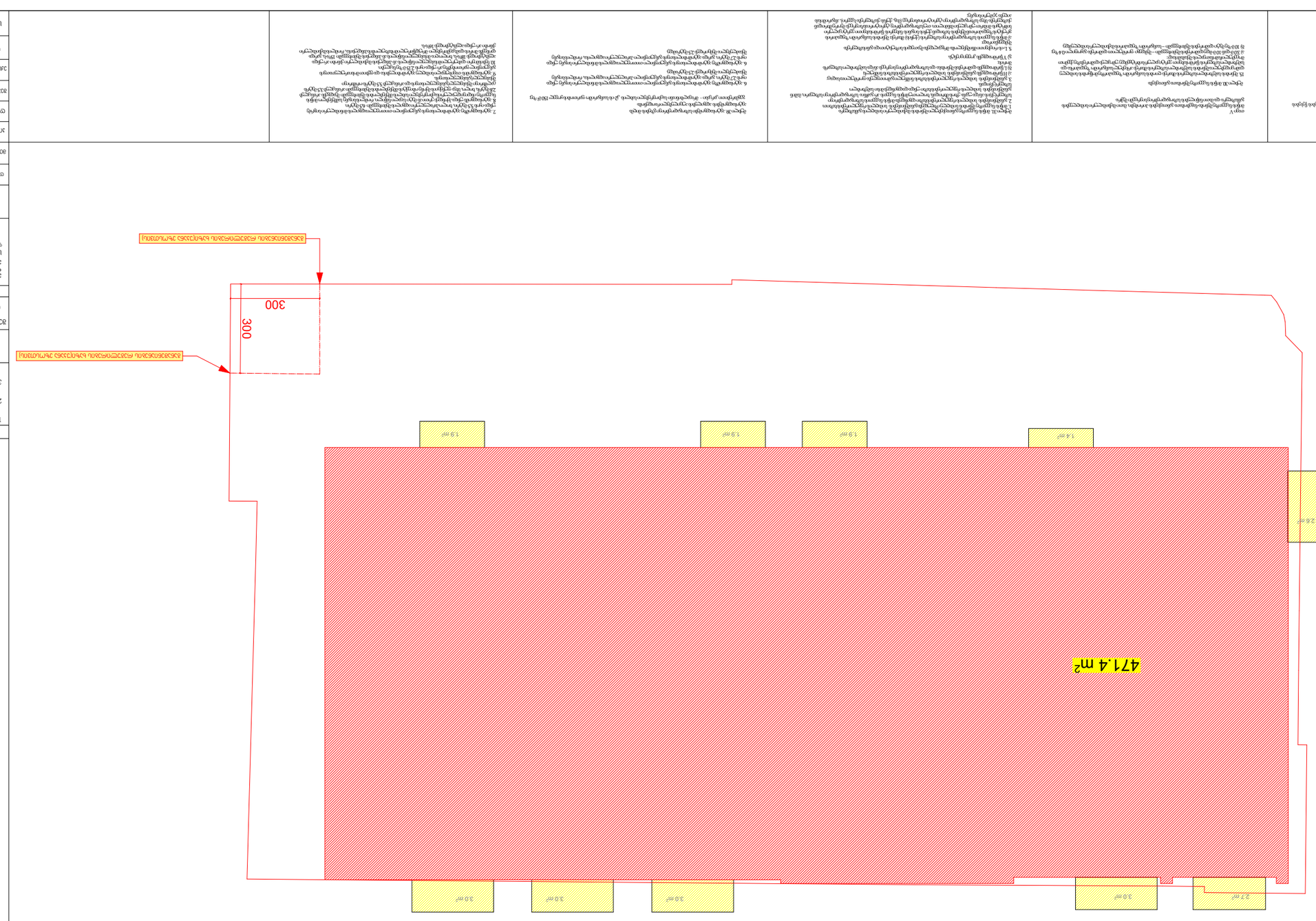
დდფ

dd 3

18.6

43.0

sc-2



GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

1.9 m2 1.9 m2

3.0 m2

1.4 m 1.9 m2

2

3.0 m2

2.7 m2

300

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კ2 -ის კროკი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 471,4 m

2 + 8,2 m

2 = 479,6 m

2

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დატვრთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

471.4 m2

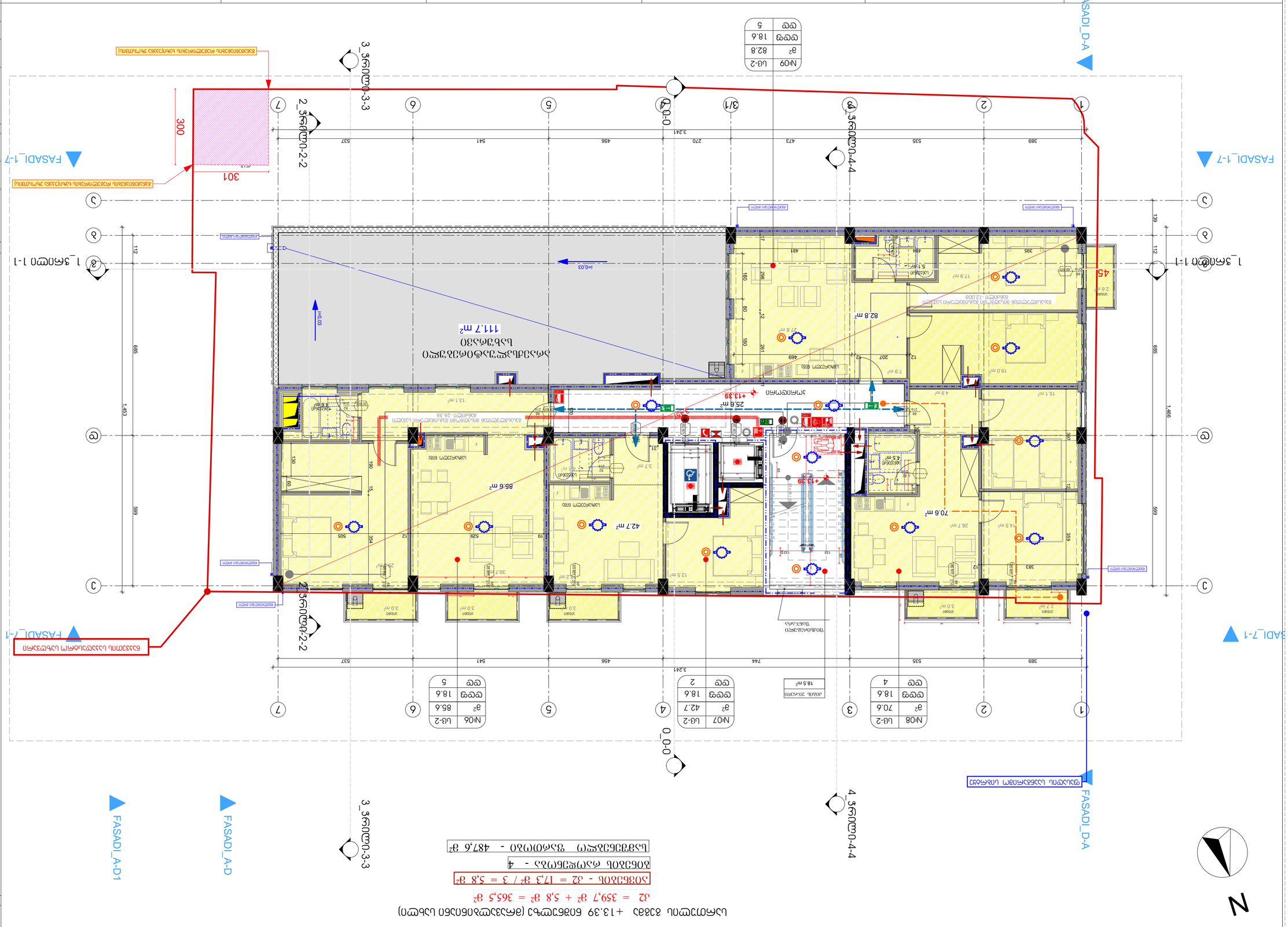
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

25.6 m2

4.5 m2

4.6 m2

4.1 m2

5.1 m2

18.5 m2

m1 . 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

180 80 180

12 207 12 469

3,241

1,466

3,241

395 494 481 76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141

120

295

19 529 12 505

138 140 222

31 104

120

264

64

383 12

32

120

45

30

120

45

87

120

45

426

120

45

11 261 12 298 17

397 12 359

180

160

130

132

60

215

180
152

231

301

300

31

60

130

170

190 15 354

45

389 535 744 456 541 537

389 535 473 270 456 541 537

599 685 112 139

1,453

112 685 599

+13.39

+13.39

111.7 m2

7.9 m2

26.7 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

4.9 m2

13.1 m2

19.0 m2

17.9 m2

15.1 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

82.8 m2

70.6 m2

42.7 m2

85.6 m2

ფიქსირებული
ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

არაექსპლუატირებული

სახურავი

კიბის უჯრედი

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

სანკვანძი

216

82

სამზარეულო ნიშა

82 სანკვანძი
216

i=0,03

i=0,03

სანკვანძი

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 487,6 მ

2

აივნების - კ2 = 17,3 მ

2 / 3 = 5,8 m

2

k2 = 359,7 m

2 + 5,8 m

2 = 365,5 m

2

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT

88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

სამზარეულო ნიშა

82
216

სართულის გეგმა
+13.39 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

45 wT
88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88
216

20 wT

FASADI

_A-D SADI

_A-D

FASADI

_A-D1 ADI

_A-D1

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
AType მანძილი -26.3მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

3,457

- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#09

m

2

დდფ

dd 5

18.6

82.8

sc-2

#08

m

2

დდფ

dd 4

18.6

70.6

sc-2 #07

m

2

დდფ

dd 2

18.6

42.7

sc-2 #06

m

2

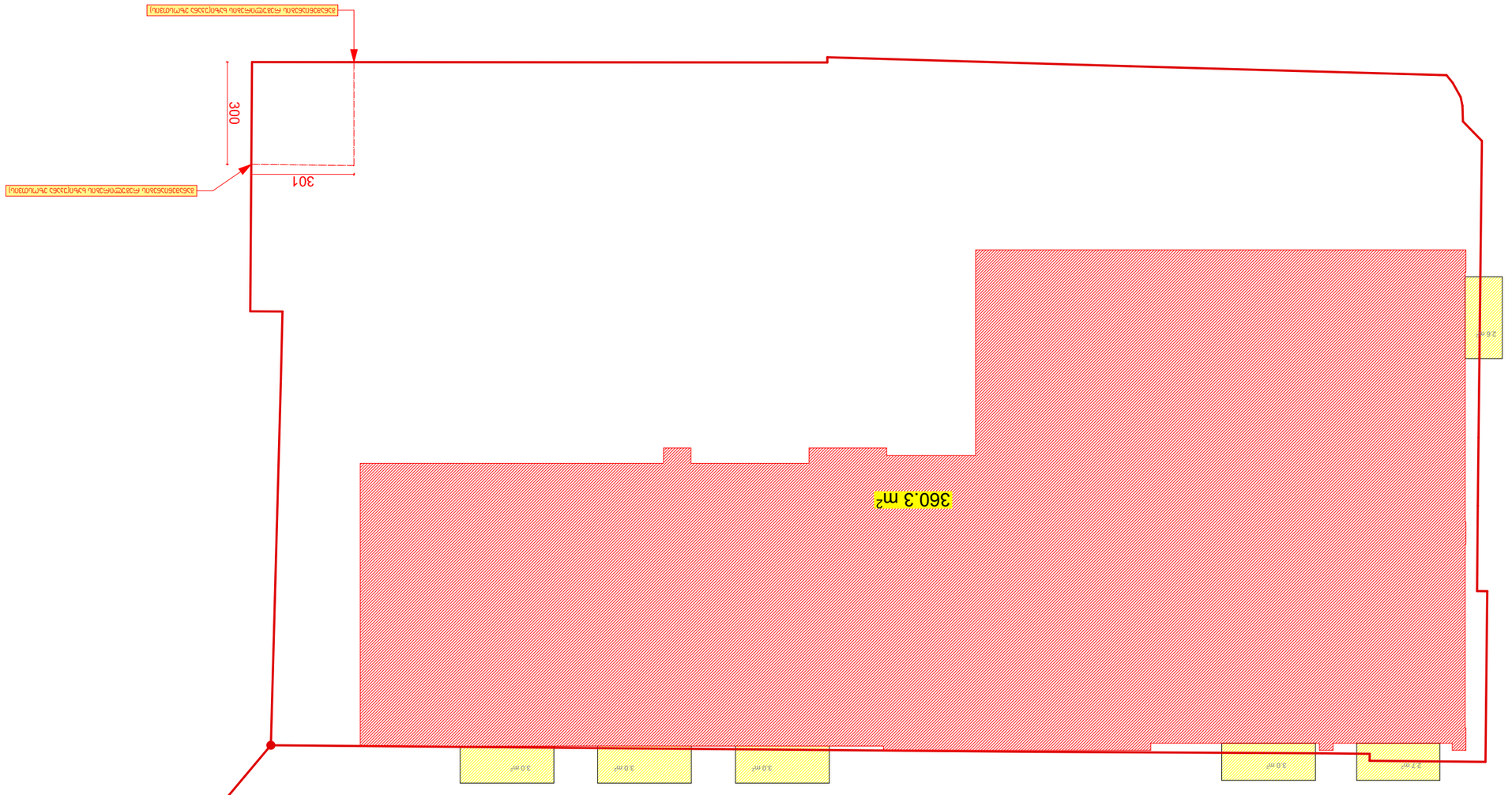
დდფ

dd 5

18.6

85.6

sc-2



GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

301

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

აივნების - კ2 = 17,3 მ

2 / 3 = 5,8 m

2

k2 = 360,3 m

2 + 5,8 m

2 = 366,1 m

2

კ2 -ის კროკი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

360.3 m2

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დატვრთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

