მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან
შესაბამისობის ანგარიში

რეგლამენტთან შესაბამისობის ანალიზი

ექსპერტი:

დავით ვარვარიძე

მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობის ანგარიში

შესწავლის საგანი:

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა შენობის (*შემდეგში საპროექტო ობიექტი*) სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის (*შემდეგში ტექნიკური დოკუმენტაცია*) ტექნიკურ რეგლამენტთან **„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“** შესაბამისობა.

დამკვეთის რეკვიზიტები:

- დასახელება: შპს „რეალთი ბოჭორმა“(ID ნომერი:405431215)
- პირადი ნომერი: ID ნომერი:405431215

მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ლიზიკო ქავთარაძის ქუჩა, № 1, კომერციული ფართი № 4/2, სართული 4, (II ბლოკი) +(995) 555109311

realtybochorma@gmail.com

საპროექტო შენობ(ებ)ის რეკვიზიტები:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008 (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან N 882021016048)
- მესაკუთრე: შპს „რეალთი ბოჭორმა“(ID ნომერი:405431215)
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოჭორმის N 11
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (*შემდეგში გაპი*):

ბრძანება № 5221781; გაცემის თარიღი: 14/12/2020 ;

- საპროექტო შენობა/ნაგებობა:
  - ფუნქცია: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
  - რაოდენობა: 1
- კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები: [1]

საოფისე შენობა	*შენობის ფუნქციური დანიშნულება*
S_{k-2} = 3310.0 კვ. მ	*შენობის K-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი*
H = 29.79 მ	*შენობის სიმაღლე*
D = 8.5 მ	*შენობის ჩაღრმავება*
L = 7.97	*შენობის მაქსიმალური მალის სიგრძე*

- მშენებლობის კლასი: IV

[1] მიიღება ის, რომელსაც ეხება შენობა-ნაგებობების მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტების წესები და ჩაუტარდა განხილვა

პროექტის განხილვა

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითურ კარკასს. საძირკველი მოწყობილია ადგილზე ფორმირებული მონოლითური ფილით. მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილებითაა მოწყობილი ასევე ყველა სართულშორისი გადახურვა. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი. შენობის გარე კედლები 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ბლოკითაა შესრულებული. ლიფტის ტამბურის, კიბის ტამბურისა და დერეფნის სანიავებელი შახტები პროექტში პირობითია და უნდა დაზუსტდეს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ. მათი ცეცხლმედეგობა 2 საათია.

-1 სართულზე გათვალისწინებულია ავტოფარეხი.

მიწისპირა სართულზე განთავსებულია სავაჭრო ზონა.

შენობის პირველ (+3.79 ნიშნული) და მეორე (+6.99 ნიშნული) სართულებზე განთავსებულია სასტუმროს (A და B ტიპის) ნომრები, სულ 19 ნომერი.

შენობის მესამედან მერვე სართულამდე (+10.19-22.99 ნიშნულებზე) განთავსებულია (A და B ტიპის) ბინები.

ყველა სართული ერთმანეთს უკავშირდება ორი კიბის უჯრედითა და ორი ლიფტით, მათგან ერთი გათვლილია შშმ პირთათვის.

შენობის ძირითადი მოცულობა,ფასადის უკანა(ეზოს)მხარეს 1-ლი სართულიდან მე-8 სართულის ჩათვლით შელესილია და შეღებილია ნაცრისფერ ფერში. ქუჩაზე გამავალი ფასადები მოპირკეთებულია დეკორატიული აგურით; მიწისპირა და პირველი სართულები მოპირკეთებულია ბუნებრივი ქვით (ე.წ. „რუსტირებული წყობა“), ხოლო პარაპეტი და ლიფტის სამანქანო ტრავერტინის ფაქტურის კერამიკული ფილით. ღიობები ფასადებზე მოეწყობა შავი მეტალო-პლასტმასის მინაპაკეტები. აივნებზე გათვალისწინებულია სივრცე გათბობის ქვაბისა და კონდიციონერების სისტემებისთვის. მერვე სართულის თავზე იქნება ლიფტის სამანქანე ოთახი. შენობის გადახურვა ბრტყელია და სახურავიდან წვიმის გადაყვანა ხდება საწვიმარი მილებით, რომლებიც განთავსებულია ფასადებზე.

მეორე სართულზე, -6 ღერძებში არსებულ ტერასაზე მოწყობილია დეკორატიული გამწვანება.

1. **,იატაკის ზედაპირები და დონეთა ცვლილება** (ქვეთავი 302; 303):
   - **1.1.** იატაკის ზედაპირები შეესაბამება 302.1 და 302.3 ქვეთავებს;
   - **1.2.** პროექტში იატაკის დონეთა ცვლილება შენობაში არ ხორციელდება;

2. **მოსატრიალებელი სივრცე** (ქვეთავი 304):
   - **2.1.** შენობის თითოეულ დაკავებულ მისაწვდომ სივრცეში გათვალისწინებულია 304 ქვეთავის შესაბამისი მოსატრიალებელი სივრცე; (დატანილია ნახაზებზე);

3. **იატაკის თავისუფალი სივრცე** (ქვეთავი 305)
   - **3.1.** პროექტის მისაწვდომ სივრცეებში გათვალისწინებულია იატაკის თავისუფალი სივრცის გაბარიტები, 305_ე ქვეთავის შესაბამისად;

4. **მისაწვდომი სვლაგეზი** (ქვეთავი 401):
   - **4.1.** მისაწვდომი სვლაგეზების მიმართულებით, სავალი ხაზის თავისუფალი სიგანის ნაწილში დაცულია წესების მოთხოვნები (არაუმცირეს 900მმ სიგანე); ასევე დაცულია ყველა სხვა მოთხოვნა მისაწვდომ სვლაგეზთან მიმართებაში;

5. კარი და გზა-კარები (ქვეთავი 404)

5.1. დაცულია წესების მოთხოვნები კარის/გზა-კარის თავისუფალი სიგანისა და კართან მანევრირებისთვის თავისუფალი სივრცის მიმართ 404.2.2; 404.2.3 ქვეთავებისა და 404.2.3.2; 404.2.3.3 ცხრილების მიხედვით;

5.2. 404.2.4 ქვეთავის მიხედვით კარის ზღურბლი უნდა იყოს არაუმეტეს 13მმ სიმაღლის;

5.3. კარის კავეულის და დახურვის სიჩქარე გათვალისწინებული უნდა იყოს 404.2.6 და 404.2.7 ქვეთავის შესაბამისად;

5.4. ავტომატურად მოძრავი კარი მოწყობილი უნდა იყოს 404.3 ქვეთავისა და ANSI/BHMA A156.10 სტანდარტის შესაბამისად;

6. პანდუსები (ქვეთავი 405)

პროექტში პანდუსები არაა წარმოდგენილი;

7. ლიფტები (ქვეთავი 407)

7.1. დაცულია მოთხოვნები ლიფტთან მიმართებაში 407ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად, ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში;

8. ავტოსადგომი სივრცეები (ქვეთავი 502)

8.1. დაცულია მოთხოვნები ავტოსადგომის მისაწვდომობასთან მიმართებაში 507ქვეთავის მოთხოვნის შესაბამისად

9. გზა-კიბეები და სახელურები (ქვეთავი 504; 505)

9.1. გზა კიბეები და სახელურები აკმაყოფილებს 504 და 505 ქვეთავის მოთხოვნებს, დეტალური ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში;

10. წყალსადენის ელემენტები და მოწყობილობები (ქვეთვი 602; 604; 606; 607; 608; 609; 610)

10.1. წყლის დასალევი შადრევნები

10.1.1 წყლის დასალევი შადრევნები პასუხობს 602 ქვეთავის მოთხოვნებს, ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში;

10.2. უნიტაზები და ტუალეტის ნაკვეთურები

10.2.1 პროექტში დაცულია 604, 606 და 609 ქვეთავის მოთხოვნები ტუალეტის ნაკვეთურების, ხელსაბანი ნიჟარებისა და ხელმოსაჭიდი ძელების მიმართ, ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში;

10.3. აბაზანები და საშხაპის ნაკვეთურები

10.3.1 პროექტში დაცულია 607; 608; მოთხოვნები აბაზანებთან და საშხაპეებთან მიმართებაში, მათთან ერთად დაცულია ასევე 606; 609; 610 ქვეთავის მოთხოვნები ხელსაბან ნიჟარებთან, ხელჩასაჭიდ ძელებთან და დასაჯდომებთან მიმართებაში, რომელთა დეტალური ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში

11. ნიშნები (ქვეთავი 703)

11.1. დაცულია და წარმოდგენილია ნახაზები გასასვლელის ნიშნებთან მიმართებაში;

12. სპეციალური ოთახები და სივრცეები (ქვეთავი 802; 803;)

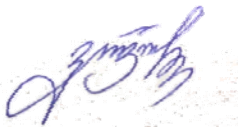
14. მისაწვდომი ერთეულები, „ა“ და „ბ“ ტიპის საცხოვრებელი ერთეულები (ქვეთავი1102; 1103; 1104)

14.1. პროექტში დაცულია ზემოხსენებული ქვეთავების მოთხოვნები

მისაწვდომ და „ა“ - „ბ“ ტიპის საცხოვრებელ ერთეულების მიმართ, რომელთა დეტალური ნახაზები წარმოდგენილია პროექტში;

დასკვნა:

ჩემ მიერ შესწავლილი ტ.დ-ის მიხედვით, ტექნიკური რეგლამენტების („მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“) მოთხოვნათა გათვალისწინებით შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ საპროექტო ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის არქიტექტურული ნაწილი შეესაბამება ხსენებული რეგლამენტების მოთხოვნებს და ეძლევა რეკომენდაცია მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

ექსპერტი  დ. ვარვარიძე

20.06.2021, თბილისი

Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO

სახელი / FIRST NAME
დავით
DAVID

გვარი / LAST NAME
ვარვარიძე
VARVARIDZE

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მმ / M	01013006865

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY
10.07.1979	26.07.2023

ბარათის No / CARD No
13IB17963

ხელმოწერა / SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
26.07.2013

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 02/13
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE013IB17963501013006865<<<<
7907108M2307264GE0<<<<<<<<<<<4
VARVARIDZE<<DAVID<<<<<<<<<<<<

GEORGIA

DIPLOMA AA № 0073713

This is to certify that Mr/Ms DAVID VARVARIDZE

in 2002 completed a full academic course of the

TBILISI STATE ACADEMY OF ART

majoring in

INTERIOR DESIGN

By resolution of the State Examination Board, dated JUNE 26 2002 Mr/Ms D. VARVARIDZE is conferred the present DIPLOMA and the qualification of

AN INTERIOR DESIGNER

Seal of Office

Rector

Chairman of the State Examination Board

Dean

City OF TBILISI

2005

Registration № 6874

Secretary

საქართველო

დიპლომი AA № 0073713

მიეცა დ ვ ი დ ვ ა რ ი დ ზ ე

მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა

თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

სრული კურსი

ინტერიერის დიზაინის

სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2002 წლის 26 „ივნისის"

გადაწყვეტილებით დ. ვ ა რ ვ ა რ ი ძ ე ს მიენიჭა

ინტერიერის დიზაინერის

კვალიფიკაცია.

რექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი

2005 წ.

სარეგისტრაციო № 6874

მდივანი

Curriculum Vitae

დავით ვარვარიძე

E-mail: david.varvaridze@gmail.com
მობილური: +995 597 144461
სახლი: +995 322 997665

სამუშაო გამოცდილება:

2019 – დღემდე
“EMG” Engineering Monitoring Group

- არქიტეკტორი- ექსპერტი
- პროექტების შემოწმება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის მიმართებაში.

2018 - 2018
“საქართველოს მელიორაცია”

- არქიტექტორი
- **სამუშაოს აღწერილობა**: შენობა-ნაგებობების საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება.

2016 - 2017
საგანმანათებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო (ESIDA)

- არქიტექტორი

- **სამუშაოს აღწერილობა**: •შენობა-ნაგებობებისათვის საპროექტო ტერიტორიისა და შენობის მოძიება, და შესწავლა; • საპროექტო სამუშაოების განხორციელება, ტენქნოლოგიის, ნორმებისა და დადგენილებების თანახმად; • საპროექტო დოკუმენტაციის შექმნა სტადიების მიხედვით; საპროექტო დოკუმენტაციის მიღება-ჩაბარება; • პროექტის ტექნიკური დოკუმენტაციის მომზადება (მუშა პროექტი) • მომიჯნავე დარგების კონტროლი. • დეფექტური აქტის მომზადება (სამუშაოთა მოცულობები) • საპროექტო, სატენდერო ან საკონკურსო დოკუმენტაციის მომზადება; სამშენებლო-სარეაბილიტაციო ობიექტების შერჩევა-შესწავლა; • სამშენებლო სამუშაოებზე საავტორო ზედამხედველობის მონიტორინგი; • შენობის აზომვითი სამუშაოების ჩატარება, მისი დეტალურად შესწავლა, და სარეაბილიტაციო სამუშაოებისათვის საჭირო დოკუმენტაციის მომზადება. • საჭიროების შემთხვევაში სხვა მიმდინარე დავალებების შესრულება.

2013-აგვ – 2014-ივლ:

„NG Georgia“,“ NG Galaxy“

- მთავარი არქიტექტორი
- **სამუშაოს აღწერილობა**: შენობა-ნაგებობეის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება.

2008-სექ. – 2013-ივლ:

შპს „კარკასი“ (კიკეთის სოციალური პროექტები)

- მთავარი არქიტექტორი
- **სამუშაოს აღწერილობა**: შენობა-ნაგებობეის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება.

2006-სექ. – 2008-ივლ:

შპს „არქიმედია“

- მთავარი არქიტექტორი
- **სამუშაოს აღწერილობა**: შენობა-ნაგებობეის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება.

2004-აგვ. – 2006-აგვ:

CARTU GROUP LTD „BURJI“

- არქიტექტორი

- **სამუშაოს აღწერილობა**: მუშა დოკუმენტაციის დამუშავება.

განათლება:

თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია

1996-სექ. – 2002-ივნ: **მაგისტრი**

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

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

600

301

550

28 28 28 28 28 28 28 28 28 28 28

60

60 30

30

132 133

4

7 4
17

4 7
4

168

141

99

20

738

60

30

74 20

103

642604

20

73

20

76

130

150 350
550

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 7.01

R 7.97

18.2 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_722ა

2-ტიხარი_1-7_72222ა

2-ტიხარი_1-7_722222ა

2-ტიხარი_1-77_7710ბ

სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ

2

2 5

10 9 8 7 6

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

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
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

- -- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

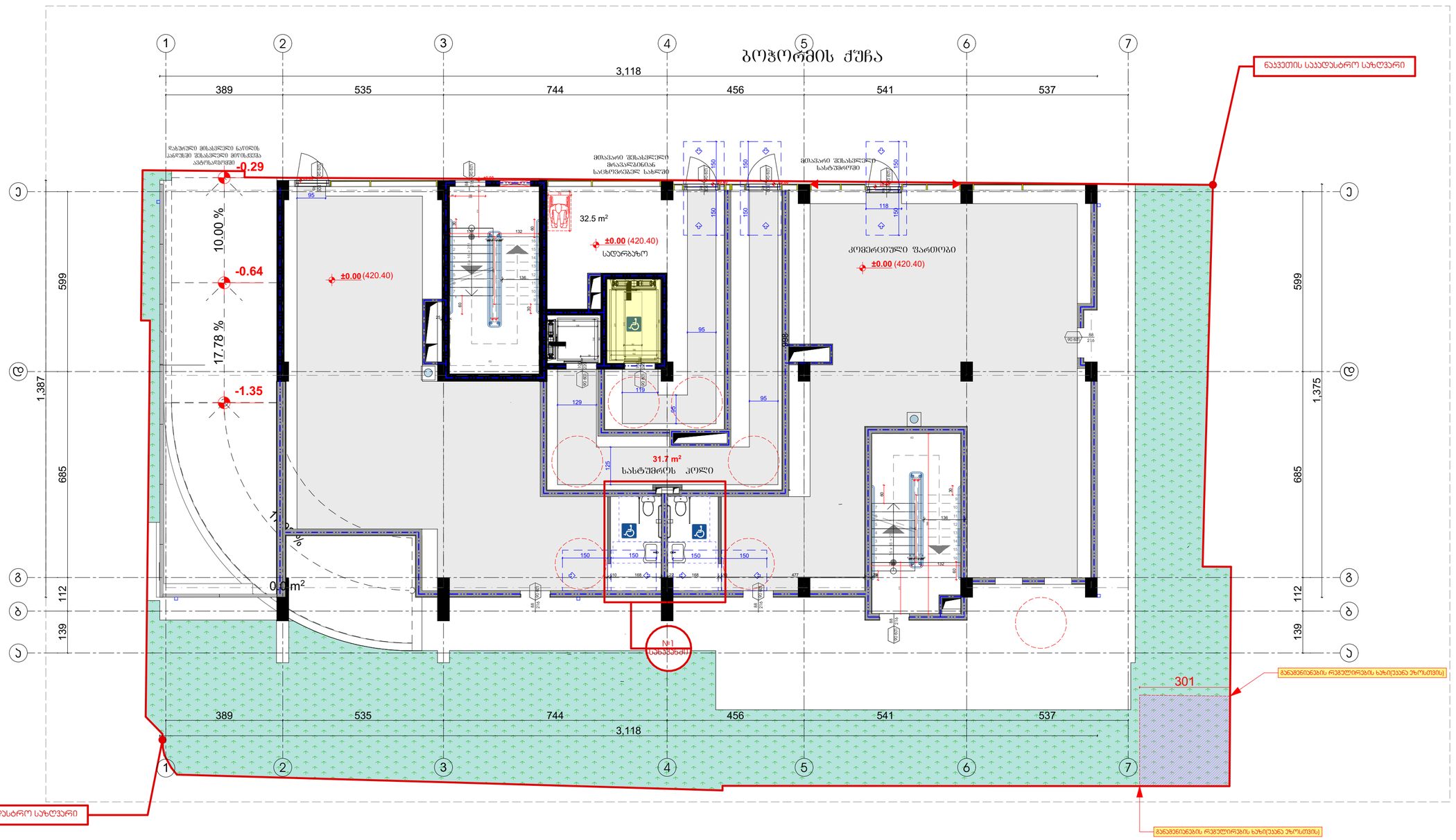
1

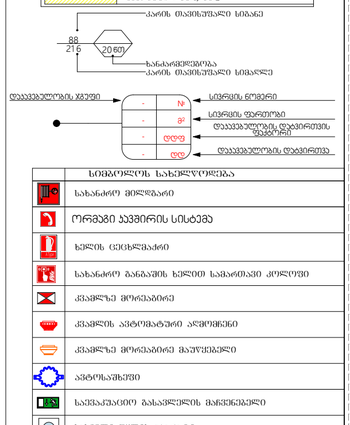
6

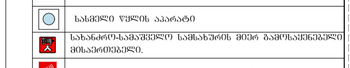
6

a a

b b







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

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

#1

სანკვანძი

136

76

130

301

10 168 22 168 10 477 24

30

30

60

60
133 132

4

4 7
17

7 4
4

171

25

225

20 100
249

4 9 4

136

30

171

599

4

4 7
17

7 4
4

60

133

60

132

30

225

4 9 4

180

160

130

132

58

60

215

280

180
152

231

100 20
220

998

95

125

129

95

95

119

118

95

150 150 150 150150 150 150 150

150 150

3,118

389 535 744 456 541 537

1,387

599 685 112 139

3,118

389 535 744 456 541 537

1,375

139 112 685 599

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00 ±0.00
±0.00

-1.35

-0.64

-0.29

±0.00

±0.00

32.5 m2

31.7 m2

0.0 m2

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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

