მოგახსენებთ, რომ 14-39 დადგენილების 4-ე მუხლში ტერმინთა განმარტებებში მანსარდა გარმარტებულია როგორც "საცხოვრებლად/სამყოფად გამოყენებული სხვენი, რომლის სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს სხვენის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე".

31-ე მუხლის 4` პუნქტში კი განმარტებულია, რომ H-ის მნიშვნელობა (სიმაღლე) მოიცავს:

ა) სახურავის სიმაღლეს საანგარიშო კიდიდან კეხამდე:

ა.ა) 45-დან 70 გრადუსამდე ქანობის შემთხვევაში — 1/3-ით;

ა.ბ) 70 გრადუსი და მეტი ქანობის შემთხვევაში — სრულად.

ჩვენს შემთხვევაში ქანობი არის 45 გრადუსზე ნაკლები და სრულად შეესაბამება 14-39 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

14-39 დადგენილებაში, არსად არის მითითებული რომ "მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების ხაზით იმ სახურავის გადაკვეთა, რომელშიც სამყოფი არის განთავსებელი, არის დაუშვებელი", შესაბამისად გთხოვთ განიხილოთ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

ა. ლომსაძე

თ. მურვანიძე

ქ. თბილისი, პ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ს/კ: 01.15.05.014.013)
ოჯახური სასტუმრო სახლის ესკიზური პროექტი
არქიტექტორები: თ. მეხვანიძე, პ. ღომსაძე
შ.პ.ს "არქიპოლებიუმი"
თბილისი, 2021 წ

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში აღექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა #21-ში. საკადასტრო მონაცემების მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 269 კვ.მ-ს. მას ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება სამუსიკო სკოლა და დაურეგისტრირებელი სივრცე, სამხრეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება აღექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა, ხოლო დასავლეთით - კერძო ნაკვეთი. უშუალოდ ნაკვეთის მომიჯნავედ ქუჩა საკმაოდ ქანობიანია, მასზე ავტომანქანები არ მოძრაობენ და იგი კიბით გრძელდება კ. მესხის ქუჩამდე. ტერიტორია მოქცეულია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში. ფუნქციური ზონირების მიხედვით ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის რეგლამენტი: კ1 - 0,5; კ2 - 1,5; კ3 - 0,3. მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა - 15 მ. ნაკვეთზე განთავსებულია ერთი ავარიული შენობა, რომელიც დაიშლება და მის ნაცვლად აშენდება ახალი.

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ორბინიან საცხოვრებელ სახლს. პირველ ბინაში შესვლა ხორციელდება ეზოს მხრიდან - 0,000 ნიშნულზე. აღნიშნული ბინა მოიცავს 0,000 და -3,000 ნიშნულზე განლაგებულ სართულებს. მეორე ბინაში შესვლა ხორციელდება აღ. ჭავჭავაძის ქუჩაზე არსებული კიბის მხრიდან, მას ემთმობა +3,000 და +6,000 სართულები. +6.000 ნიშნულის სართული წარმოადგენს მანსარდს, 44 ^{0} -იანი დახრით.

გაპის სტადიაზე არაერთი განაცხადი გვქონდა შემოტანილი და საბოლოოდ საბჭოს მიერ მოწონებული ვარიანტის საფუძველზე დაგვიდგინეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. თუმცა სამსახურმა ასევე დაგვიდგინა უკანა ეზო. წარდგენილ განაცხადებზე თანდართული გვქონდა ასევე შენობის განთავსების სქემაც, სადაც უკანა ეზო არ გვქონდა გათვალისწინებული და სამსახურსაც არ დაუხარვეზებია, შესაბამისად ჩავთვალეთ, რომ უკანა ეზოს დადგენა არ ხდებოდა და ვამუშავებდით სხვა კონფიგურაციის ესკიზებს. მაგრამ დადგენილ გაპში დაფიქსირებული უკანა ეზოს რეგულირების ხაზის გათვალისწინების გამო სრულად ახლებური საპროექტო გადაწყვეტის წარმოდგენა გვიწევს, როგორც მოცულობითი, ასევე გეგმარებითი თვალსაზრისით. შენობის არქიტექტურა მაქსიმალურად მისადაგებულია საბჭოს მიერ მოწონებულ ვარიანტთან, გათვალისწინებულია რეკომენდაცია კიბიდან შესასვლელის მოწყობასთან დაკავშირებით (შესასვლელი აღარ არის გამოყოფილი ფასადიდან).