25.6 m2

4.5 m2

4.6 m2

4.1 m2

5.1 m2

18.5 m2

m1 . 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

180 80 180

12 207 12 469

295 315 447 213 276 60 506 433 411 319

3,278

3,316

389 593 177 500

1,659

1,694

389 534 744 456 541 537

423 96 1,147 27

3,201

1,728

1,693

3,454

395 494 481

180 109 159 169 140

76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141

3,457

19 529 12 505

138 140 222

31 104
64

383 12

32

120

45

30

120

45

87

120

45

426

120

45

11 261 12 298 17

397 12 359

180

160

130

132

60

215

180
152

231

301

300

31

60

130

170

190 15 354

761

+16.59

+16.59

6.5 m2

7.9 m2

23.2 m2

32.4 m2

30.7 m2

4.9 m2

13.1 m2

19.0 m2

17.9 m2

15.1 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

85.7 m2

42.7 m2

70.3 m2

89.9 m2

ფიქსირებული
ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სამეზობლო მიჯნის 290 სმ სიმაღლის ჩაუხედაობის ტიხარი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ტიხარი_1-75_77ე

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 385,8 მ

2

აივნების - კ2 = 23,8 მ

2 / 3 = 7,9 m

2

k2 = 359,7 m

2 + 7,9 m

2 = 367,6 m

2

კიბის უჯრედი

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

სანკვანძი

216

82

სამზარეულო ნიშა

82 სანკვანძი
216

სანკვანძი

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT

88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

სამზარეულო ნიშა

82
216

სართულის გეგმა
+16.59 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20 wT

FASADI

_A-D ASADI

_A-D

FASADI

_A-D1 SADI

_A-D1

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით
(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -26.3მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

- -- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#09

m

2

დდფ

dd 5

18.6

89.9

sc-2

#08

m

2

დდფ

dd 4

18.6

70.3

sc-2 #07

m

2

დდფ

dd 2

18.6

42.7

sc-2 #06

m

2

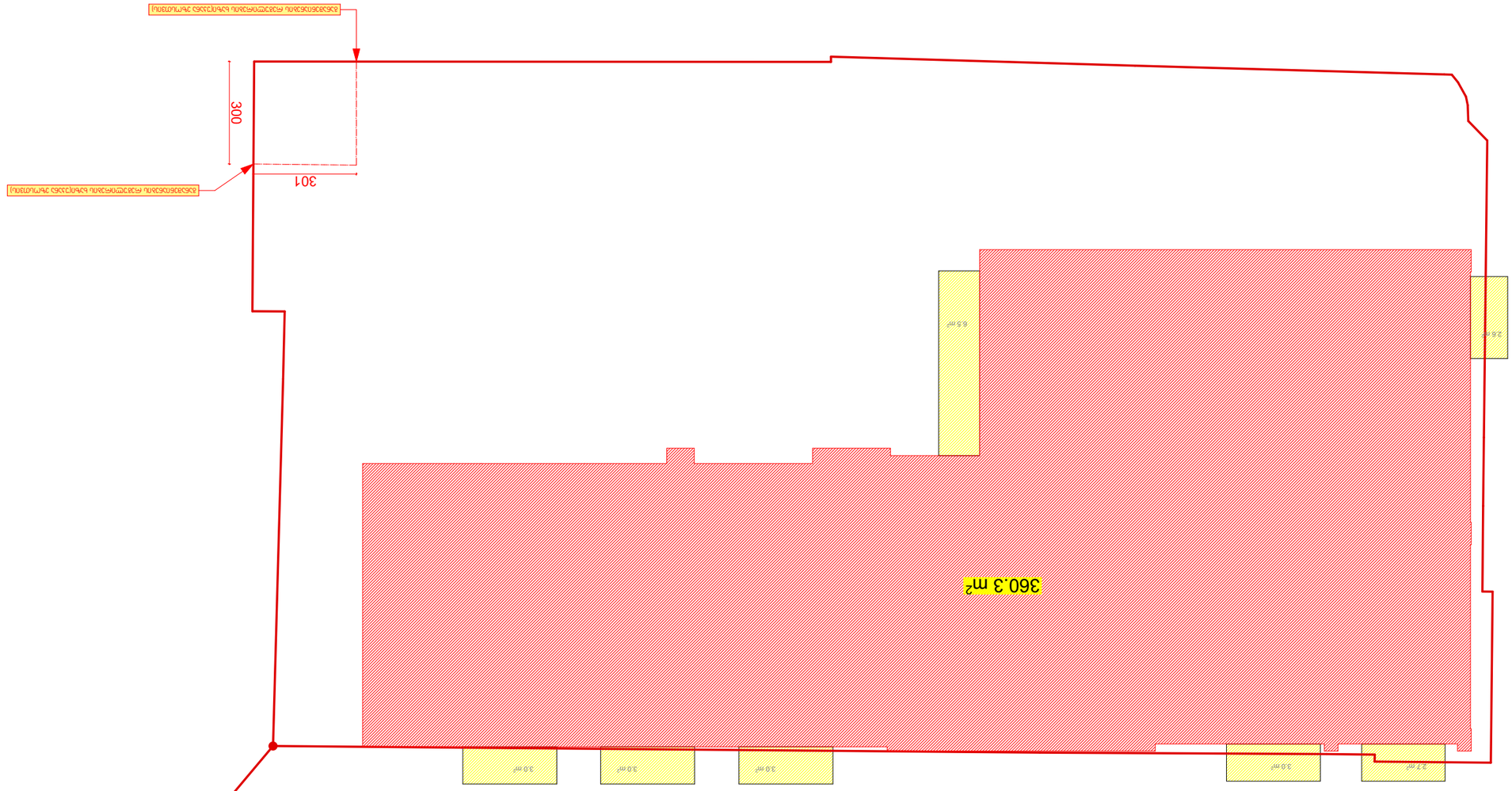
დდფ

dd 5

18.6

85.7

sc-2



GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

301

300

6.5 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

კ2 -ის კროკი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

აივნების - კ2 = 23,8 მ

2 / 3 = 7,9 m

2

k2 = 360,3 m

2 + 7,9 m

2 = 368,2 m

2

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

360.3 m2

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

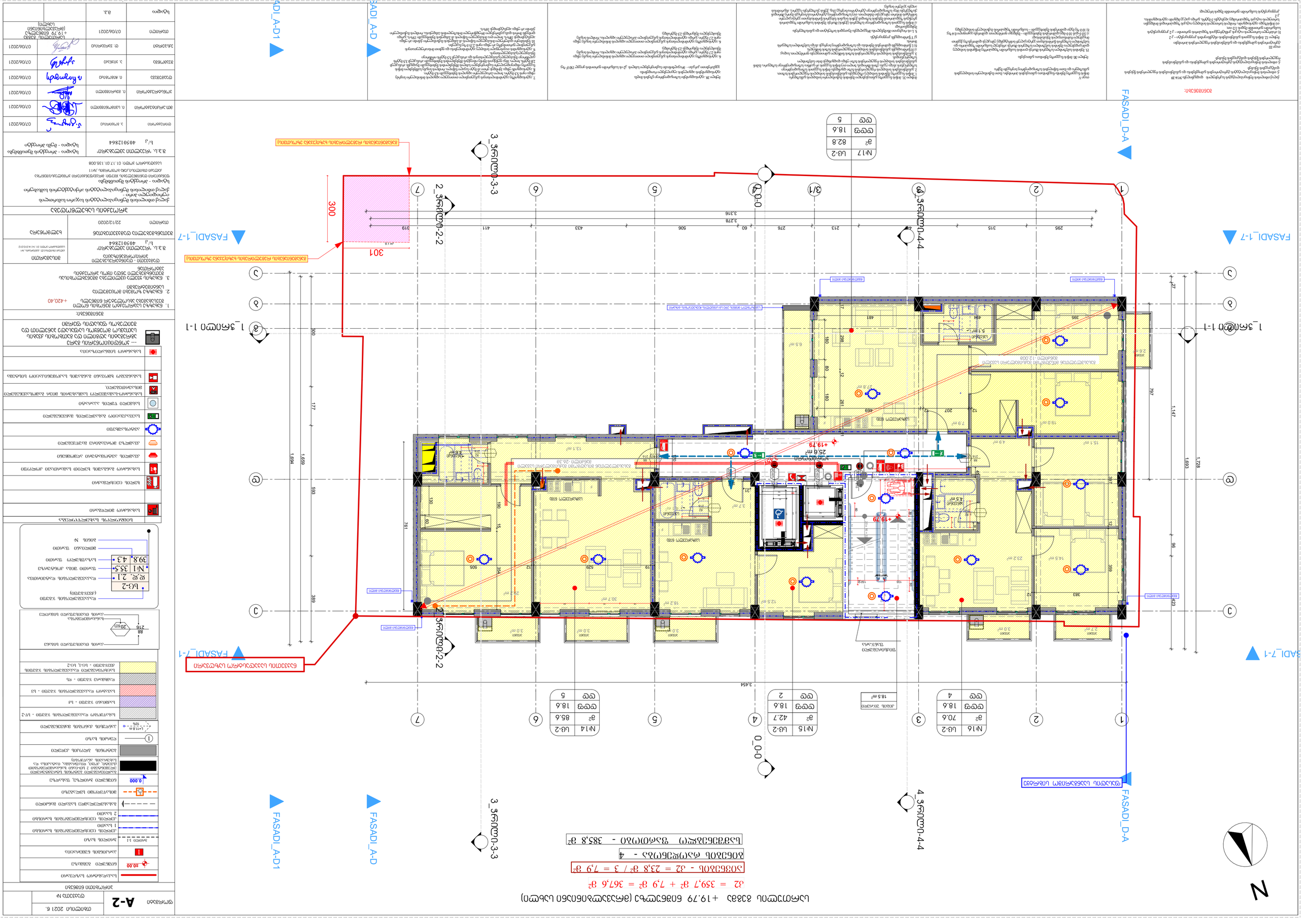
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

25.6 m2

4.5 m2

4.6 m2

4.1 m2

5.1 m2

18.5 m2

m1 . 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

180 80 180

12 207 12 469

295 315 447 213 276 60 506 433 411 319

3,278

3,316

389 593 177 500

1,659

1,694

423 96 1,147 27

1,728

1,693

3,454

395 494 481

797

76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141

3,457

19 529 12 505

138 140 222

383 12

45

120

45

30

120

45

87

120

45

426

120

45

11 261 12 298 17

397 12 359

180

160

130

132

60

215

180
152

231

301

300

31

60

130

170

190 15 354

761

+19.79

+19.79

6.5 m2

7.9 m2

23.2 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

4.9 m2

13.1 m2

19.0 m2

17.9 m2

15.1 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

ფიქსირებული
ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სამეზობლო მიჯნის 290 სმ სიმაღლის ჩაუხედაობის ტიხარი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 385,8 მ