H = L / Y

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

სადარბაზო

მთავარი შესასვლელი

K mravalbinianN

საცხოვრებელ სახლში

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

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

კომერციული ფართობი

90 wT

100

220

სასტუმროს ჰოლი

90 wT

100

220

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

-

-

-

90 wT

20

88
21 6

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

A Type

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

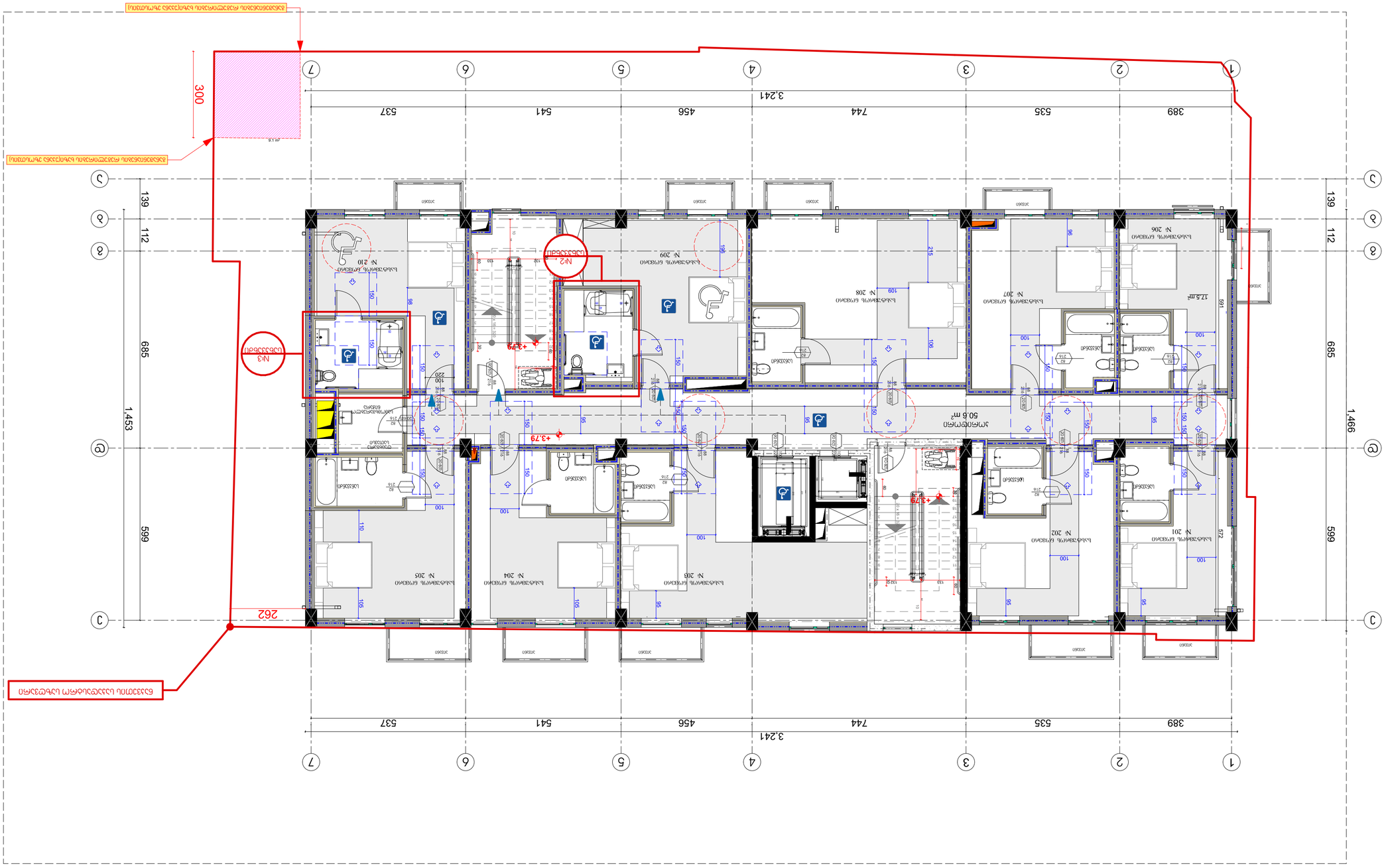
- - - კონდიციონერის გარე

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

80
40

09

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

კვამლზე მორეაგირე
50.6 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

#2

სანკვანძი

#3

სანკვანძი

300

76

130

76

130

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
100
220

140

591 572

180

160

130

132

60

215

280

180
152

231

262

150 150

150 150

150 150
150 150

150 150 150 150

150 150

95

100

109

100

100 100

100

150 150

150 150

150 150

95

95

106 215

96

100
100

95

105

105 110

95

95

98

196

150 150

1,466

599 685 112 139

3,241

389 535 744 456 541 537

1,453

139 112 685 599

3,241

389 535 744 456 541 537

+3.79

+3.79

+3.79

17.5 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

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.

კორიდორი

სასტუმროს ნომერი

206

90 wT

88

216

90 wT
88

216

20 wT
88

216

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 10

სამშენებლო ფართობი - 495,6 მ

2

აივანი

აივანი 88 216 20 წთ

216 20 wT
82
216

88

82
216

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

აივანი

აივანი აივანი

216

82
20 wT

88

216 20 wT

აივანი

აივანი აივანი

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

აივანი

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

-

-

-

82
216

82
216

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
21 6

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

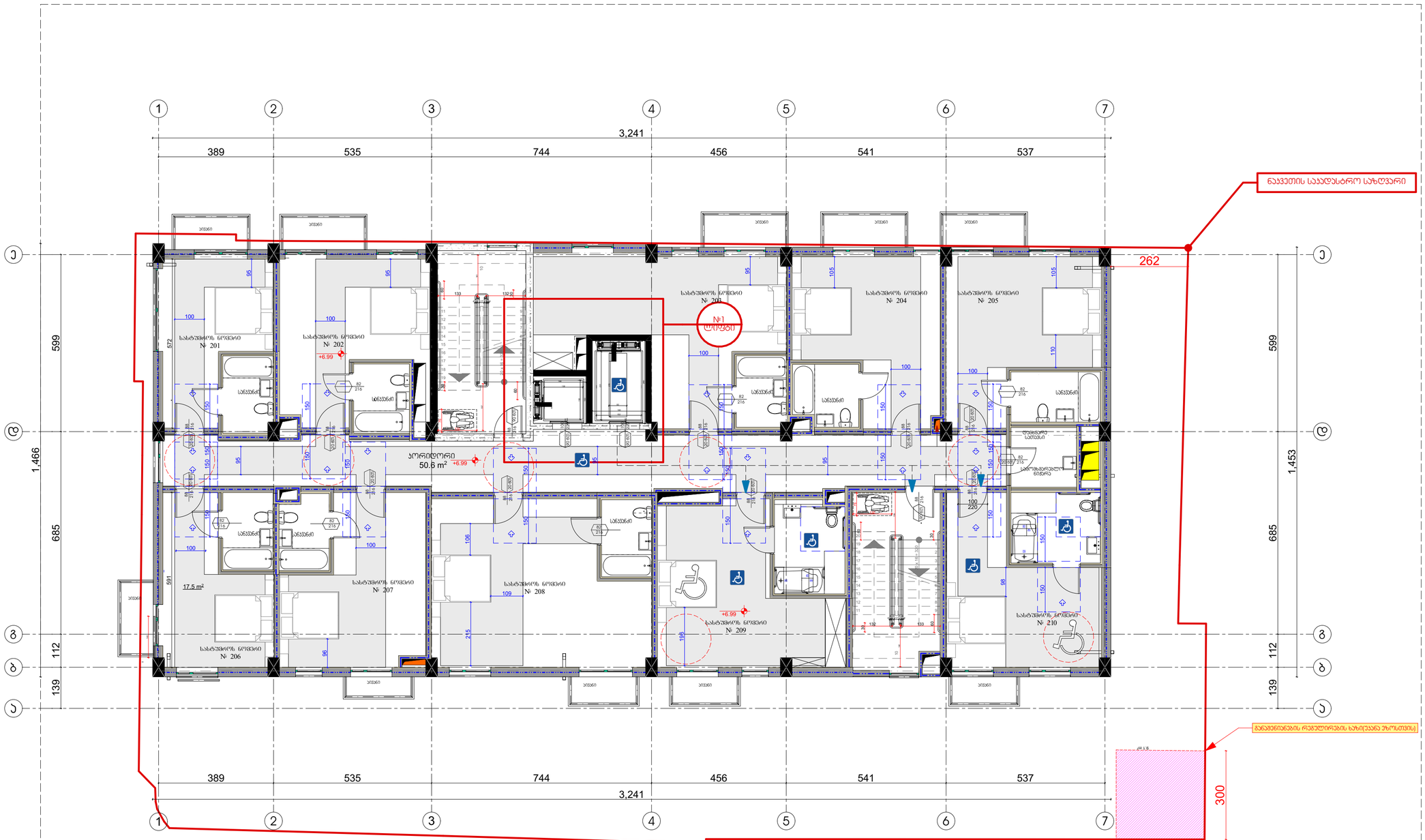
- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