შენობის სართულიანობა და გაბარიტები არ არღვევს დაწესებულ რეგლამენტს, მორგებულია ჩელიეფზე და მოსაპირკეთებელი მასალებიც მიესადაგება ქალაქის ისტორიულ უბანს.

ფასადი მთლიანად მოპირკეთებულია აგურით. დამონტაჟებულია შავი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა ხანძარსაწინააღმდეგო ხსნარით დამუშავებული ხის დარაბებით, დამონტაჟებულია ღიობის მოაჯირები. სახურავის მასალად გამოყენებულია მუქი ნაცრისფერი თუნუქი.

დაცულია სამეზობლო მიჯნა და მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვის რეგლამენტი. ნაჩვენები გვაქვს სხვადასხვა ადგილას გაანგარიშებული სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილები, რომლებიც შესაბამისობაშია რეგლამენტთან.

შენობა განაშენიანების ფართობის და სიმაღლის მიხედვით განეკუთვნება მესამე კლასს

ტექნიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 269 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი - 146,0 კვ.მ

შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ფართობი - 670,0 კვ.მ

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 14,29 მ

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები

კ1 - 146,4 კვ.მ - 0,5

კ2 - 415,4 კვ.მ - 1,5

კ3 - 73,7 კვ.მ - 0,3

ქ. თბილისი; აღ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახური სასტუმრო სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მესხიშვილი		განმარტებითი ბარათი		
	არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომლაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
	სტადია - ესკიზური პროექტი	შეასრულა	ა. ღომლაძე		=:=	--	9/15/2021

ARCHICOLLEGIUM

GSPublisherVersion 0.0.100.100

გაცემის თარიღი: 09/06/2021 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1814668

შემოსვლის თარიღი: 30/03/2021

შედეგი: თანხმობა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 5443510

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

საკადასტრო კოდი: 01.15.05.014.013
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ალ. ჭავჭავაძე, N 21
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 269.0 კვ.მ
მესაკუთრე(ები): სტოჟკოვ ინგა (P/N: 548519719)

ნომენკლატურა:

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
საცხოვრებელი ობიექტები
ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი - განმცხადებელი:

თამაზი მურვანიძე პ/ნ 01015021376
მისამართი: თბილისი ნ.სულხანიშვილის II შეს. N 8

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება:

....ქმედებები: 1662.0

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 17 დეკემბრის ბ01.01201404 ბძანების
გათვალისწინებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის,
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის
ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით
დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
თანახმად.

ბრძანება

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე თამაზი მურვანიძის 2021 წლის 30 მარტის AR1814668
განცხადება და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ
გამოყენების პირობები;
2. განემარტოს დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების
დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე
სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად (მათ საფუძველზე დგება
მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი გაცემის

თარიღიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში. 3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.:
ქ.თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7), მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის
ვადაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

I. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ

საკადასტრო კოდ(ებ)ი: 01.15.05.014.013
ფართობი: 269 კვ.მ
მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
მიწათსარგებლობის ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

ფუნქციური ზონა (ზონები):

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი
ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში
არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონა:

- ცენტრალური ზონა (ცზ) – დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი, ტერიტორიების
ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;

- განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა: _____

- განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონა: ________

- კულტურული მემკვიდრეობის ზონა:

- გარემოს დაცვის ზონა:_______

- ნორმატიული ფასის ზონა: ზონა №40; ფასი 383 ლარი;