2

აივნების - კ2 = 23,8 მ

2 / 3 = 7,9 m

2

k2 = 359,7 m

2 + 7,9 m

2 = 367,6 m

2

კიბის უჯრედი

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

სანკვანძი

216

82

სამზარეულო ნიშა

82 სანკვანძი
216

სანკვანძი

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT

88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

სამზარეულო ნიშა

82
216

სართულის გეგმა
+19.79 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

FASADI

_A-D SADI

_A-D

FASADI

_A-D1 ADI

_A-D1

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -26.3მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#17

m

2

დდფ

dd 5

18.6

82.8

sc-2

#16

m

2

დდფ

dd 4

18.6

70.6

sc-2 #15

m

2

დდფ

dd 2

18.6

42.7

sc-2 #14

m

2

დდფ

dd 5

18.6

85.6

sc-2

GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

301

300

6.5 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კ2 -ის კროკი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

აივნების - კ2 = 23,8 მ

2 / 3 = 7,9 m

2

k2 = 360,3 m

2 + 7,9 m

2 = 368,2 m

2

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

360.3 m2

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

18.5 m2

25.6 m2

4.5 m2

4.6 m2

4.1 m2

5.1 m2

m1 . 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

3.0 m2 3.0 m2

2.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.7 m2

1_ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0

_

0-0

0

_

0-0

2

_ჭრილი-2-2

2

_ჭრილი-2-2

3

_ჭრილი-3-3

3

_ჭრილი-3-3

4

_ჭრილი-4-4

4

_ჭრილი-4-4

ASADI_7-1 FASADI_7-1

FASADI_1-7 FASADI_1-7 FASADI

_

D-A FASADI

_

D-A

180 80 180

12 207 12 469

295 315 447 213 276 60 506 433 411 319

3,278

3,316

389 593 177 500

1,659

1,694

423 96 1,147 27

1,728

1,693

3,454

395 494 481

140 121 140

797

76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141 299

513

3,457

19 529 12 505

109 295 109

138 140 222

31 104
64

383 12

45

120

45

30

120

45

87

120

45

426

120

45

11 261 12 298 17

397 12 359

180

160

130

132

60

215

180
152

231

301

300

17 761

31

60

130

170

190 15 354

+22.99

FASADI

_A-D ASADI

_A-D

6.5 m2

7.9 m2

23.2 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

4.9 m2

13.1 m2

19.0 m2

17.9 m2

15.1 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

ფიქსირებული
ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სამეზობლო მიჯნის 290 სმ სიმაღლის ჩაუხედაობის ტიხარი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო
სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა,
კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბოლო დაკავებული იატაკი +22.99 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი სახლი)
ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 385,8 მ

2

აივნების - კ2 = 23,8 მ

2 / 3 = 7,9 m

2

k2 = 359,7 m

2 + 7,9 m

2 = 367,6 m

2

კიბის უჯრედი

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

სანკვანძი

216

82

სამზარეულო ნიშა

82 სანკვანძი
216

სანკვანძი

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT
88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

სამზარეულო ნიშა

82
216

სართულის გეგმა
+22.99 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

FASADI

_A-D1 SADI

_A-D1

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

3/1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით
(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#21

m

2

დდფ

dd 5

18.6

82.8

sc-2

#20

m

2

დდფ

dd 4

18.6

70.6

sc-2 #19

m

2

დდფ

dd 2

18.6

42.7

sc-2 #18

m

2

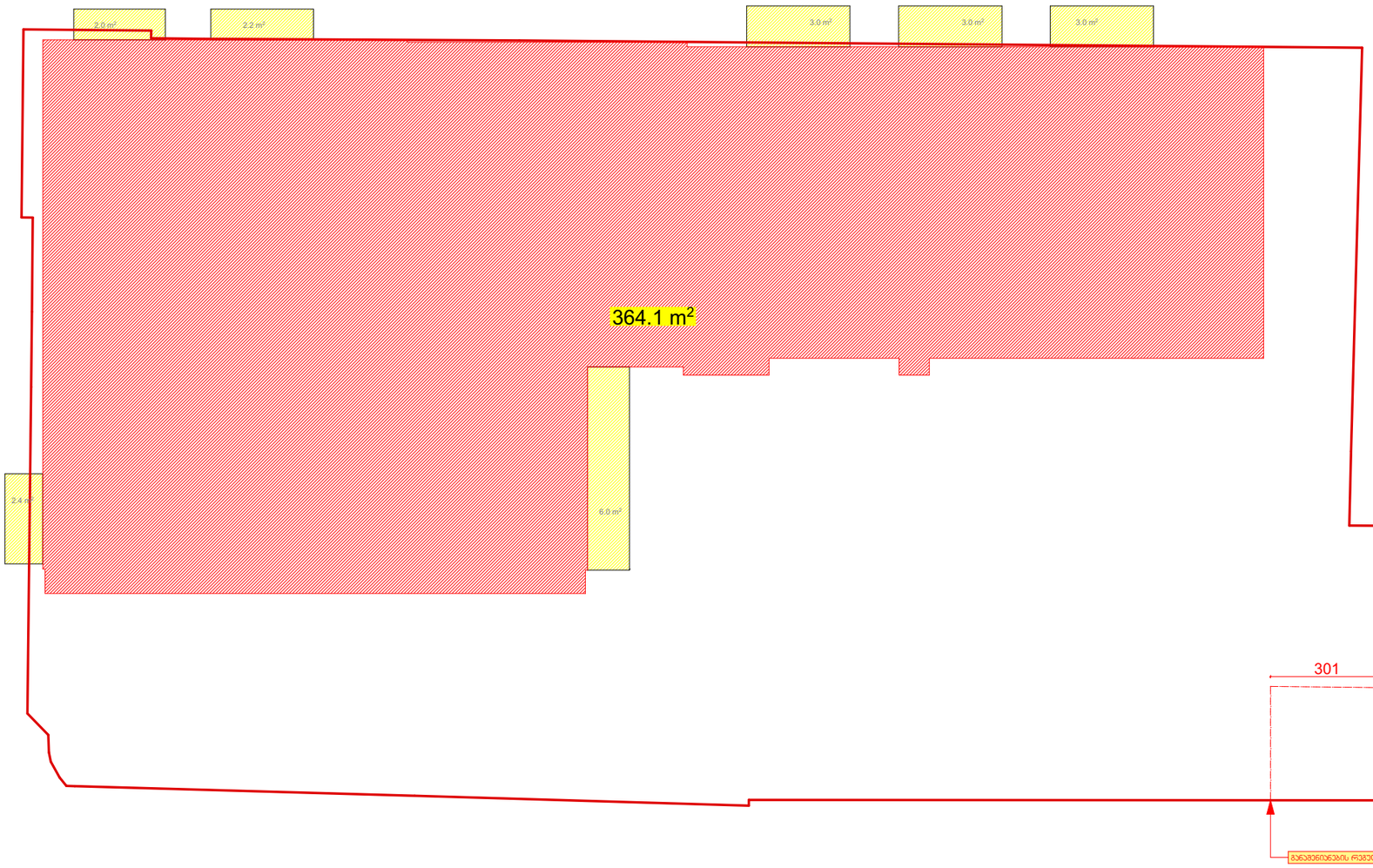
დდფ

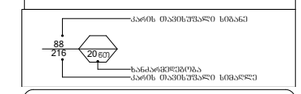
dd 5

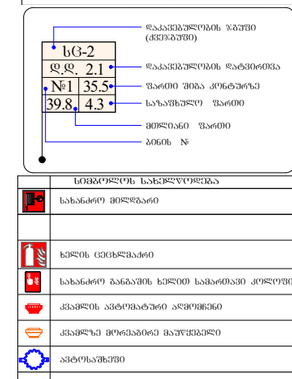
18.6

85.6

sc-2







GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

2.2 m2 3.0 m2

2.4 m2

3.0 m2 3.0 m2

2.0 m2

301

300

6.0 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

კ2 -ის კროკი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

k2 = 364,1 m

2 + 7,2 m

2 = 371,3 m

2

აივნების - კ2 = 21,6 მ

2 / 3 = 7,2 m

2

ბოლო დაკავებული იატაკი +22.99 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

364.1 m2

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

18.5 m2

m1 . 9 2

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

_ ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0_0-0 0_0-0

2_ჭრილი-2-2 2_ჭრილი-2-2

3_ჭრილი-3-3 3_ჭრილი-3-3

4_ჭრილი-4-4 4_ჭრილი-4-4

1,157

295 315 447 213 276 60 506 433 411 319

3,278

3,316

389 593 177 500

1,659

1,694

760

660

760

822

943

423 96 1,147 27

1,728

1,693

3,454

660 2,011

680

696

716

746
677

838

395 494

180 120 90

797

4

4 7
17

7 4
4

30

133 132 157 141 299

538

45

11 273 298 17

1,434

301

300

+26.59

+26.59

+27.33

+27.33 +27.33

+27.33

23.9 m2

161.1 m2

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კიბის უჯრედი

90 wT

88

216

ლიფტის

სამანქანო88 206

i=0,03

i=0,03

i=0,03

i=0,03

პარაპეტი პარაპეტი

პარაპეტი

პარაპეტი

არაექსპლუატირებული

სახურავი

მეორე სინათლე

მეორე სინათლე

i=0,03

k2 = 57,6 /2 = 28,8 m

2

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დატვრთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

124.3 m2

არასრული სართული

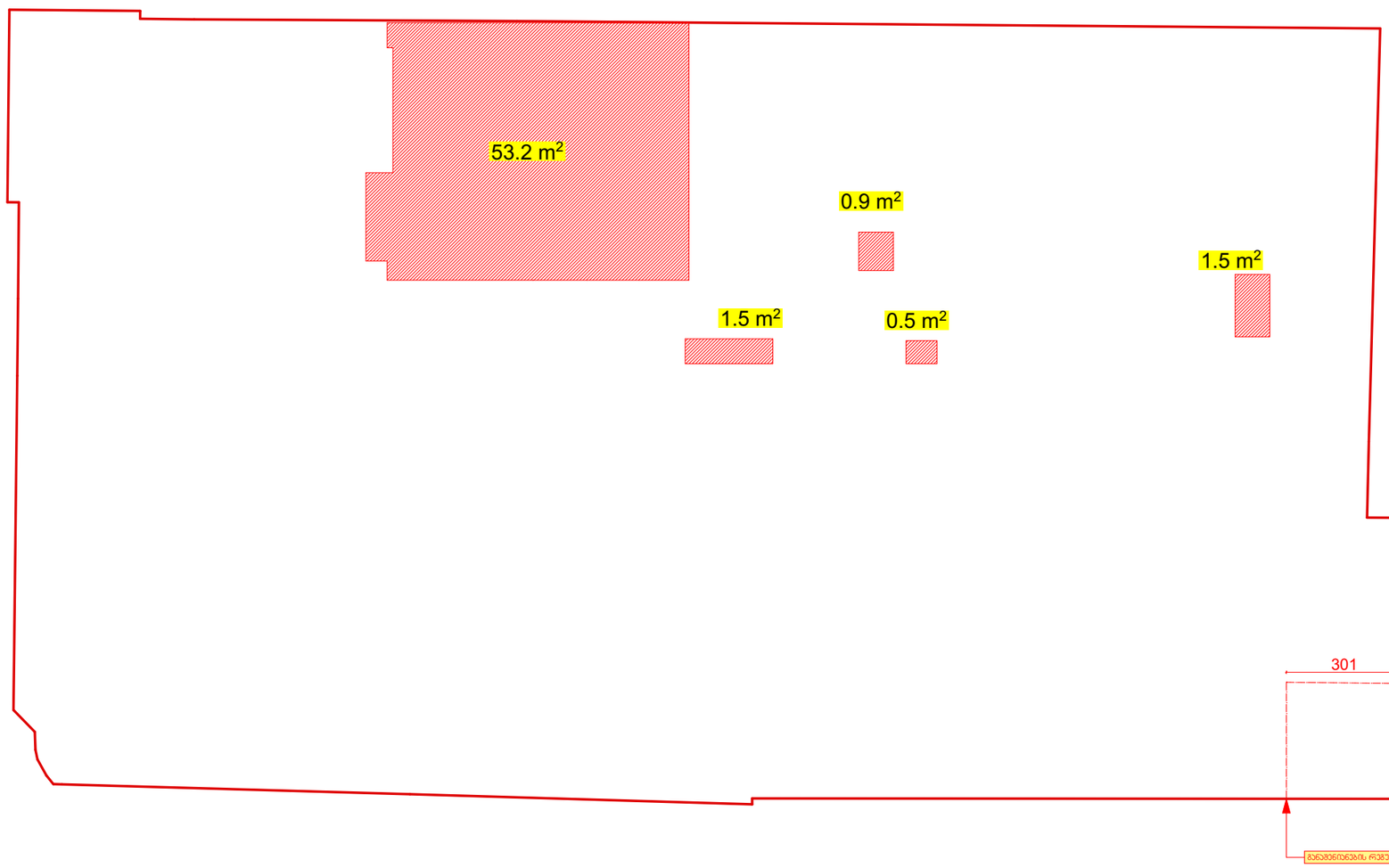
--- კონდიციონერის გარე

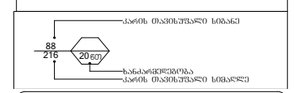
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