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

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

80
40

09

80

40
09

50.6 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

ლიფტი

300

76

130

76

130

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
100
220

140

591 572

180

160

130

132

60

215

280

180
152

231

262

150 150

150 150

150 150
150 150

150 150 150 150

150 150

95

100

109

100

100 100

100

150 150

150 150

150 150

95

95

106 215

96

100
100

95

105

105 110

95

95

98

196

150 150

1,466

599 685 112 139

3,241

389 535 744 456 541 537

1,453

139 112 685 599

3,241

389 535 744 456 541 537

+6.99

+6.99

+6.99

17.5 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 10

სამშენებლო ფართობი - 495,6 მ

2

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 471,4 m

2 + 8,2 m

2 = 479,6 m

2

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

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

კორიდორი

სასტუმროს ნომერი

206

90 wT

88

216

90 wT
88

216

20 wT
88

216

აივანი

აივანი 88 216 20 წთ

216 20 wT
82
216

88

82
216

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

აივანი

აივანი აივანი

216

82
20 wT

88

216 20 wT

აივანი

აივანი აივანი

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

აივანი

88

216 20 wT

აივანი

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

სანკვანძი

88

216 20 wT
სამომხმარებლო
ნიჟარა

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

82
216

82
216

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

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
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

20

88
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

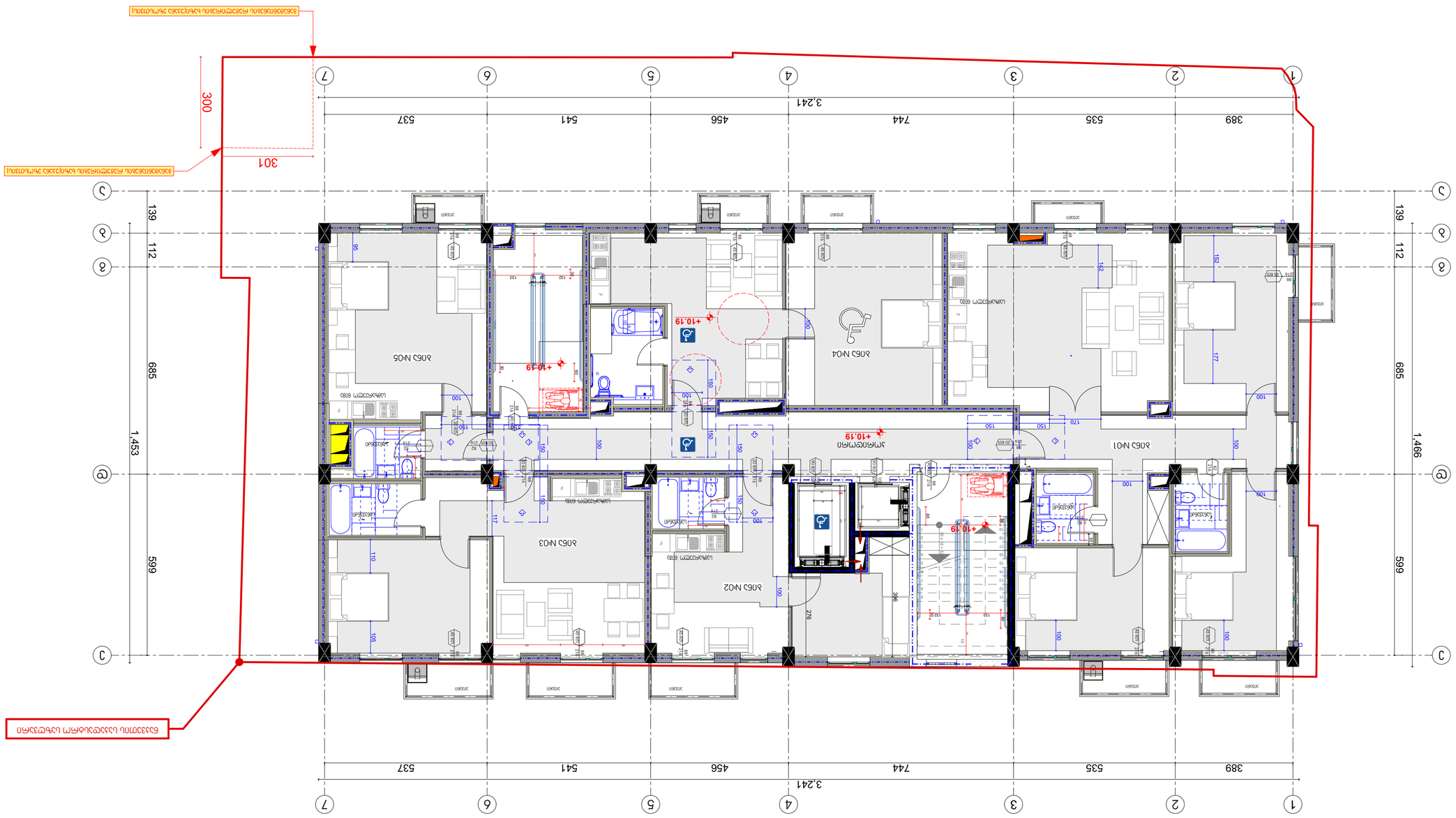
- -- კონდიციონერის გარე

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.

45

80

40
09

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

301

76

130

76

130

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

3

138 140 222

17

120

45

35

120

45

64

130

132

60

152

231

396

276

300

120

45

100

100

105 110

117

100

95

100

100

100

100

100

170

100

142
152 177

100

100

100

100

150 150

150 150

150 150

150 150

150 150

3,241

389 535 744 456 541 537

1,466

599 685 112 139

3,241

389 535 744 456 541 537

1,453

139 112 685 599

+10.19

+10.19

+10.19

+10.19

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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

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

აივანი

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

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

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
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