სპეციალური რეჟიმები:__________ არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი: ________ ეკოლოგიური მდგომარეობა: _______ მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის კეთილმოწყობა (მაგ.: შემოღობვა, საბავშვო
სათამაშო მოედნები, გამწვანება):______ ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: ________

II. ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის
სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. 1. სამშენებლო განვითარების მიზანი

მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა
საპროექტო ობიექტი: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ფუნქცია/დანიშნულება:
შენობის (ნაგებობის) სართულიანობა და გაბარიტები: _______

1. 2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კონკრეტული ფუნქციური ზონის პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1 0,5 კოეფიციენტი

კ-2 1,5 კოეფიციენტი

კ-3 0,3 კოეფიციენტი

საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა

მიწის ნაკვეთის
ფართობი და
ზომები

მინიმალური ფართობი 300 / 400 * კვ.მ

მინიმალური სიგანე 9 / 12 * მეტრი

მინიმალური სიღრმე 20 * / 25 * მეტრი

შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი

შენიშვნა

* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული პარამეტრები:

კ-1 კოეფიციენტი

კ-2 – კოეფიციენტი

კ-3 – კოეფიციენტი

საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა

მიწის ნაკვეთის
ფართობი და
ზომები

მინიმალური
ფართობი

– კვ.მ

მინიმალური სიგანე – მეტრი

მინიმალური სიღრმე – მეტრი

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური
სიმაღლე

– მეტრი

შენიშვნა: კოეფიციენტების ანგარიშის წესი იხილეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
წესების“ მე-11, მე-12 და მე-13 მუხლებში.

1. 3. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და

მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: __________ განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: ________

საზოგადოებრივი საზღვრები: სამხრეთით
უკანა ეზო: ჩრდილოეთით (იხ. დანართი)
მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრის
და უკანა ეზოს მხრიდან ფორმულით H=L/Y, სადაც;

- H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

- L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო
საზღვარს შორის.

- Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ა) 0.35 დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;

ბ) 0.25 სამრეწველო ზონებისათვის;

გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი
მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში
შეჭრის კონკრეტული წესები იხილეთ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს V თავი.

გაფრთხილება:

1. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე გათვალისწინებულ იქნას კულტურული
მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს რეკომენდაცია.

III. დამატებითი / სპეციალური მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (და შენობა- ნაგებობების) სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა: ---------- 2. გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:
დაცულ იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის
მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური
რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41
დადგენილებით) მოთხოვნები.

1. განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების რეგულირება:

დაუშვებელია შენობა-ნაგებობების სახურავებზე შემდეგი გადახურვის მასალების
გამოყენება:

ა) ნებისმიერი ფორმის მოთუთიებული თუნუქი (დაცვითი საფარისა და შეღებვის გარეშე);

ბ) ნებისმიერი ფორმის შიფერი;

გ) ფიქალი (გარდა საკულტო ნაგებობებისა).

ექსტერიერის ელემენტები და მოწყობილობები/დანადგარები:

- განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით

მოწყობილი საინფორმაციო ან/და სარეკლამო აბრების, წარწერების, ყუთების, ბილბორდების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს
განთავსების ადგილზე არა/საცხოვრებელი ერთეულის შესაბამისი ფასადის ან/და
სახურავის ნაწილის ფართობის 20 %-ს (გარდა შენობა-ნაგებობის ყრუ ფასადისა ან/და
მშენებარე შენობა-ნაგებობის ფასადისა);

- სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიცირების და სხვა მსგავსი
მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდნენ შენობის შიგნით, სპეციალურად
გამოყოფილ სათავსებში. მათი არარსებობის შემთხვევაში, დასაშვებია მათი განთავსება
ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული
სახით. ასეთ შემთხვევაში, საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით
(ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან
ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების
განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე.