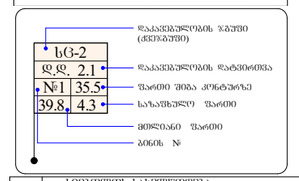
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2







GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

301

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კ2 -ის კროკი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

k2 = 57,6 /2 = 28,8 m

2

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1.5 m2

0.5 m2

0.9 m2

1.5 m2

53.2 m2

არასრული სართული

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 13.0.97.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

m1 . 9 2

N

_ ჭრილი 1-1 1_ჭრილი 1-1

0_0-0 0_0-0

2_ჭრილი-2-2 2_ჭრილი-2-2

3_ჭრილი-3-3 3_ჭრილი-3-3

4_ჭრილი-4-4 4_ჭრილი-4-4

389 535 744 456 541 537

23 390 535 744 456 541 537

55 599 685 112 139

3,202

1,535

3,201

599 685 112 139

1,535

660

760

850

2,011 660

760

844

838

805

815

839

851

875

888

812

900

45

301

300

624 173 648

22 578 22

600

22 173 22

22 1,393 22

1,437

22 1,663 22

722

22 604 22
22 1,401 22

22 1,063 22

+30.19

+30.19

+30.19

+27.33

+27.33

+27.33

+27.33

+30.19

+29,18

ფიქსირებული ფანჯარა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

#01.17.01.135.009

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

i=0,03

i=0,03

153.7 m2

სახურავის გეგმა +30.19 ნიშნულზე

i=0,03

i=0,03

i=0,03

არაექსპლუატირებული

სახურავი

i=0,03

პარაპეტი

პარაპეტი

პარაპეტი

პარაპეტი

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

i=0,03

პარაპეტი

პარაპეტი

სახურავის გეგმა
+30.19 ნიშნულზე

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

155.7 m2

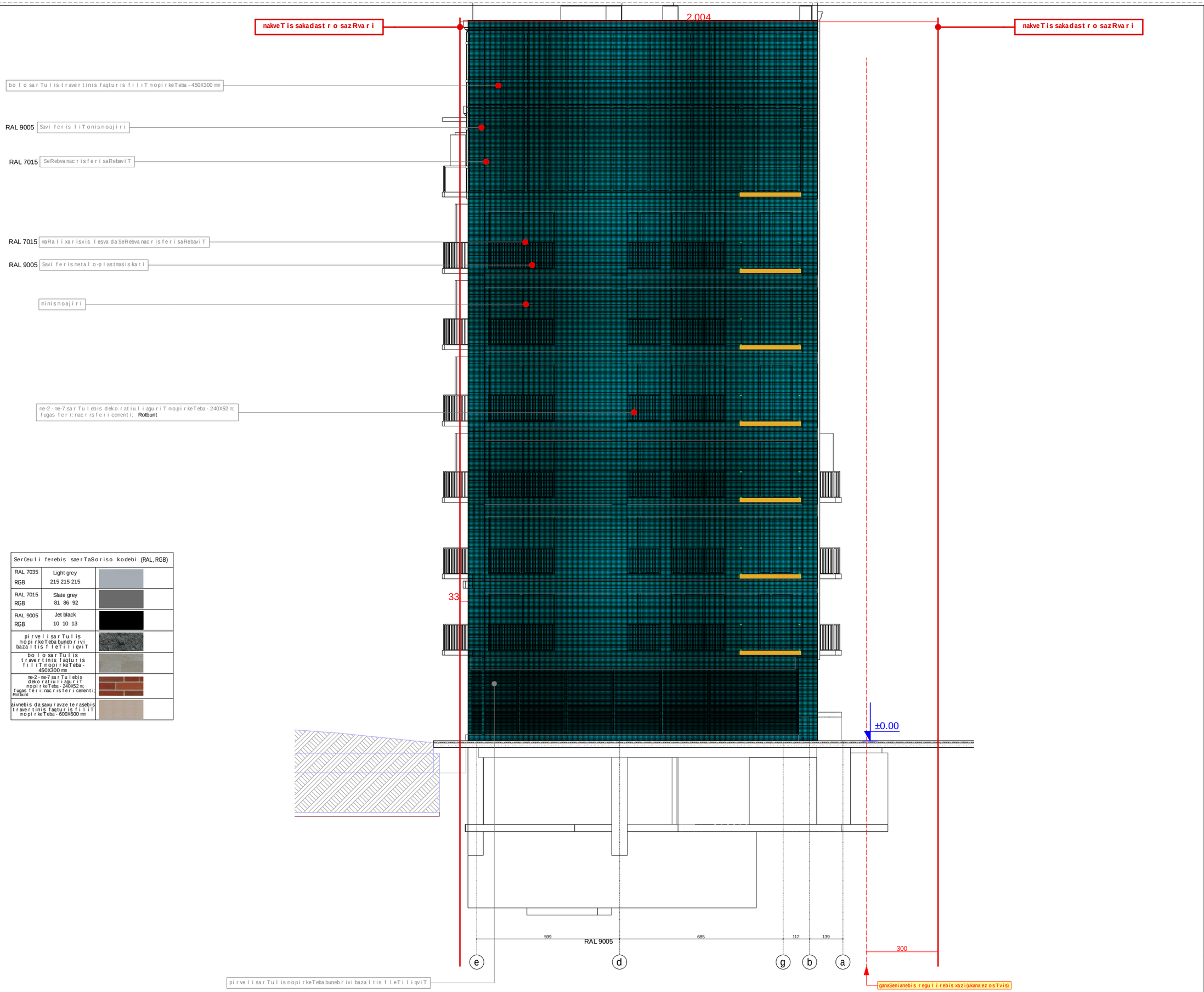
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

RAL 7035

შერჩეული ფერების საერთაშორისო კოდები (RAL, RGB)

RGB 215 215 215

RAL 7015 შლატე გრეყ

RGB 81 86 92

RAL 9005 Jet black

RGB 10 10 13

Light grey

e d g b a

300

±0.00

2,004

599 685 112 139

33

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

მინის მოაჯირი

მაღალ ი ხარისხის ლ ესვა და შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

შავი ფერის მეტალ ო-პლასტმასის კარი

შავი ფერის ლ ითონის მოაჯირი

პირველი სართულის მოპირკეთება ბუნებრივი ბაზალტის ფლეთილი ქვით

ბოლ ო სართულ ის ტრავერტინის ფაქტურის ფილით მოპირკეთება - 450X300 მმ

მე-2 - მე-7 სართულ ების დეკორატიულ ი აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

თბილ ისი 2021 წ.

პროექტის სახელწოდება

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

პირობითი ნიშნები

ხელ მოწერა

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ფასადი ღერძებში დ - ა

პირველი სართულის
მოპირკეთება ბუნებრივი
ბაზალტის ფლ ეთილ ი ქვით

ბოლ ო სართულ ის
ტრავერტინის ფაქტურის
ფილ ით მოპირკეთება -
450X300 mm

მე-2 - მე-7 სართულების
დეკორატიული აგურით
მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი;
Rotbunt

აივნების და სახურავზე ტერასების
ტრავერტინის ფაქტურის ფილით
მოპირკეთება - 600X600 მმ

RAL 7015

RAL 7015

RAL 9005

RAL 9005

RAL 9005

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

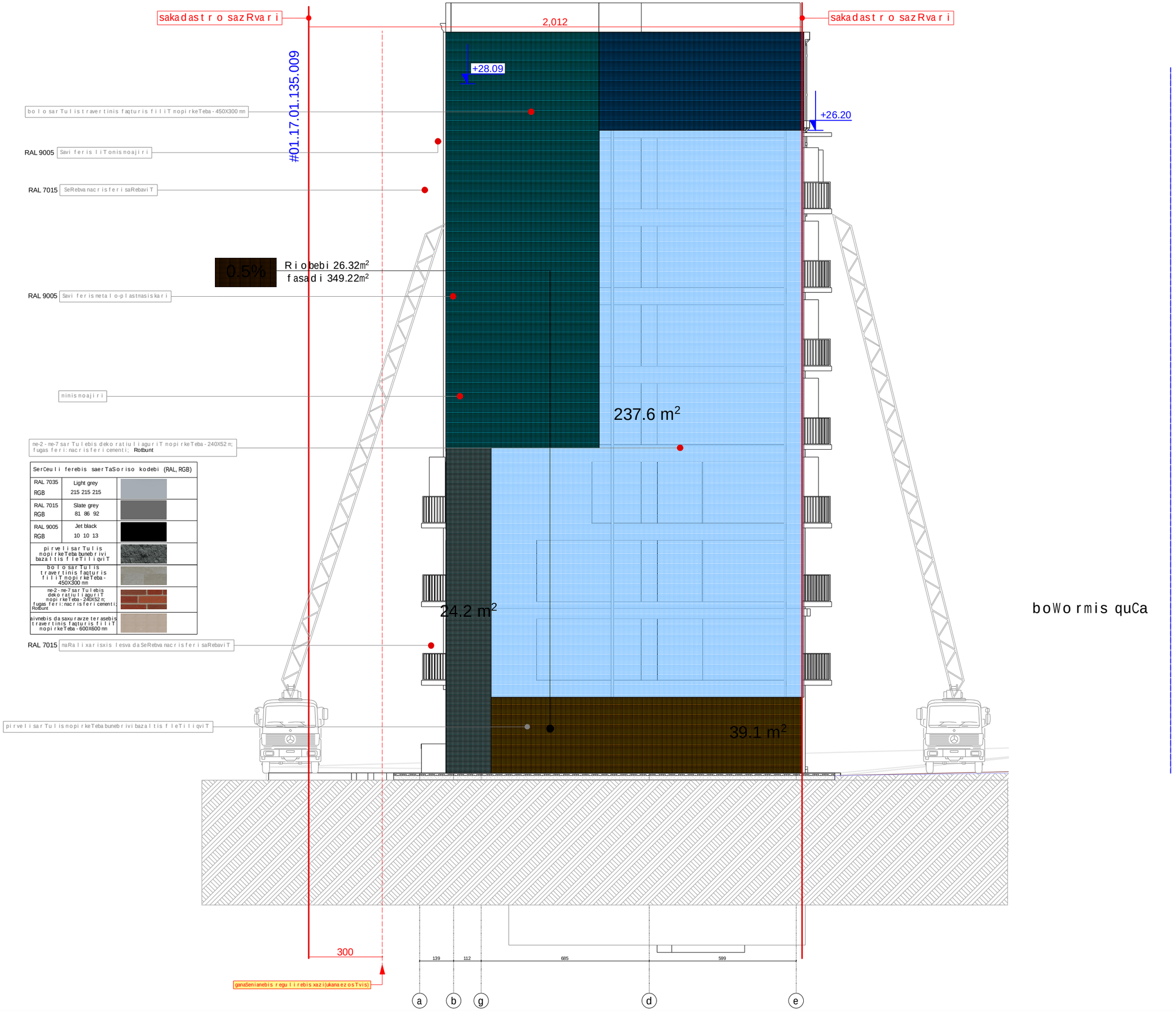
კარის თავისუფალი სიგანე

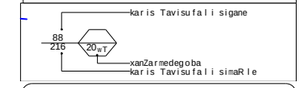
ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

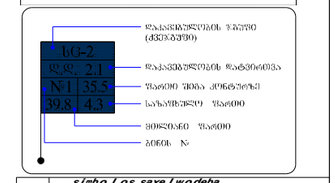
wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2







ბოჭორმის ქუჩა

s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

RAL 7035

შერჩეული ფერების საერთაშორისო კოდები (RAL, RGB)

RGB 215 215 215

RAL 7015 შლატე გრეყ

RGB 81 86 92

RAL 9005 Jet black

RGB 10 10 13

Light grey

a b g d e

39.1 m2

2,012

+28.09

+26.20

300
139 112 685 599

24.2 m2

237.6 m2

საკადასტრო საზღვარი საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

მინის მოაჯირი

მაღალი ხარისხის ლესვა და შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

შავი ფერის მეტალ ო-პლასტმასის კარი

შავი ფერის ლ ითონის მოაჯირი

პირველი სართულის მოპირკეთება ბუნებრივი ბაზალტის ფლეთილი ქვით

ბოლ ო სართულ ის ტრავერტინის ფაქტურის ფილით მოპირკეთება - 450X300 მმ

მე-2 - მე-7 სართულ ების დეკორატიულ ი აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

#01.17.01.133.005

#01.17.01.135.009

სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

თბილ ისი 2021 წ.