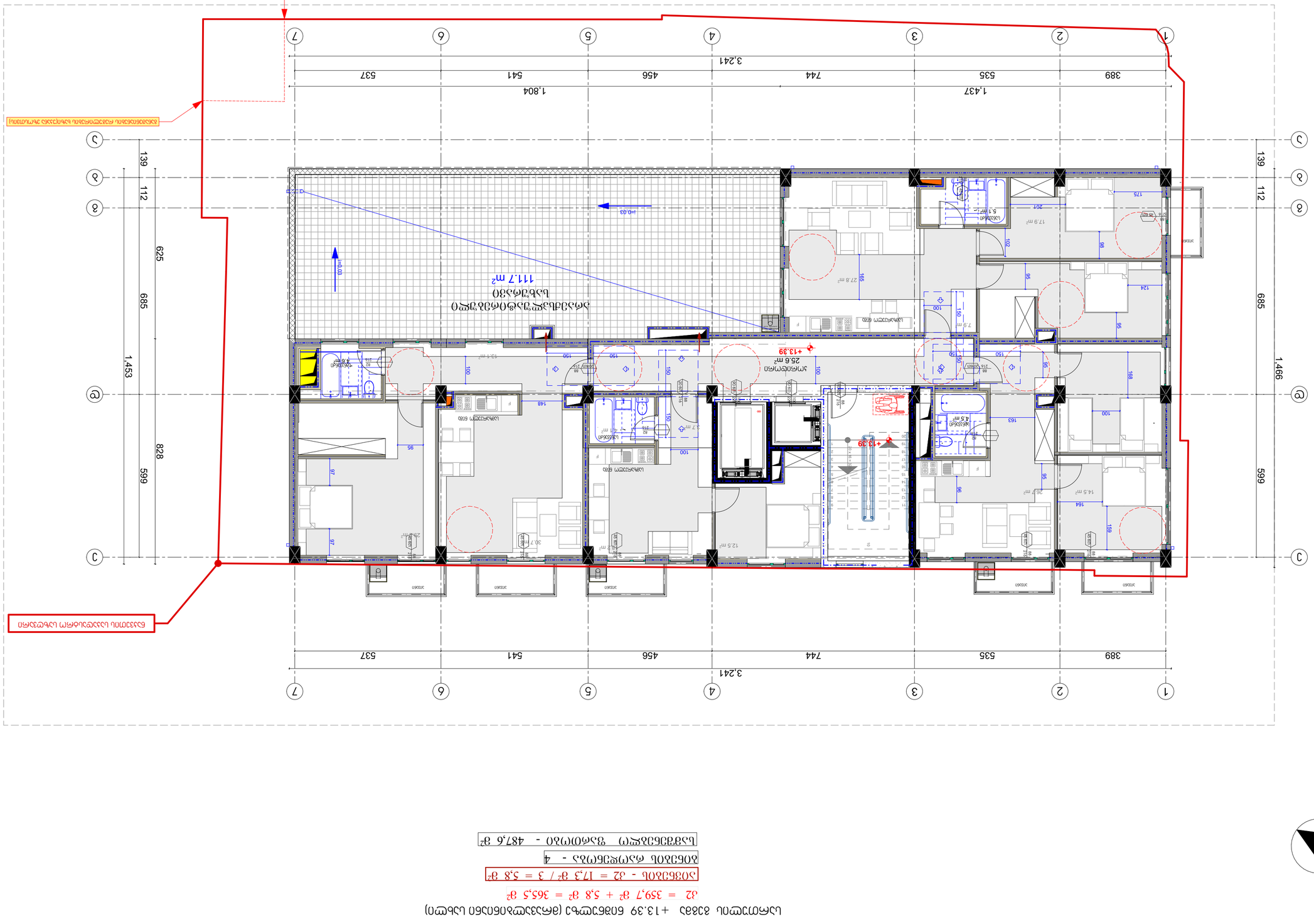
- - - კონდიციონერის გარე

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

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

150 150
150 150 150 150 150 150 100

100
95

148

95

165

102

98

175

201

100

96

95

159

164

163

95

124

97 97

100

100

168
95

3,241

389 535 744 456 541 537

1,437 1,804

1,466

599 685 112 139

3,241

389 535 744 456 541 537

1,453

139 112 685 599

625 828

+13.39

+13.39

111.7 m2

7.9 m2

26.7 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

13.1 m2

17.9 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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

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

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

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
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

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

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

150 150
150 150 150 150 150 150 100

100
95

148

95

165

102

98

175

201

100

96

95

159

164

163

95

124

97 97

100

100

168
95

389 535 744 456 541 537

1,466

599 685 112 139

3,241

389 535 744 456 541 537

139 112 685 599

7.9 m2

26.7 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

13.1 m2

17.9 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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 +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

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

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

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88
216

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

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
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

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

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

150 150
150 150 150 150 150 150 100

100
95

148

95

165

102

98

175

201

100

96

95

159

164

163

95

124

97 97

100

100

168
95

389 535 744 456 541 537

1,466

599 685 112 139

3,241

389 535 744 456 541 537

139 112 685 599

7.9 m2

26.7 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

13.1 m2

17.9 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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 +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

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

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

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

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

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
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

- - - კონდიციონერის გარე

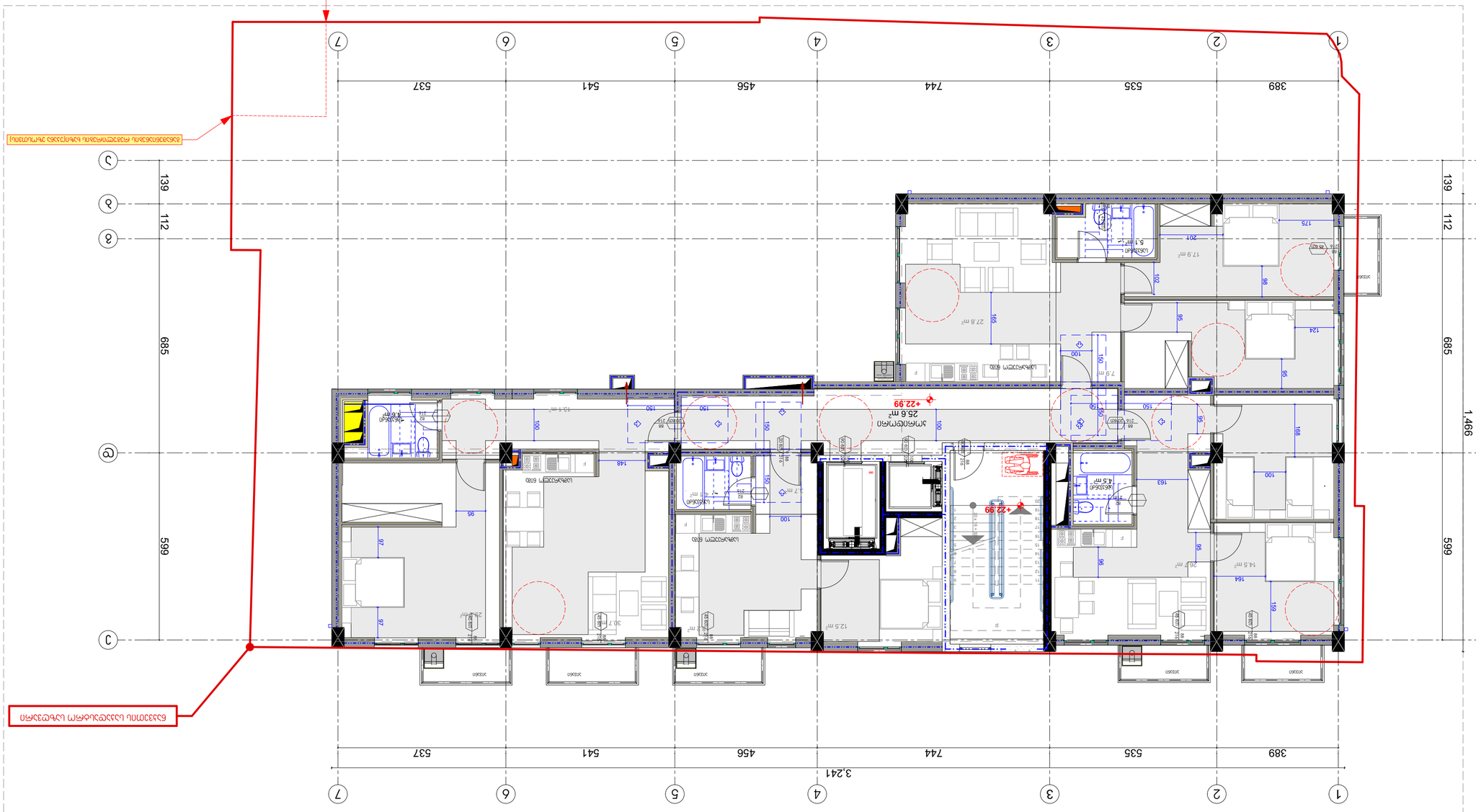
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი



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

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

150 150
150 150 150 150 150 150 100

100
95

148

95

165

102

98

175

201

100

96

95

159

164

163

95

124

97 97

100

100

168
95

389 535 744 456 541 537

1,466

599 685 112 139

3,241

389 535 744 456 541 537

139 112 685 599

+22.99

+22.99

7.9 m2

26.7 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

13.1 m2

17.9 m2

12.5 m2

3.7 m2

27.8 m2

18.2 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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 +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

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

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

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

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

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
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

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.

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

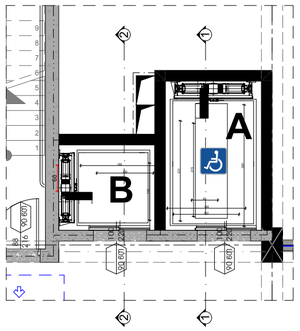
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

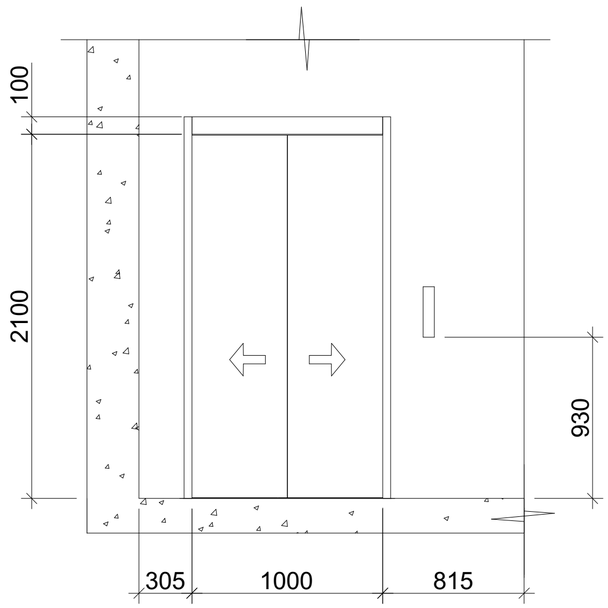
2



შენიშვნები:

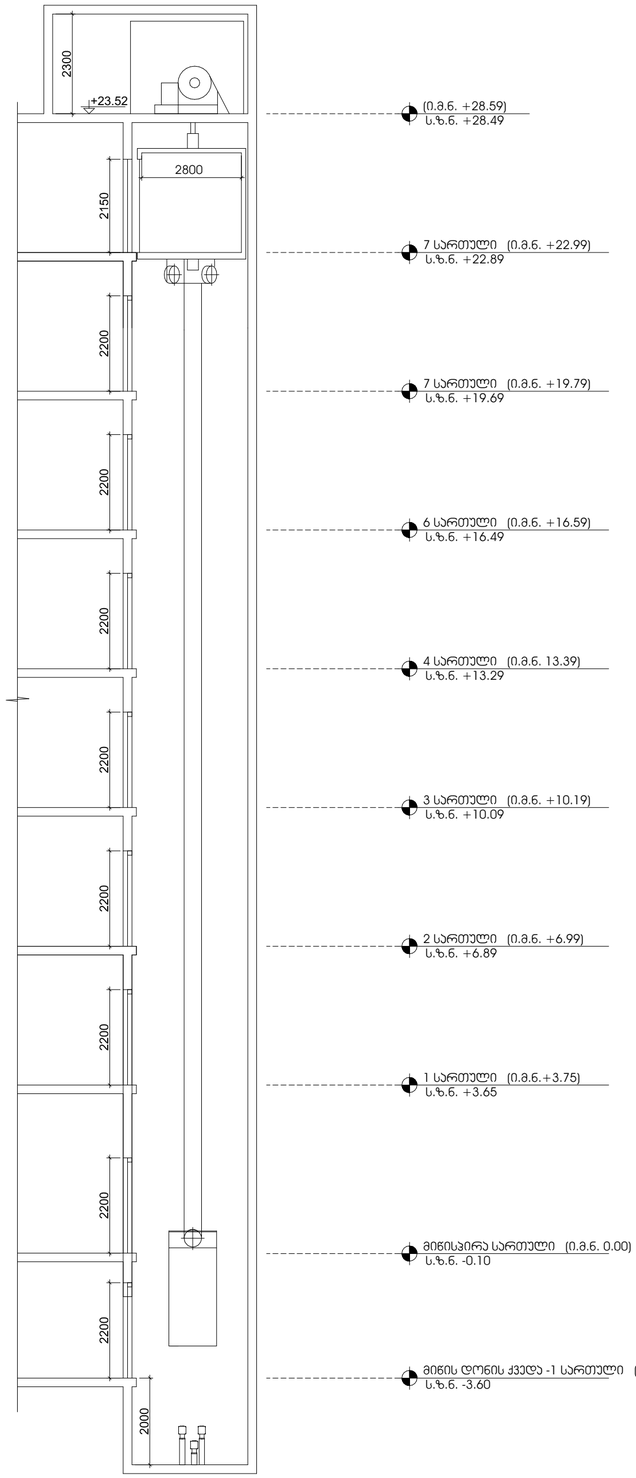
შენობაში გამოყენებულია 408-ე ქვეთავის შესაბამისი შეზღუდული გამოყენების ლიფტი.

- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტთან.
- ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკები და კლავიშები შესაბამისობაში იქნება 407.2.1 ქვეთავთან.
- ფოიეს სიგნალები შესაბამისობაში იქნება 407.2.2 ქვეთავთან.
- ლიფტის შახტებთან განთავსებული ნიშნები შესაბამისობაში იქნება 407.2.3 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის ბალანსირება შესაბამისობაში იქნება 407.4.4–ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის განათება შესაბამისობაში იქნება 407.4.5–ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის სამართავები შესაბამისობაში იქნება 407.4.6–ე ქვეთავთან. მართვის პანელები განთავსდება გვერდითა კედლის ცენტრში.
- კაბინის სამართავების აღნიშვნები და მითითებები შესაბამისობაში იქნება 407.4.7–ე ქვეთავთან.
- კაბინაში მოეწყობა 407.4.10–ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო სიგნალიზაციის მექანიზმები.



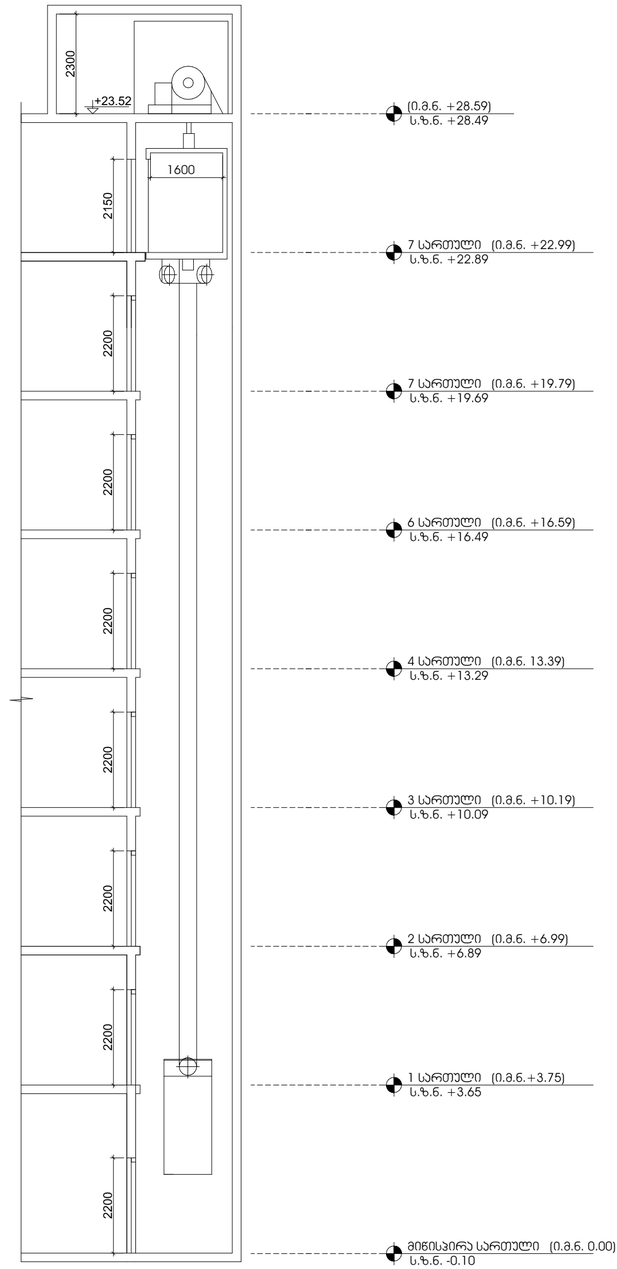
A ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

ლიფტის შახტის გაბარიტები 2800X1800 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 2310X1520
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



B ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X1600 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1300X1320
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



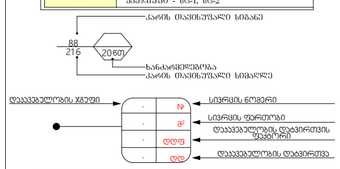
ფორმატი **A-2**

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

ჰირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარკინგის ნომერი
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	ბასრისწილების შორის მანძილი
	მისაწვდომი სველაბეტონი
	ბასრისწილებამდე სავალი მანძილი
	საცრემლე სავალი ბეტონით
0.000	ნიშნული პროფილზე, შენობაზე
	გაწყვეტილებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-მდე სანაპიროებით (ჩქარი, პრაი, ოსპანაში, ნაბაკობა და სახეზაპის ანალოგის)
	ბეტონის ბრტყელი კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	კანრეზის ქანობის მაჩვენებელი
	სასაუღლიო დაკანეტულების ზებუი - სწ-2
	სანიაღვრე დაკანეტულების ზებუი - სძ
	სანაპარე დაკანეტულების ზებუი - სპ
	დაბმბარე ზებუი - სზ
	სპეციფიკაციული დაკანეტულების ზებუის ქვეშაზები - სც-1, სც-2



	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილსადენი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო ბანაკების ხელით საბარძაკი ქილოები
	კვამლზე მოოქმებრივ
	კვამლის ავტომატური აქტივიზები
	კვამლზე მოოქმებრივ მაუწყებელი
	ავტომაშინები
	საევაკუაციო გასასვლის მაჩვენებელი
	სასვლელი წნელის აპარატი
	სახანძრო-სასპასვლელ სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	სახანძრო ხელსაწყო ბანაკების საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მხელვლებითი განათება
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- ყონსტრუქციული გარე ზრუნვების აღჭურვილი და გაუტეხლობის კვანძის სათანადო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეღებვის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება ზასოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერი ფრაგმენტი ანონიმურებულია
3. ნახაზის ზველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

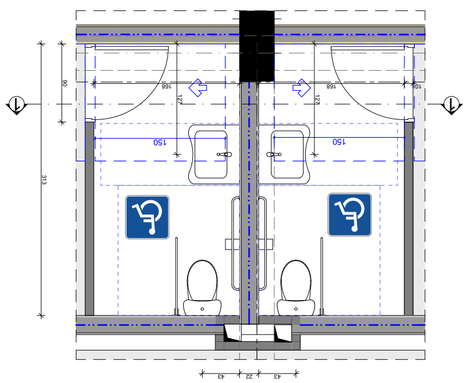
დამკვეთი - დეველოპერული ყირმა/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარკი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი, ვაკის გორგასლის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარკი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე		07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაკმეშვა	ი. ჩიგოგიძე		07/06/2021
შეკმოწმა	ა. ჰიანაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ჯარკვიანი		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		



GSPublisherVersion 0.0.100.100

900

900

900

900

10 168

150 150

168

313

90

150 167

357

43 22 43

127

127

168 20 168

0.00

3.55

85

85

220

220

1 1

ჭრილი 1-1

გეგმა

170 170

80

40
0 9

900

900

319

239

75 163 24

58

45

85

40

85

58

239

45 25

239

169 70

90

1 1

2 2

ჭრილი 1-1

გეგმა

ჭრილი 2-2

170

80

40

9 0

900

900

303

239

68 94 141 70

153

45

60

60

45 25

169 70

239

239

90

220

220

1 1

2 2

ჭრილი 1-1

გეგმა

ჭრილი 2-2

170

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

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

სან. კვანძების განშლები

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

-

-

-

შშმპ სან. კვანძი #1 შშმპ სან. კვანძი #2 შშმპ სან. კვანძი #3 0.00 ნიშნულზე +3.79; +6.99; +10.19 ნიშნულის