- ანტენები (სატელიტური, რადიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური

აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა- დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე;
- ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა მოეწყოს
ერთიანი პროექტის საფუძველზე, მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან
ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით;

- აივნებსა და ტერასებზე - ტენტების / საჩრდილობლების მოწყობა, ფასადის ერთიან
სისტემაში გადაწყვეტა;

სახურავზე მასალების ფერების შერჩევა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ
გათვალისწინებულ იქნეს მიმდებარე განაშენიანების დომინანტური, ესთეტიკური
თვალსაზრისით ღირებული არქიტექტურული გამომსახველობა;

1. ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება:

მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვრებში საჭიროა კეთილმოეწყოს გამწვანების
კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური მაჩვენებლის დაცვით;

მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე- ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან ამოძირკვა(ამოღება)-გადარგვის (გარდა ხილ- კენკროვანი ნარგავებისა) აუცილებლობის შემთხვევაში, მიღებულ იქნას შესაბამისი

ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო
სამსახურისგან.

1. მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების
საჯაროობის უზრუნველყოფა: ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიზე
განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაბამის ობიექტზე

(შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის
საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს
საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის
ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა
წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის

დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი
სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

შენიშვნა: კონკრეტული წესები იხილეთ „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა- ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს
მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებასა და საქართველოს სივრცის
დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში.

IV. ზოგადი მითითებები და რეკომენდაციები

1. 1. არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28

იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების
წესები“–ს დამტკიცების თაობაზე. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება
კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული
შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე (რომლის მოთხოვნებიც
გათვალისწინებულ იქნეს საჭიროებისამებრ)

ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები
(არსებობის შემთხვევაში) – დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; მათი გადატანის
საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილ იქნეს ცნობა/თანხმობა შესაბამისი
სამსახურებიდან/მესაკუთრისგან;
ტერიტორიის გამწვანება;
სანაგვე ყუთების განსათავსებლად ადგილების შერჩევა;
გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
ღია ავტოსადგომ(ებ)ის განთავსება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო

საზღვრებში. ამასთან, არაერთგვაროვანი და რთული რელიეფის პირობებში, სატრანსპორტო საშუალებების შენახვის რეკომენდებული სახეობაა ავტოსადგომები
რელიეფის გამოყენებით (მიწის ქვეშა ავტოსადგომები);
შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება - საპროექტო ობიექტის ფუნქციის
გათვალისწინებით, ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
პირველი სართული/სართულები შესაძლებელია დაიტვირთოს ზონის შესაბამისი
საზოგადოებრივი ფუნქციით, არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25 %-სა.

შენიშვნა: არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა იხილეთ

„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა- ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს
მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში.

1. 2. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარმოსადგენ დოკუმენტაციაში
გათვალისწინებული იქნეს:

მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის
სამშენებლოდ განვითარებაზე;

არსებობის შემთხვევაში იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
მშენებლობის ორგანიზების პროექტის მშენებლობის განხორციელების
კალენდარული გრაფიკი, მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის
გათვალისწინებით;
მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა (მოსაკრებლის ოდენობა
შეადგენს ახალასაშენებლი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის

თითოეული კვადრატული მეტრისთვის 4(ოთხი) ლარს). საინფორმაციო დაფის (ბანერის) შესაბამისად განახლება და ფოტოფიქსაცია
(გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან).

შენიშვნა: მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტები იხილეთ

„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა- ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს
მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში.

I თავი ასახავს საფუძველმდებარე ინფორმაციას - საყრდენი მონაცემები მიწის ნაკვეთის
შესახებ რომლის, ანრომელზე მდგომი შენობა-ნაგებობის განვითარებაც არის
დაგეგმილი;
II თავში მოცემულია ძირითადი მოთხოვნები (პირობები) - კანონმდებლობით უშუალოდ
გათვალისწინებულივალდებულებები, მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობის)
სამშენებლო განვითარებაზე;
III თავში მოცემულია დამატებითი ან/და სპეციალური მოთხოვნები, რომელიც
გათვალისწინებულია„მშენებლობისნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო
პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის
N57დადგენილებით, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27მარტის N4-13
გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა
დაგანაშენიანების რეგულირების წესებით“ და სხვა მოქმედი
ტექნიკურირეგლამენტებითა და ნორმატივებით;
IV თავი შეიცავს ზოგად ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიებთან
დაკავშირებით.