პროექტის სახელწოდება

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

პირობითი ნიშნები

ხელ მოწერა

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ფასადი ა - დ

პირველი სართულის
მოპირკეთება ბუნებრივი
ბაზალ ტის ფლ ეთილ ი ქვით

ბოლ ო სართულ ის
ტრავერტინის ფაქტურის
ფილ ით მოპირკეთება -
450X300 mm
მე-2 - მე-7 სართულების
დეკორატიული აგურით
მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი;
Rotbunt

აივნების და სახურავზე ტერასების
ტრავერტინის ფაქტურის ფილით
მოპირკეთება - 600X600 მმ

RAL 7015

RAL 7015

RAL 9005

RAL 9005

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

ღიობები 26.32მ

2

ფასადი 349.22მ 0.5% 2

20

88
216

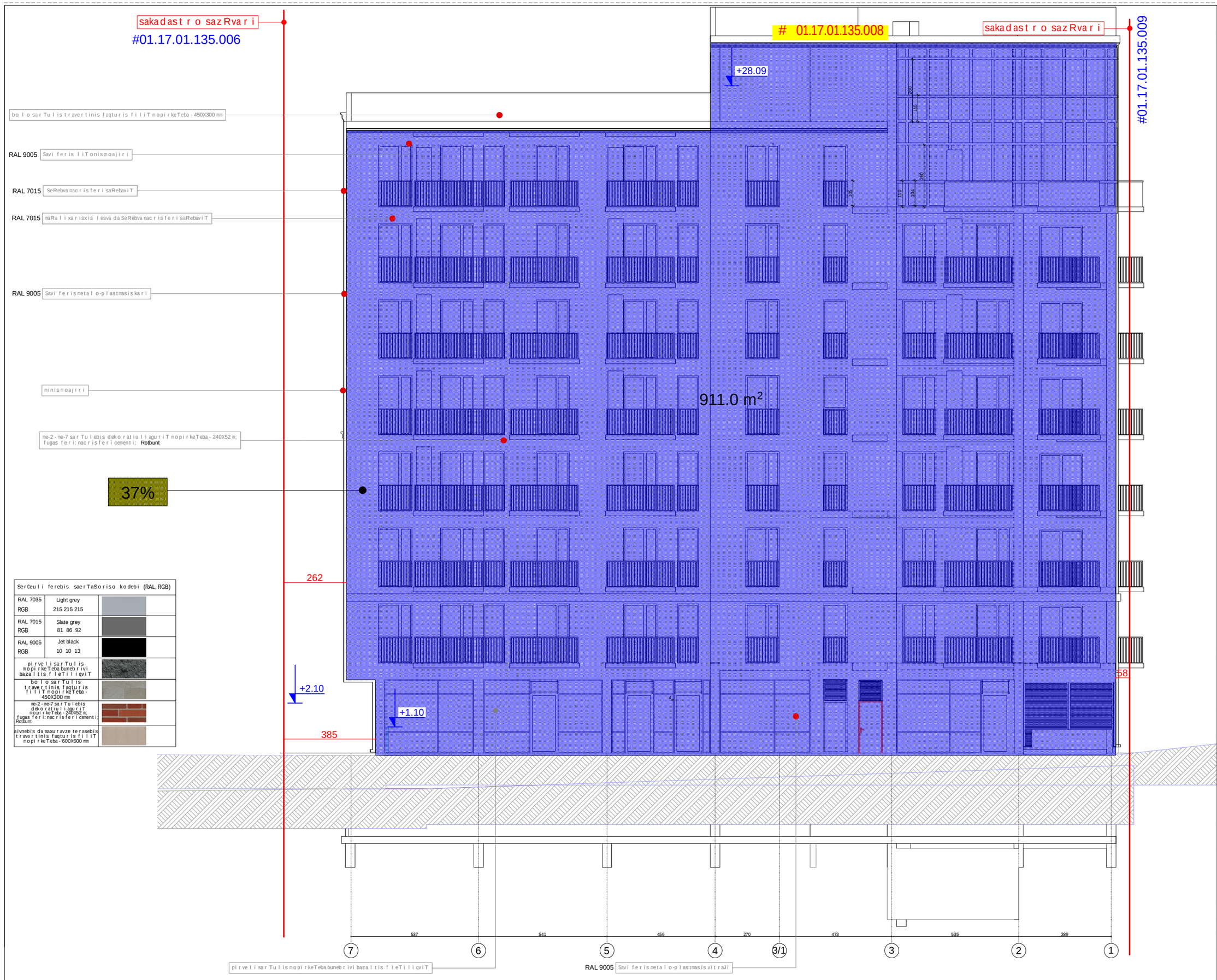
კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2



s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

RAL 7035

შერჩეული ფერების საერთაშორისო კოდები (RAL, RGB)

RGB 215 215 215

RAL 7015 შლატე გრეყ

RGB 81 86 92

RAL 9005 Jet black

RGB 10 10 13

Light grey

7 6 5 4 3/1 3 2 1

4

+28.09

+2.10

+1.10

537 541 456 270 473 535 389

58

385

262

105

104 110

110

260

260

911.0 m2

საკადასტრო საზღვარი საკადასტრო საზღვარი

შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

მინის მოაჯირი

მაღალ ი ხარისხის ლ ესვა და შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

შავი ფერის მეტალ ო-პლასტმასის კარი

შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ვიტრაჟი

შავი ფერის ლ ითონის მოაჯირი

პირველი სართულის მოპირკეთება ბუნებრივი ბაზალტის ფლეთილი ქვით

ბოლ ო სართულ ის ტრავერტინის ფაქტურის ფილით მოპირკეთება - 450X300 მმ

მე-2 - მე-7 სართულ ების დეკორატიულ ი აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელ მოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილ ისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულ ია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ფასადი ღერძებში 7 - 1

#01.17.01.135.009

#01.17.01.135.006

პირველი სართულის
მოპირკეთება ბუნებრივი
ბაზალტის ფლ ეთილ ი ქვით

ბოლ ო სართულ ის
ტრავერტინის ფაქტურის
ფილ ით მოპირკეთება -
450X300 mm

მე-2 - მე-7 სართულების
დეკორატიული აგურით
მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი;
Rotbunt

აივნების და სახურავზე ტერასების
ტრავერტინის ფაქტურის ფილით
მოპირკეთება - 600X600 მმ

RAL 7015

RAL 7015

RAL 9005

RAL 9005

RAL 9005

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

37%

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

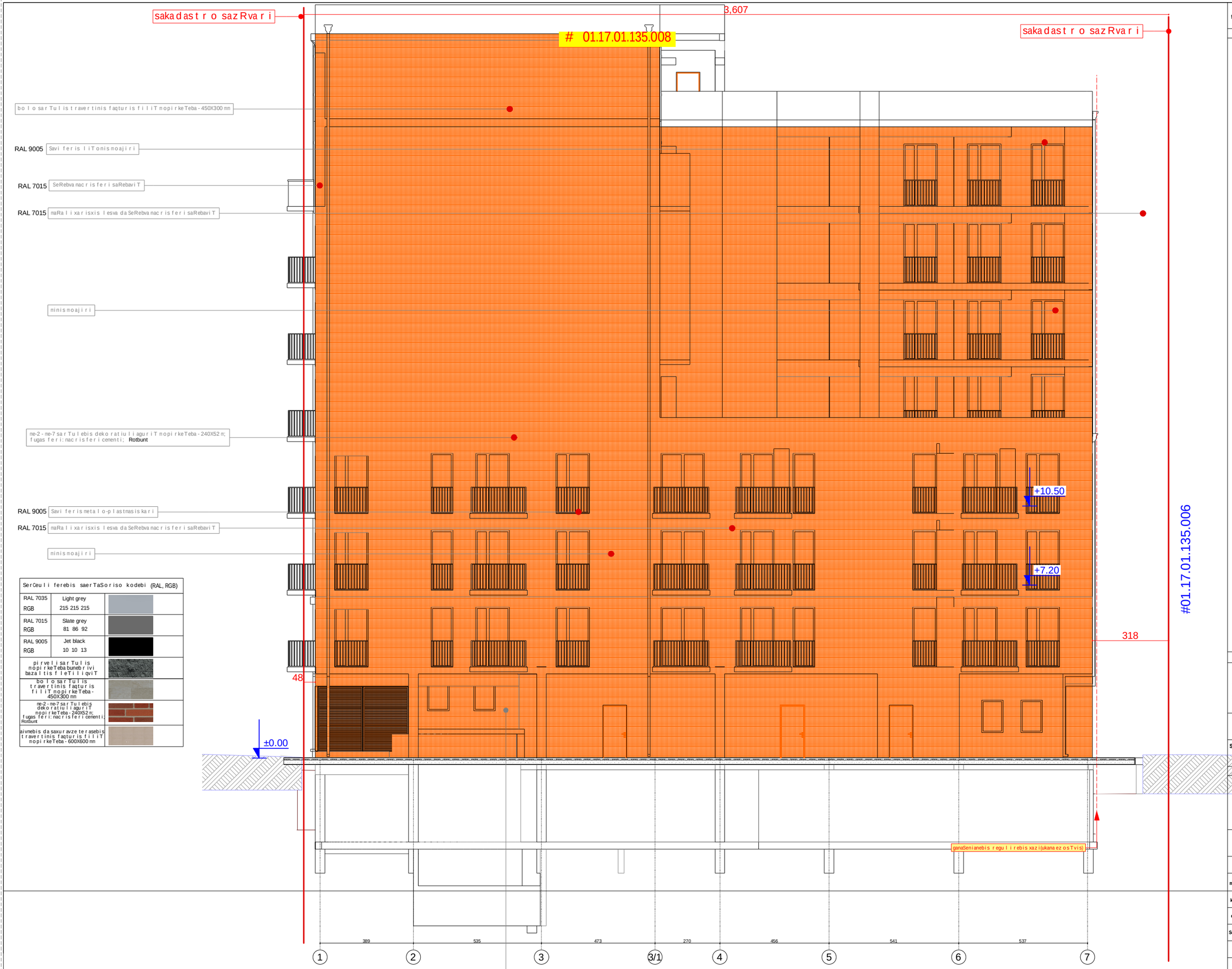
ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2

01.17.01.135.008



s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

RAL 7035

შერჩეული ფერების საერთაშორისო კოდები (RAL, RGB)

RGB 215 215 215

RAL 7015 შლატე გრეყ

RGB 81 86 92

RAL 9005 Jet black

RGB 10 10 13

Light grey

1 2 3 3/1 4 5 6 7

3,607

+7.20

+10.50

±0.00

389 535 473 270 456 541 537

48

318

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

მინის მოაჯირი

მაღალ ი ხარისხის ლ ესვა და შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის კარი

შავი ფერის ლ ითონის მოაჯირი

პირველი სართულის მოპირკეთება ბუნებრივი ბაზალტის ფლეთილი ქვით

ბოლ ო სართულ ის ტრავერტინის ფაქტურის ფილით მოპირკეთება - 450X300 მმ

მე-2 - მე-7 სართულ ების დეკორატიულ ი აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

მაღალ ი ხარისხის ლ ესვა და შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

მინის მოაჯირი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელ მოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილ ისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ფასადი ღერძებში 1 - 7

#01.17.01.135.006

პირველი სართულის
მოპირკეთება ბუნებრივი
ბაზალტის ფლ ეთილ ი ქვით
ბოლ ო სართულ ის
ტრავერტინის ფაქტურის
ფილ ით მოპირკეთება -
450X300 mm
მე-2 - მე-7 სართულ ების
დეკორატიულ ი აგურით
მოპირკეთება - 240X52 მ;
fugas ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი;
Rotbunt

აივნების და სახურავზე ტერასების
ტრავერტინის ფაქტურის ფილით
მოპირკეთება - 600X600 მმ

RAL 7015

RAL 7015

RAL 9005

RAL 9005

RAL 7015

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2

01.17.01.135.008

s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

e d g b a

8.5 m2 8.5 m2

+28.39

215

-3.50

±0.00

+3.79

+6.99

+10.19

+13.39

+16.59

+19.79

+22.99

300

599 685 112 139

510

-0.64

-0.29

220

26

-6.50

-7.79

250

252

223

24

220

68.0°

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის) სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

თბილ ისი 2021 წ.