ჩათვლით

+3.79 - +6.99 ნიშნულის ჩათვლით

20

88
21 6

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

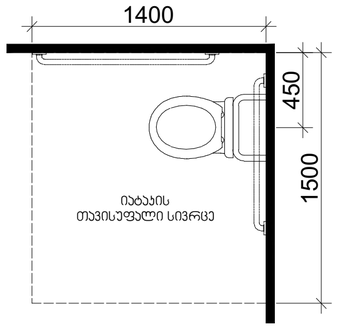
საერთო სავალი ბილიკი

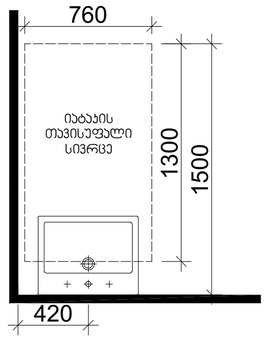
გასასვლელებს შორის მანძილი

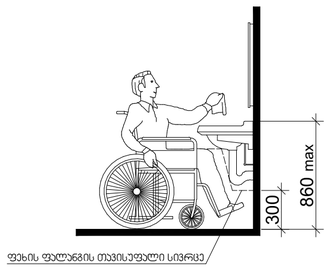
AType

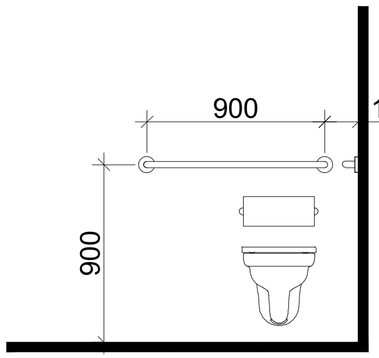
- - - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

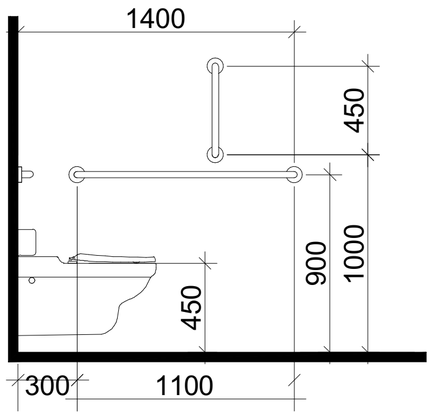
2

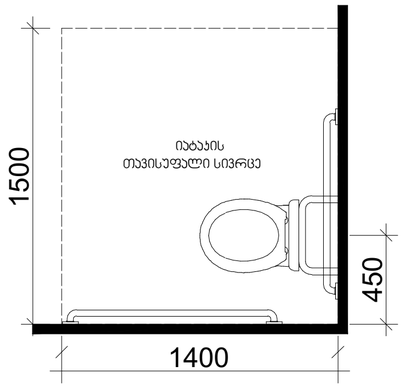


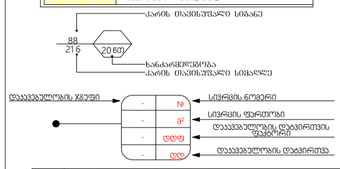












GSPublisherVersion 0.0.100.100

იატაკის
თავისუფალი სივრცე

1400

450

1500

1400

1500
1000 450
300 1100

900

900

900 170

1400 450

450

420

1300

1500

760

იატაკის
თავისუფალი
სივრცე

იატაკის

თავისუფალი სივრცე

თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

860 max

300

ფეხის ფალანგის თავისუფალი სივრცე

მისაწვდომი ტუალეტების მოწყობის ტექნოლოგია

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

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 ---

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

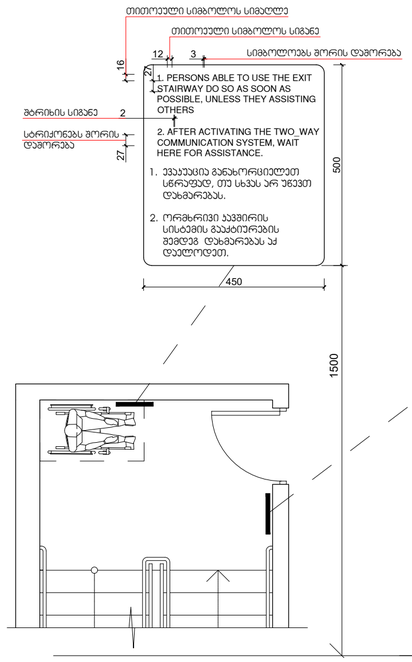
საერთო სავალი ბილიკი

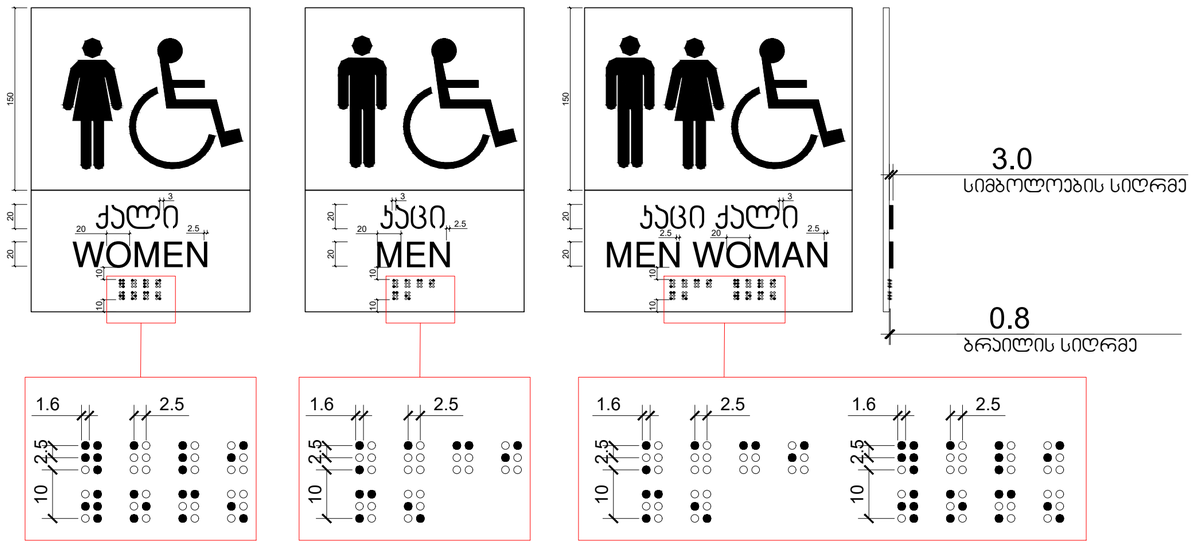
გასასვლელებს შორის მანძილი

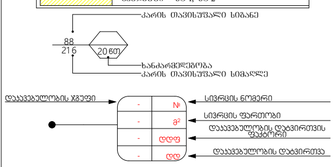
AType

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

შეიღებოს ფასადის ფერში 2







GSPublisherVersion 0.0.100.100

კიბე

ROOF ACCESS

სახურავთან

მისადგომი

STAIR 5

FLOOR

სართული

DOWN TO FLOOR 1

გასასვლელი

FLOOR

სართული 5

N1 1350 1500

1 სართულზე

FOR EXIT DISCHARGE 40

400 600

კიბის წარწერის მინიმალური სიმაღლე 120

სართულის ნიშნის მინიმალური სიმაღლე 25

სხვა ნიშნების მინიმალური სიმაღლე

1.6 2.5 10 2.5 15 ბრაილსა და ტექსტს შორის

განთავსების სიმაღლე 3

სიმბოლოების სიღრმე

ბრაილის სიღრმე 25

თითოეული სიმბოლოს სიმაღლე

17

თითოეული ლათინური

სიმბოლოს სიგანე 3 თითოეული სიმბოლოს

შტრიხის სიგანე

3.5 დაშორება სიმბოლოებს

შორის 35

დაშორება სტრიქონებს შორის 15

0.8

გზა-კიბის ამოსაცნობის ნიშანი,

გზა-კიბის საზღვრებში,

დერეფანში გამავალი კარის საკეტის მომიჯნავედ

1. PERSONS ABLE TO USE THE EXIT

STAIRWAY DO SO AS SOON AS

POSSIBLE, UNLESS THEY ASSISTING
OTHERS

2. AFTER ACTIVATING THE TWO_WAY

COMMUNICATION SYSTEM, WAIT
HERE FOR ASSISTANCE.

1. ევაკუაცია განახორციელეთ

სწრაფად, თუ სხვას არ უწევთ

დახმარებას.