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები

ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე

ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი

შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM

სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

474.66

474.67

475.01
475.36

475
475

. 21
. 25

475.10

475.01

474.93

474.94
474.94
474.90
475.22

475.13

474.79

474.64

474.63

474.59

474.83

474.77

474.71

474.70

474.64

476.94
477.79

476.98

476.85

474.75

474.75

475.34

475.34

475.69

475
475

. 81
. 53

475.51
475.58

475.46

475

478

. 63
. 33

478.31

478.47

478.78

478.42

478.53

474.75

473.38

474.06

474
474

. 22
. 73

473.98

473.12
473.70

474.53
474
475

. 58
. 81

475.62

475.74
476.33

476.45
476.23

476.45

477.44
476.93

477.22

476.54

476.05

477.85

475.68

475.06

475.09

474.67

474.34

474.12
474.01

473.62

473.04
473.93
474.58
476.55

477.21

477

477

. 21
. 07

477.20

476.91

477.07

477.15

477.34
477.71

479.64

482.64
478.08

478.09

478.10

478.25

478
479

. 98
. 02

479.56
479.61

480

480

. 37
. 40

481.25
481.26
479.80

478.37

478.20
478.30
478.41

478.44

478
479

. 36
. 26

479.32
480.41

480.42

479.44

479.25
481

481

. 39
. 97

481
482

. 05
. 85

482.74

482.85

482.90

483.09

483.17

483.30

482.62

482.71

482.68
483.74

477
477

. 81
. 83
477.79

477.74

477.83

477.78
477.75
477.78

478.53

477.88

477.51

477.48
477.18

477.73

477.78

477.71
477.62
477.56

477.78
477.72

477
477

. 70
. 93

477.80
478.52

478.27

478
478

. 05
. 57

qs

qs
qs

qa

4qs

asf.

ქვაფენილი

qs

ქვაფენილი

asf.

ბეტ.

ბეტ.

482650

4616350

360

309

384

300 1 006

400 660 660

1 770

400 660 660
1 770

635 515

1 200

635 515

1 200

632

503 503

305

180 180

238

192 192

308

+0.110 +0.110

+0.110

+6.000

+10.887

10.042

ტზ - 1

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

sW-1

sW-2 sW-1

sW-3 sW-2

sW-3

1 2 3 4

1 2 3 4

ა

ბ

გ

ა

ბ

გ

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი გენგეგმა ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