პროექტის სახელწოდება

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

პირობითი ნიშნები

ხელ მოწერა

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ჭრილი 4-4

თანაორმო

ბოლო დაკავებულ ი იატაკი +22.99

ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

სამანქანო

სახანძრო ტუმბოს და ავზების

გეგმა -7.00 ნიშნულზე

ბოჭორმის

ქუჩა

მაქსიმალური სიმაღლის
რეგულირების ხაზი H = L / Y

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

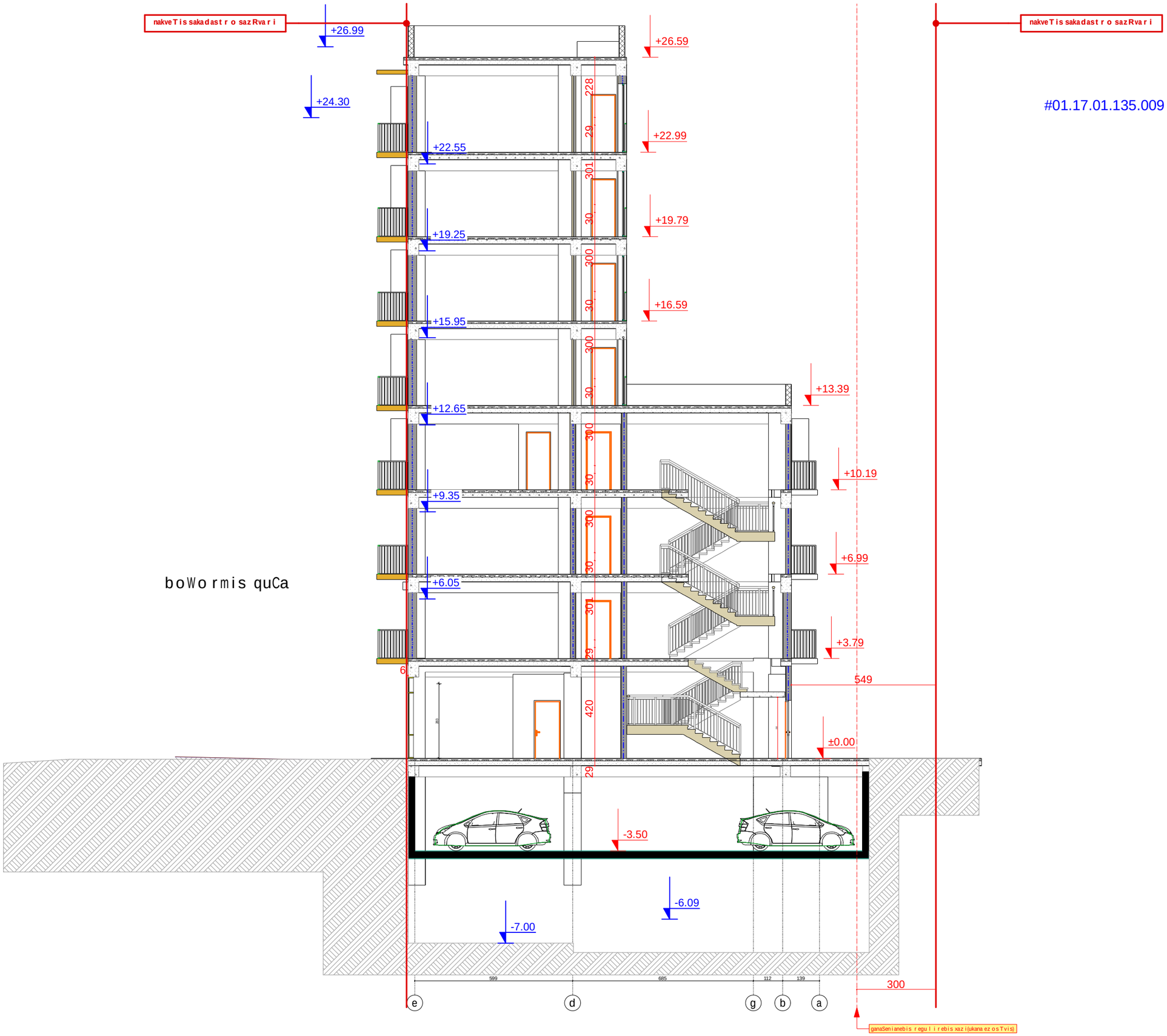
ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

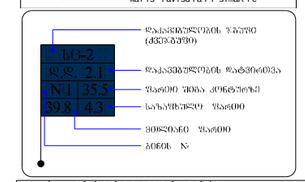
wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2

არასრული სართული





ბოჭორმის ქუჩა

s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

e d g b a 29 420 29 301 30 300 30 300 30 300 30 300 30 301 29 228 283

-7.00

-6.09

+24.30

+26.99

+6.05

+9.35

+12.65

+15.95

+19.25

+22.55

599 685 112 139 232

6
549

300

±0.00

+3.79

+6.99

+10.19

+13.39

+26.59

+22.99

+19.79

+16.59

-3.50

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის) სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

თბილ ისი 2021 წ.

პროექტის სახელწოდება

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

პირობითი ნიშნები

ხელ მოწერა

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ჭრილი 3-3

#01.17.01.135.009

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

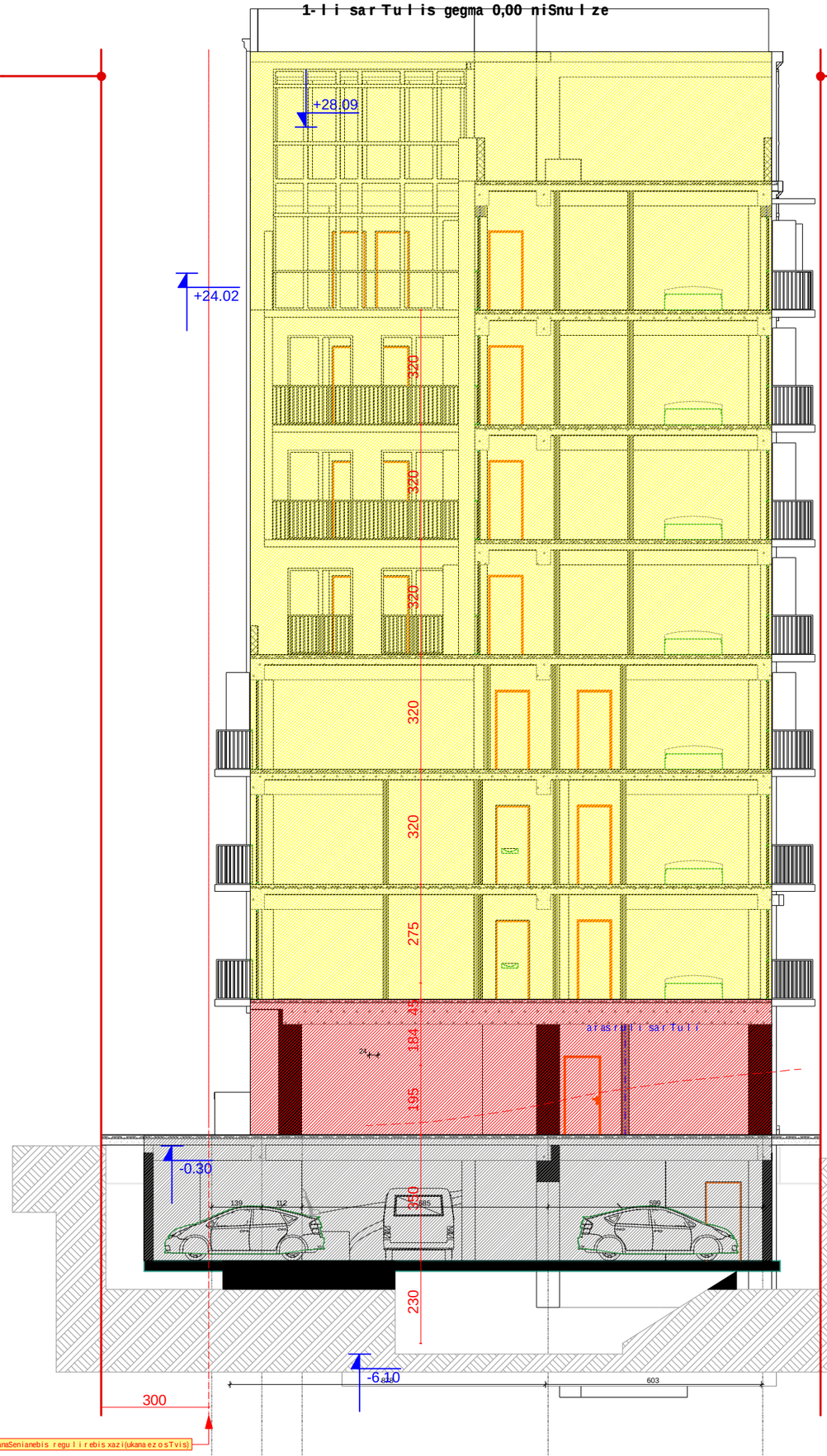
კარის თავისუფალი სიგანე

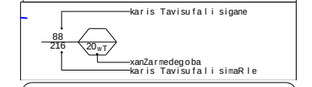
ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

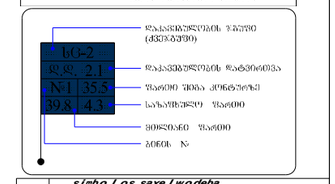
wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2







s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

ბოჭორმის ქუჩა

a b g d e 230 350 195 184 45 275 320 320 320 320 320

24

-6.10 878 603

-0.30

+24.02

+28.09

300

139 112 685 599

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

1-ლ ი სართულ ის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

თბილ ისი 2021 წ.