2. ორმხრივი კავშირის

სისტემის გააქტიურების

შემდეგ დახმარებას აქ

daelodeT. 3 16 27

450 500

თითოეული სიმბოლოს სიმაღლე

12

თითოეული სიმბოლოს სიგანე

შტრიხის სიგანე 227

სტრიქონებს შორის

დაშორება

სიმბოლოებს შორის დაშორება

ორმხრივი კავშირის გამოყენების წესები,

ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის ფართობებთან 1500
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:

ნიშნები

ae  41  m 123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

მასშტაბი: 1 : 5

ფურცლის ნომერი:

WOMEN MEN

ქალი კაცი 10 20 20 10 10 10 150

ნიშანი პიქტოგრამიბით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით განთავსდება

მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ

3.0

ბრაილის სიღრმე

0.8

20 2.5 3 20 20 3

20 2.5 150

კაცი ქალი

MEN WOMAN 10 20 20 10 3

2.5
2.5 20

1.6 2.5 10 2.5

1.6 2.5 10 2.5

1.6 2.5 10 2.5

1.6 2.5 10 2.5

სიმბოლოების სიღრმე

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:

ნიშნები

123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

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

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 ---

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

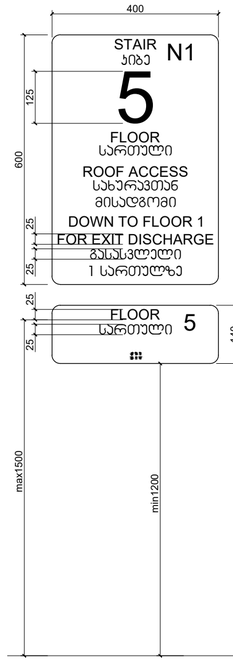
AType

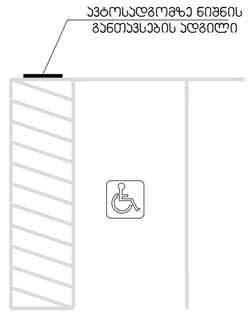
- - - კონდიციონერის გარე

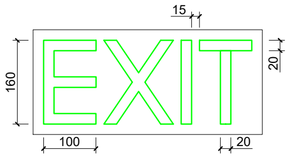
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

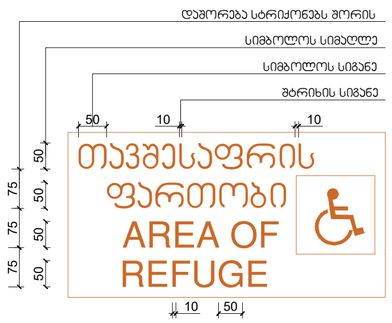
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

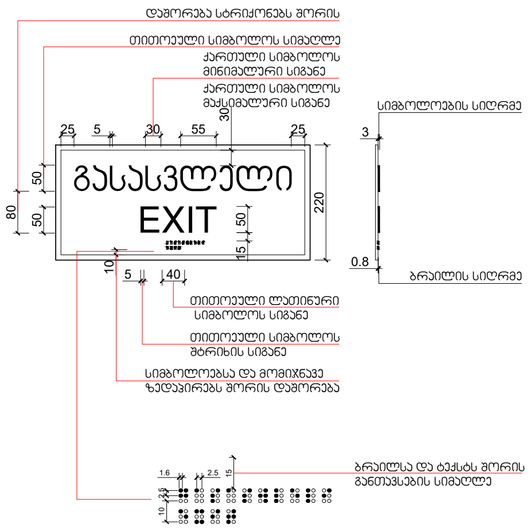
შეიღებოს ფასადის ფერში 2

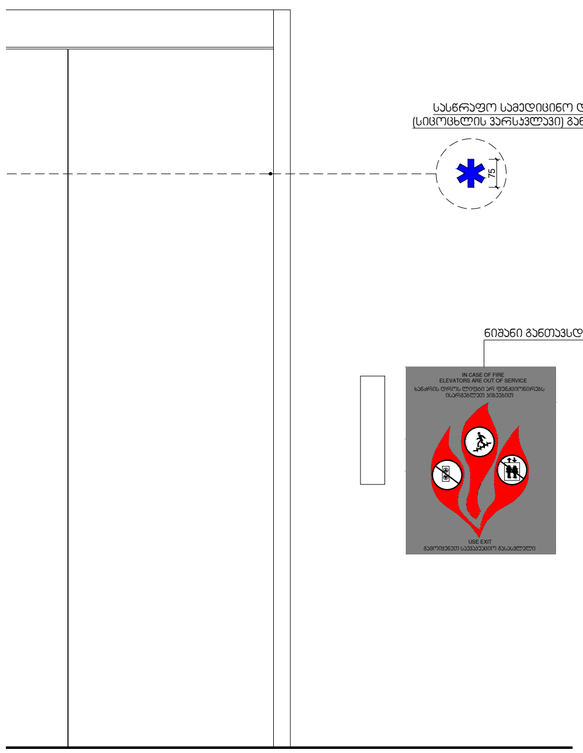


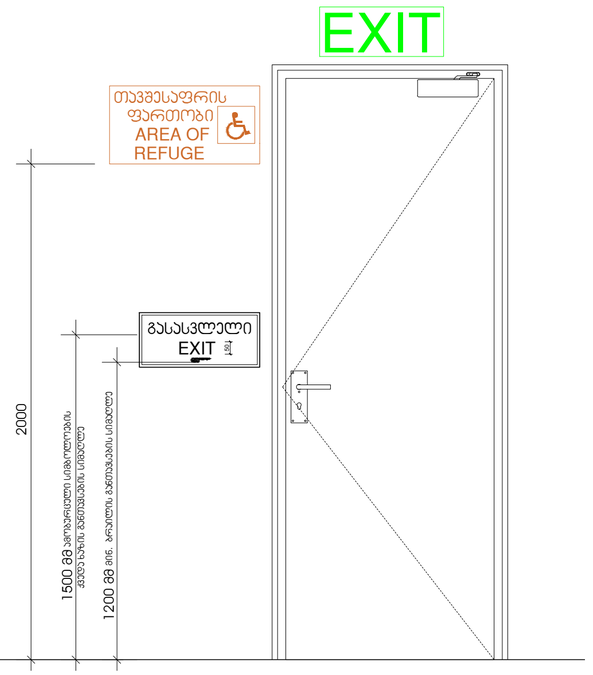


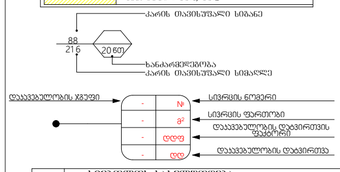












GSPublisherVersion 0.0.100.100

კიბე

ROOF ACCESS

სახურავთან

მისადგომი

STAIR

FLOOR 5

სართული

DOWN TO FLOOR 1

FOR EXIT DISCHARGE

გასასვლელი

1 სართულზე 600

400

FLOOR

სართული 5
N1 140 25 25

1. PERSONS ABLE TO USE THE EXIT

STAIRWAY DO SO AS SOON AS

POSSIBLE, UNLESS THEY ASSISTING
OTHERS

2. AFTER ACTIVATING THE TWO_WAY

COMMUNICATION SYSTEM, WAIT
HERE FOR ASSISTANCE.

1. ევაკუაცია განახორციელეთ

სწრაფად, თუ სხვას არ უწევთ

დახმარებას.

2. ორმხრივი კავშირის

სისტემის გააქტიურების

შემდეგ დახმარებას აქ

daelodeT. 1500 3

VAN ACCESSIBLE

ავტოსადგომი

PARKING

თეთრი სიმბოლო

ლურჯ ფონზე

ლითონის

მილი 50 X 50 მმ

თეთრი ფონი

ავტოსადგომი

PARKING 16

15 27

450 500 25 25 125 მინ1200 მახ1500 450

300 1500 450

300

ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში კარის მომიჯნავედ

ნიშანი განთავსდება
გზა-კიბის საზღვრებში კარის მომიჯნავედ

ნიშანი განთავსდება
გარე მისაწვდომ ავტოსადგომთან

ნიშანი განთავსდება
შიგა მისაწვდომ ავტოსადგომთან

ავტოსადგომზე ნიშნის

განთავსების ადგილი

მისაწვდომია

მიკროავტობუსისთვის 1500
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:

ნიშნები

ae  46  m 123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

მასშტაბი: 1 : 5

ფურცლის ნომერი: 75

სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო

(სიცოცხლის ვარსკვლავი) განთავსდება ლიფტის ჩარჩოს ორივე მხარეს

ხანძრის დროს ლიფტი არ ფუნქციონირებს
ისარგებლეთ კიბეებით

IN CASE OF FIRE
ELEVATORS ARE OUT OF SERVICE

გამოიყენეთ საევაკუაციო გასასვლელი

USE EXIT

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან

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:

ნიშნები

ae  45  m 123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

მასშტაბი: 1 : 5

ფურცლის ნომერი: 50 გასასვლელი 50EXIT 220 50 160

100

15 20
20

გასასვლელის განათებული ნიშანი

თავშესაფრის

AREA OF 50 50 50

50 10 10

ფართობი 75 75 50 REFUGE 75

10 50

შტრიხის სიგანე

სიმბოლოს სიგანე

სიმბოლოს სიმაღლე

დაშორება სტრიქონებს შორის

განათებული ნიშანი

თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ კართან 3

0.8

სიმბოლოების სიღრმე

40 ბრაილის სიღრმე

თითოეული ლათინური

სიმბოლოს სიგანე

55

ქართული სიმბოლოს

მაქსიმალური სიგანე

30

ქართული სიმბოლოს

მინიმალური სიგანე

თითოეული სიმბოლოს სიმაღლე 5 5

თითოეული სიმბოლოს

შტრიხის სიგანე 10

25 25 30

სიმბოლოებსა და მომიჯნავე

ზედაპირებს შორის დაშორება 80

დაშორება სტრიქონებს შორის

1.6 2.5 10 2.5

ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით

და ბრაილით გზა-კიბის შესასვლელთან

და გარეთ გამავალ ყველა კართან 15 15

ბრაილსა და ტექსტს შორის

განთავსების სიმაღლე

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:

ნიშნები

123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

EXIT

თავშესაფრის

AREA OF

ფართობი

REFUGE

გასასვლელი

EXIT 50 1500 მმ ამობურცული სიმბოლოების ქვედა ხაზის განთავსების სიმაღლე 1200 მმ მინ. ბრაილის განთავსების სიმაღლე 2000

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:

ნიშნები

123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

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

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 ---

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