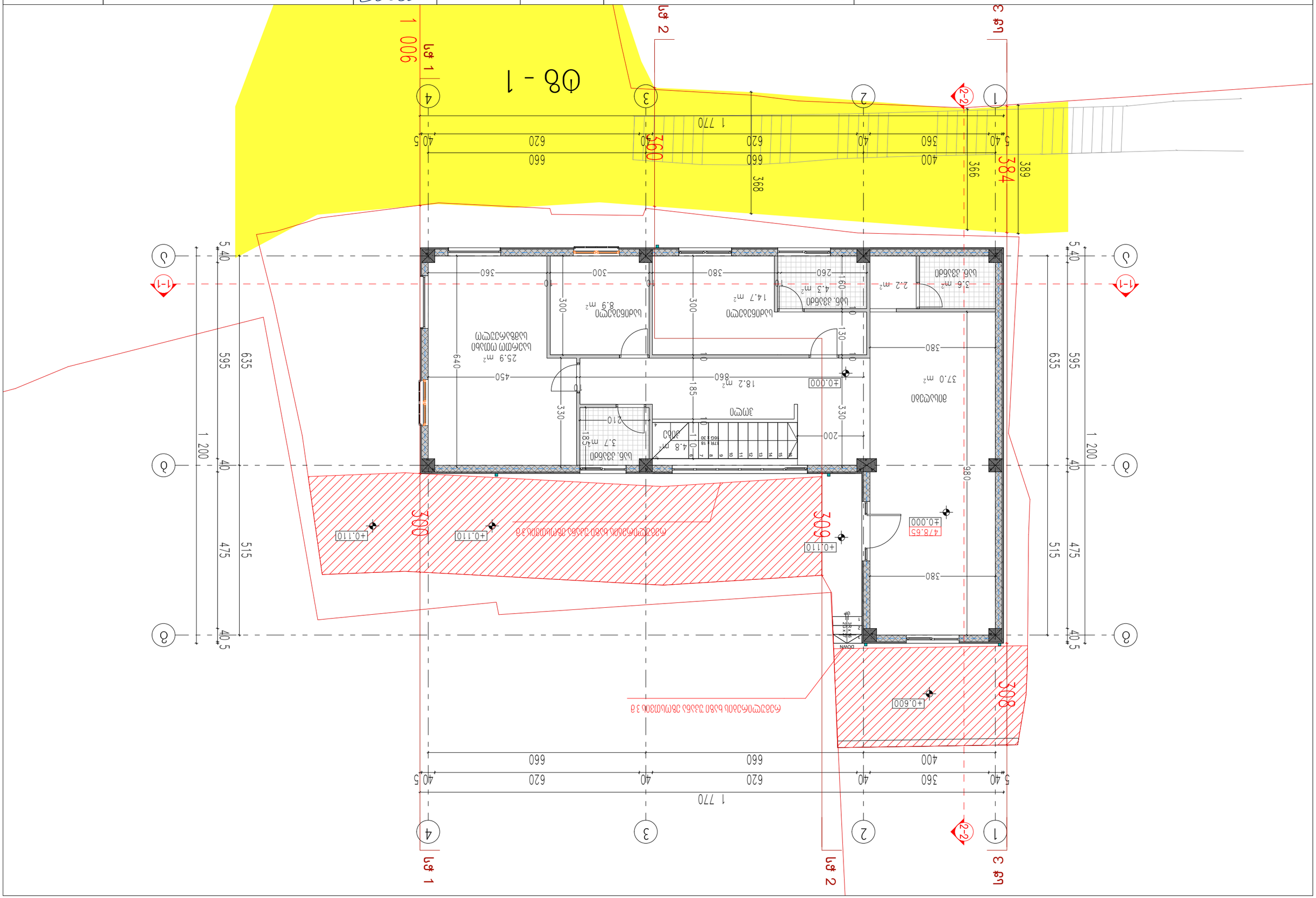
ՊԵՐՈՒԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԻ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ	ՀԱՏԱԿ. ԽՄԲԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՄԱՍԻՍ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՀԱՍՑԵՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ
ՀՀ, ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶ, ՄԱՍԻՍ ՀԱՄԱՅՆՔ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՀԱՍՑԵՆ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ

Հ. ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ; ՀԾ. ԶՅՈՒՅԱՅԱՆԻ ՀՂՀ #21 (ճյուղ. #6/20)
Ա/թ: 01.15.05.014.013

ՆԵՐԱՌԵՎՏՐԱՅԻՆ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԻ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ	ԱՐՏ. ԽՄԲԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ	ՀԱՏԱԿ. ԽՄԲԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ
ՀՀ, ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶ, ՄԱՍԻՍ ՀԱՄԱՅՆՔ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՀԱՍՑԵՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ
ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ -3.000 ԳՈՒՆԱՅԻՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	ԱՆՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ

ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ -3.000 ԳՈՒՆԱՅԻՆ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ	ՀԱՏԱԿ. ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԳԵՐԱՏԱՐԱԾՔ
ԱՅԼԱՆԿԱՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ
ՄԱՍՇՏԱԲԱՅԻՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ	ՀԱՅՄԱՆ
1:100	–	9/15/2021			