პროექტის სახელწოდება

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

პირობითი ნიშნები

ხელ მოწერა

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ჭრილი 2-2

#01.17.01.135.009

არასრულ ი სართულ ი

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2

s/k 4050 12 864

s/k 4050 12 864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

1 2 3 3/1 4 5 6 7 120

9

3,606

+26.99

+12.32

+15.62

+18.92

+22.22

389 535 473 270 456 541 537 280 253 249

-3.11

- 1.35

17 17 17 17 17 17

29 29 29 29 29 28

45

322

საკადასტრო საზღვარი საკადასტრო საზღვარი

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელ მოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილ ისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლ უტურ ნიშნულ ს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულ ია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებულ ი უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ჭრილი 1-1

#01.17.01.135.009
#01.17.01.135.006

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

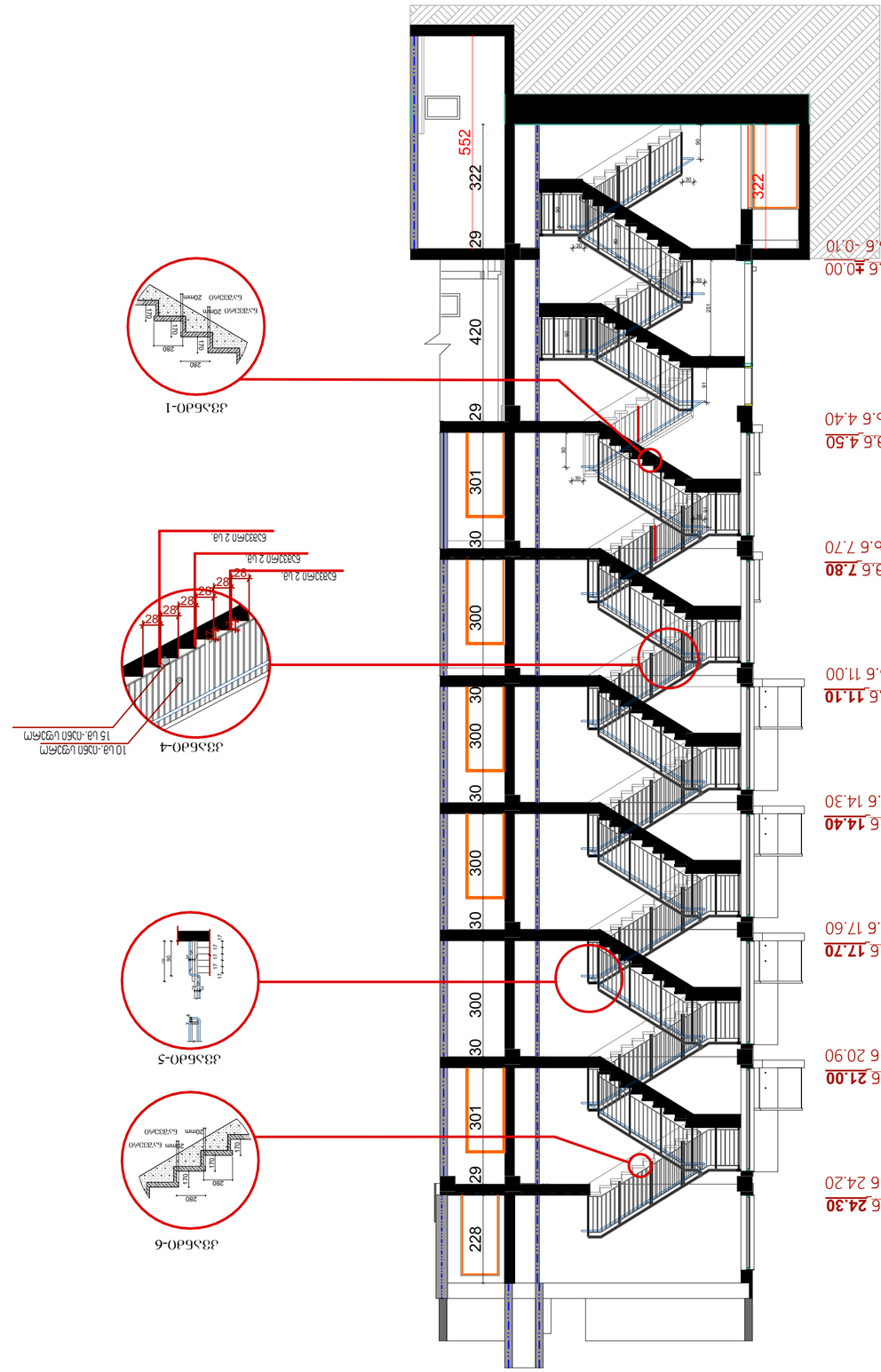
ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2

01.17.01.135.008



GSPublisherVersion 0.0.100.100

კვანძი

-

6

170

170

170

280

280

20mm

20mm

ნაშვერი

ნაშვერი

კვანძი

-

5

კვანძი

-

4

კვანძი

-

1

170

170

170

280

280

20mm

20mm

ნაშვერი

ნაშვერი

40

მმ

- 1.44

-2.88 1 12 2 300 280 280 280 280 280 280 280 280 300 1640

2900 820 950 50 760

1300

80 1200 340 1200 80

1360 180 1360 280

40

ხილვადი კონტრასტი კიბის საფეხურზე
შიგა და გარე კიბეებზე

ლითონის სახელური ∅4

მინის მოაჯირი 300 1640

80 1 12 2 300 280 280 280 280 280 280 280 280 300 280

2900

80 1200 340 1200 80

1360 180 1360 300

80 760

1300 1360 1360 2520

ლითონის მილკადრატი 30X50

კიბე მიწისქვეშა სართულის დონეზე კიბე ტიპიური სართულის დონეზე

თავშესაფრის ფართობი

თავშესაფრის ფართობი 950 100

CAD FILE:

დამგეგმარებელი (არქიტექტურული ნაწილი)
მისამართი, საფოსტო ინდექსი
ქალაქი, ქვეყანა

დამგეგმარებელი (სტრუქტურული ნაწილი)
მისამართი, საფოსტო ინდექსი
ქალაქი, ქვეყანა

დამგეგმარებელი (მეწ/MEP ნაწილი)
მისამართი, საფოსტო ინდექსი
ქალაქი, ქვეყანა

დამგეგმარებელი (სახანძრო უსაფრთხოების
ნაწილი)

მისამართი, საფოსტო ინდექსი
ქალაქი, ქვეყანა

დამგეგმარებელი (სხვა საჭირო ნაწილი)
მისამართი, საფოსტო ინდექსი
ქალაქი, ქვეყანა

დამგეგმარებლის
ლოგო/შტამპი

პროექტის დასახელება
მისამართი, ქალაქი, ქვეყანა

დამკვეთი
მისამართი, ქალაქი, ქვეყანა

თარიღი ცვლილების აღწერა
თარიღი
თარიღი
თარიღი
თარიღი
თარიღი
შენიშვნა
გამოცემის თარიღი:

პროექტის N#

შეასრულა:
შეამოწმა:
საავტორო უფლებები:

კიბე
არქიტექტურა

ae  4 123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

მასშტაბი: 1:25

ფურცლის ნომერი:

შენიშვნები:

1. ყველა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ყოველი საფეხურის
და საბიჯელის 40 მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება
საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, ექნება
ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც
საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად
განსხვავებული იქნება (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი
კონტრასტი გაგრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი
კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

2. მისაწვდომი გზაკიბის საზღვრებში იატაკის ზედაპირები
იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

3. კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება
გამძლე.

4. შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და ბაქნები ისე
დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ
დაგროვდება.

5. გასანათებელი საშუალებები უზრუნველყოფს კიბეების
განათებას, რომელიც გაიზომება საბიჯელების
ზედაპირების და ბაქნების ზედაპირების ცენტრში
გაზომვისას საფეხურის წინაპირიდან 600 მმ-ის

საზღვრებში, შემდეგი წესის შესაბამისად: · არაუმცირეს ლუქსი განათება · არაუმცირეს ლუქსი განათება კიბით
სარგებლობის დროს · კიბეების გამოყენებისას ლუქსიდან ლუქსზე
გადასვლა შესაძლებელი უნდა იყოს განათების
სამართავებით უზრუნველყოფილი ავტომატური
მოძრავი სენსორული ტიპის განათების
ჩამრთველებით რომლებიც შეესაბამება ყველა

ქვემოთ ჩამოთვლილს · განათების სამართავები აღჭურვილი იქნება
საიმედო ოპერაციული სისტემით და შეფასებული

იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის · მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამკავებლის
მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების

ბაქნებზე · განათების გამააქტიურებლები დაყენებული იქნება
არაუმცირეს წუთიანი მოქმედების პერიოდით · გზა კიბის განათება ჩაირთვება ავტომატური
სენსორული ჩამრთველებით ასეთის არსებობის
შემთხვევაში ისე რომ შესასვლელში მდებარე
ბაქანზე შესასვლელში მდებარე ბაქნის მოსაზღვრე
თითოეულ კიბის მარშსა და შესასვლელში
მდებარე ბაქნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე
ბაქნებზე მე პუნქტით დადგენილი
განათებულობის დონე საფეხურის გამოყენებამდე

იქნება უზრუნველყოფილი · კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ
მომიჯნავედ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება

ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი · კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი ბუდეების
საზღვრებში 16 x 16 = 251

1234567

8

9
10
11
12
13
14
15
16

136

76

130

30

30

60

60

132 133 4 7 4

17

4

7
4

624

171

47

25

225

100 22 20

4

9

4

180

160

130

132

58

60

215
280

180

152

231

20 100 22

20 289 22

135

±0.00

±0.00

±0.00

სადარბაზო

(420

.40

)

გრავიტაციული კლაპანი
100

X60

X20

90 wT

88

216

90 wT 220

100

90 wT 220

100

Type

A

s

/k 405012864

s

/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი

.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

16 x 16 = 251
1234567

8

9

10

11

12

13

14

15

16

24

136

30

171

599

4

7

4
17

4

7
4

60

133

60
132

30

225

4

9

4

±0.00 90 wT 216 88
Type

A

ხილვადი კონტრასტი

კიბის საფეხურზე

შიგა და გარე კიბეებზე

k

-

1 კიბე

1:100

k

-

2 კიბე

1:100

552

322

322 29 420 29 301 30 300 30 300 30 300 30 300 30 301 29 228

251

7 4

90

104

3
5

7

7
5

3

17

17 17 17

17

17

17

28
28

28

28

28

28

30

90

30

30

90

90

30

80

91

90

30
91

ნაშვერი 2 სმ.

ნაშვერი 2 სმ.

ნაშვერი 2 სმ.

10 სმ.-იანი სფერო

15 სმ.-იანი სფერო

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A

-

2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.
ფორმატი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

დაკვეთა

#

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა
ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს

+420

,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია

სანტიმეტრებში 3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას

შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა

ა. კიკნაძე მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს 1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

#m2
დდფ

- dd ---

შენიშვნა: არსებული

k

- 1 კიბე ყველა სართულზე
ერთნაირია

შენიშვნა: არსებული

k

- 2 კიბე ერთნაირია

0.00

ნიშნულიდან 10.19 ნიშნულის ჩათვლით 40

i.m.n

±

0.00

s.z.n

-

0.10

i.m.n

4

.50

s.z.n

4.40

i.m.n

7

.80

s.z.n

7.70

i.m.n 11

.10

s.z.n 11.00 i.m.n 14.40 s.z.n 14.30 i.m.n 17.70 s.z.n 17.60 i.m.n 21.00 s.z.n 20.90 i.m.n 24.30 s.z.n 24.20

2

0

8

8
2

1

6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი 0.000 ±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები

3 sT

-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი

)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი

ჭრილი

1

-

1

L

=
1

1

.

8

m

1

0

%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

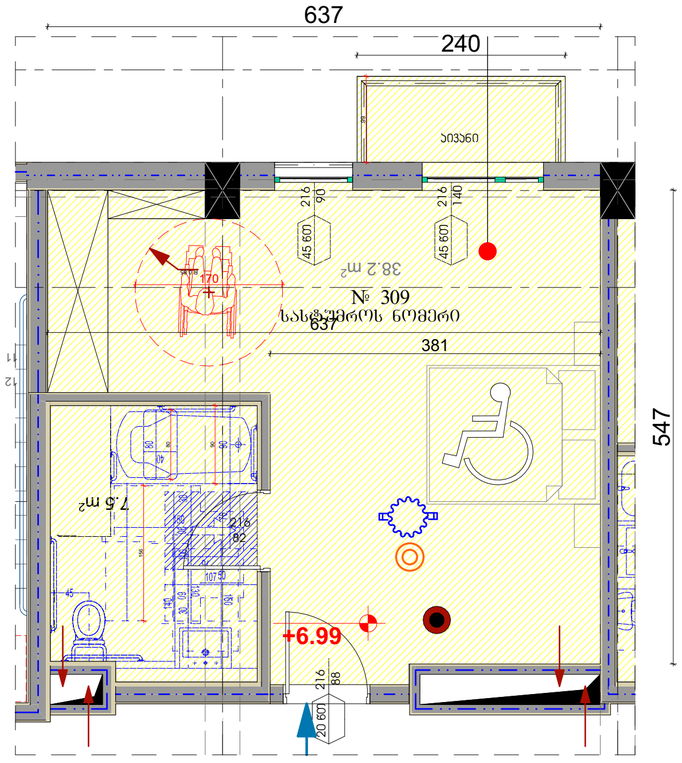
საერთო სავალი ბილიკი

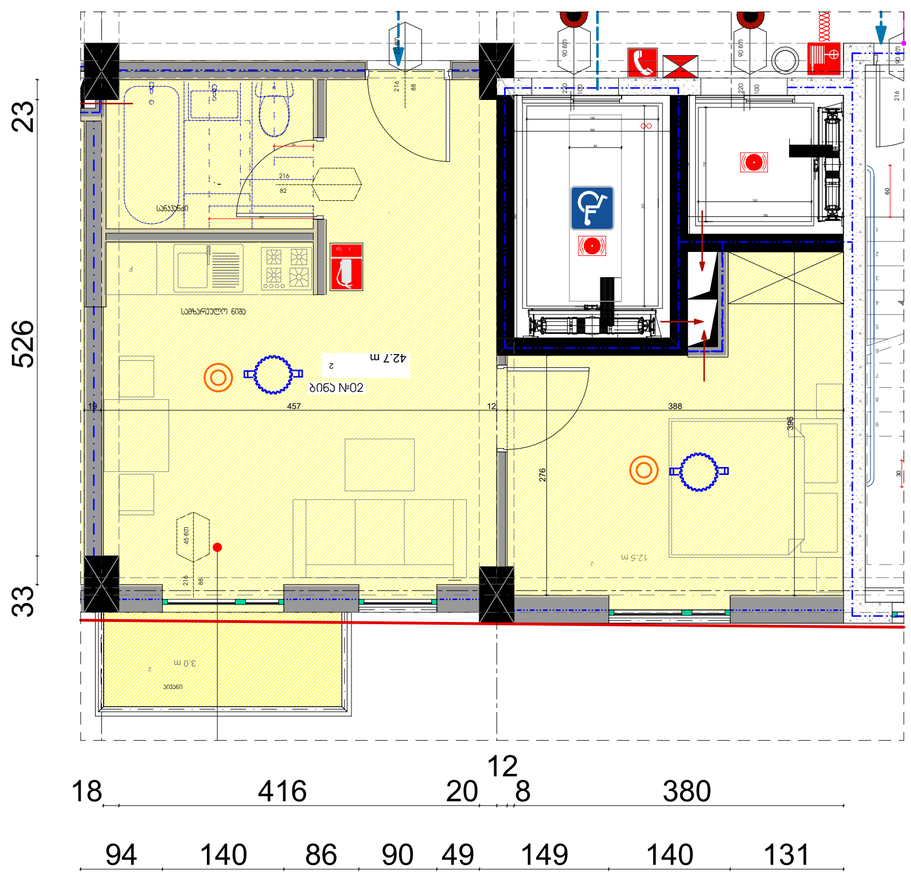
გასასვლელებს შორის მანძილი

AType

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში 2





GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

m5 . 12
2

m7 . 42
2

1

2

3

4

5

6

7

8

9

F

m0 . 3
2

60

30

19 457 12 388

180

160

130

132

60

280

180

152

231

396

276

120

45

18 416 20

12
8 380

94 140 86 90 49 149 140 131

33 526 23

B ტიპის ბინა #1

აივანი

216 20 wT

88

90 wT 220

100

90 wT 220

100
90 wT 216

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

82

216

ბინა #02

45 wT 216

88

Type A

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041

45

76

80

40

09

m5 . 7

2

m2 . 38 2

11

12

637

99

80

90

156

170

381

637

240

547

+6.99

85. 0 R

აივანი

216

82

88

216 20 wT

45 wT

90

216

სასტუმროს ნომერი

309

A ტიპის სასტუმრო ნომერი #1 45 წთ 216 140

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

A და B ტიპის ბინა და
სასტუმრო ნომერი

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

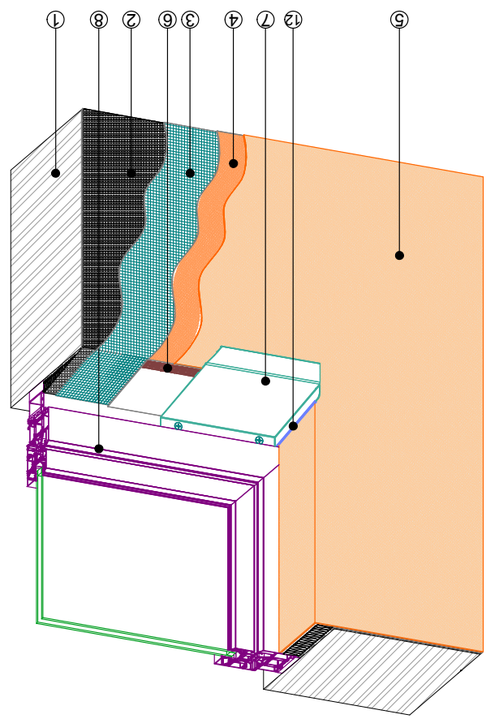
საერთო სავალი ბილიკი

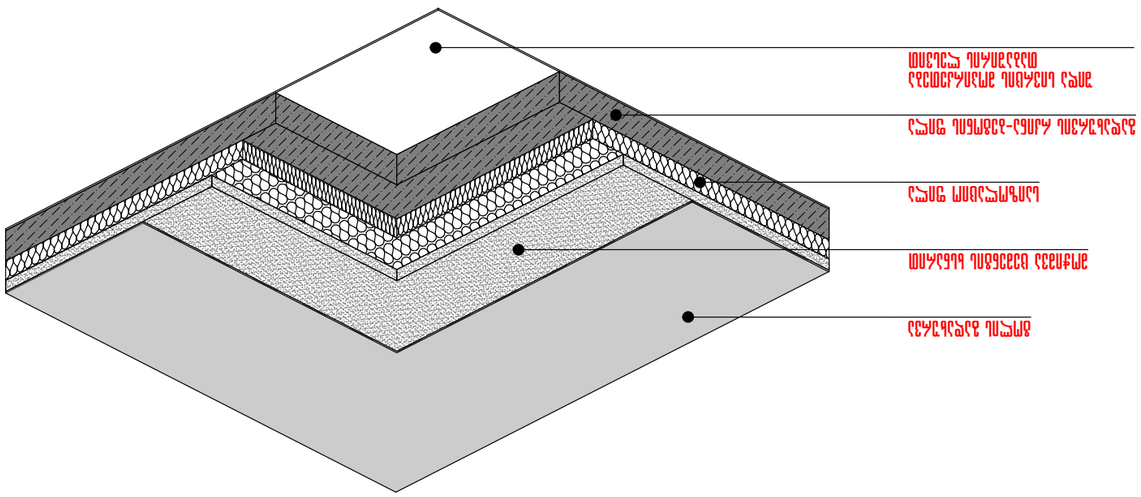
გასასვლელებს შორის მანძილი

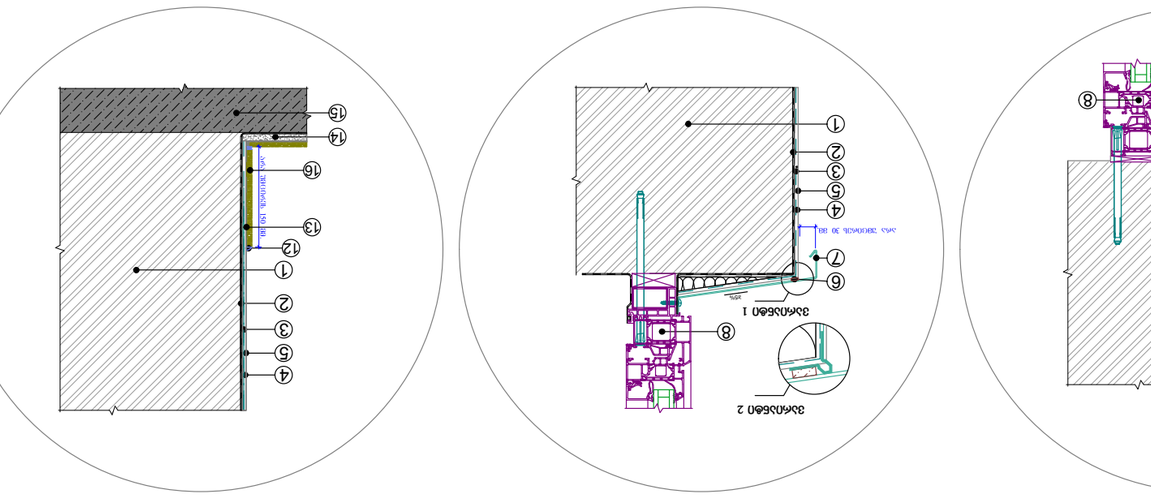
AType

--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2







GSPublisherVersion 13.0.97.99

სახანძრო მილდგარი

სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა

ხელის ცეცხლსაქრობი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ
გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ღილაკი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი არა უმცირეს 150 მმ.

არა უმცირეს 30 მმ.

10

11 8

B
5.10

G

5.11, 5.12

10

7

А
5.10

G

5.11, 5.12

1

2

3

4

5

6

7

8

8

9

≥5%

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ფანჯრის ბლოკის ვერტიკალური ჭრილი

ექსპლიკაცია:

1. ბლოკის კედელი; 2. წებოვანი საფარი ჰიდროიზოლაცია; 3. მაარმირებელი ბადე

4. დეკორატიული ლესვა "მიუნხენი"; 5. შეღებვა ფასადის საღებავით; 6. გერმეტიკი; 7. საწვეთური;

8. ფანჯრის ბლოკი;

9. კუთხის პროფილი მაარმირებელი, ბადით; 10. შერწყმის პროფილი; 11. კუთხის პროფილი ‐ საწვეთური

12. ფასადის გერმეტიკი; 13. წებო კერამიკული ფილისთვის; 14. ცემენტის მოჭიმვა; 15. აივნის ფილა; 16. კერამიკული ფილა

4 5 3 2 1

ფანჯრის ბლოკის ჰორიზონდალური ჭრილი

1

2

3

4

5

3 6 2 8 1

ფანჯრის ბლოკის ვერტიკალური ჭრილი

5 12 7 4

1

2

3

4

5

12

14

15

აივნის ფილის ვერტიკალური ჭრილი

ფანჯრისა და კედლის აქსონომეტრიული კვანძი
სახურავი ფილის კვეთის აქსონომეტრიული ფრაგმენტი

პირობითი ნიშნები:

სასმელი წყლის შადრევანი

ტოლის გადახურვა

მოჭიმვა ცემენტის ხსნარით

საიზოლაციო ფილა

გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა

შიდა სივრცის მოპირკეთება
თაბაშირის ლესვით

13

16

შპს "გლდანი 777"

მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლი

ფრაგმენტები

m. 1:100

უძრ ა ვი ქონ ე ბ ის სა კ ადა სტ რო კოდი: 01.11.12.018.244 მის.: ქ.თ ბილ ისი, გლდა ნის დას ახლებ ა, "ა " მ ი კ რო/რა იონ ი, შ ეშ ელ ი ძის ქუ ჩის მი მდ ებ არედ, ნ ა კვ ეთი #0 1 8/244

ზ. ქანთარია

f. #___

fur.r.

პროექ.

გვარი ხელმოწერა სტად.

თბილისი 2017 წ.

თანამდებობა

მთ. არქიტექტორი: დაამუშავა: არქიტექტორი: ზ. ქანთარია ფრაგმენტები მ. 1:100 A-3

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა
იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე
შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ

2

-ზე;

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება
შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის
გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან
ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას
აიღება ჯამური სიგანე;

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39 7. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის
ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ
2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრს
ცალმხრივი შესასვლელ/გასასვლელისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის.
9. ავტოსადგომის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილებისა და ფეხით მოსიარულეთათვის
განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა
დონეებს შორის დამაკავშირებელი მრუდწირული მოხაზულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების
განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე
დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ
მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი
საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო
საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს
შორის;
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

ჯგუფ

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დამხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

ფრაგმენტები,კვანძები,
დეტალები

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2