ARCHICOLLEGIUM



GSPublisherVersion 0.0.100.100

1

2

3

4

5

9

8

7

6
17

16

15

14

13

12

11

10

DOWN

UP

17R x 18

16G x 30 3.7 m2

4.3 m2

18.2 m2

4.8 m2

14.7 m2

25.9 m2

8.9 m2

37.0 m2

3.6 m2 2.2 m2

1

2

3

DOWN

UP

3R x 16

2G x 27

1-1 1-1

2-2 2-2

260

10
380

10
300

10
360

300

10

185

10

110

640

185

860

10
450

210

160

10

130

10

330

200

300 330

360

400 660 660

5 40 360 40 620 40 620 40 5

1 770

400 660 660

5 40 360 40 620 40 620 40 5

1 770

635 515
5 40 595 40 475 40 5

1 200

635 515
5 40 595 40 475 40 5

1 200

309

980

380

389

366

368

384 308

300

380

1 006

+0.600

±0.000

±0.000

+0.110
+0.110 +0.110

sW

3 sW

3

sW 1 sW 1

ტზ - 1

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

სან. კვანძი

სან. კვანძი

საძინებელი საძინებელი

საერთო ოთახი
სამზარეულო

ჰოლი

კიბე

478.65

1 2 3 4

1 2 3 4

ა

ბ

გ

ა

ბ

გ

მისაღები

სან. კვანძი

sW

2

sW

2

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი პირველი სართულის გეგმა ±0.000 ნიშნულზე

ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე

ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი

შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM

სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

1213

14

15

16

17 DOWN

UP17R x 18 16G x 30 2.8 m2

34.6 m2
12.6 m2 12.6 m2

46.0 m2

3.0 m 4.8 m2

2 3.0 m2

22.8 m2

1-1 1-1

2-2 2-2

sW

3 sW

3

sW 1 sW 1

395 100

240

380

175

620

240

335

10
335

10
170

10

330

10

140

10

150

330

10

140

130

125

300

10

280

10

470

750

815

180

764

400 660 660

5 40 360 40 620 40 620 40 5

1 770

400 660 660
5 40 360 40 620 40 620 40 180
1 945

635 515
5 40 595 40 475 40 5

1 200

635 515
5 110 40 595 40 475 40 5

1 310

+3.000

ტზ - 1

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

საძინებელი

საძინებელი საერთო ოთახი

სამზარეულო

სან. კვანძი

დ/ს

ჰოლი საძინებელი

გარდერობი გარდერობი

სან. კვანძი

1 2 3 4

1 2 3 4

ა

ბ

გ

ა

ბ

გ

sW

2

sW

2

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი მეორე სართულის გეგმა +3.000 ნიშნულზე ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

9

10

11

1213

14

15

16

17 DOWN
17R x 18

16G x 30

22.8 m2

2.8 m2

10.3 m2

18.6 m2

13.8 m2

33.0 m2

12.6 m2

3.0 m2 3.0 m2

12.6 m2

1.7 m2

1-1 1-1

2-2 2-2

sW

3 sW

3

sW 1 sW 1

410 100

240

195

830 520

325

86

835

100745

789

380
335

10
335

635

330

10

140

10

145

400 660 660

5 40 360 40 620 40 620 40 5

1 770

400 660 660
5 40 360 40 620 40 620 40 180
1 945

635 515
5 40 595 40 475 40 5

1 200

635 515
5 110 40 595 40 475 40 5

1 310

520

1 350

525

+6.000

+6.000

ტზ - 1

წყლის შემკრები რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

საძინებელი

სან. კვანძი

კაბინეტი

ჰოლი

ტერასა

საერთო ოთახი

საძინებელი საძინებელი

გარდერობი გარდერობი სან. კვანძი

1 2 3 4

1 2 3 4

ა

ბ

გ

ა

ბ

გ

sW

2

sW

2

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი მანსარდის სართულის გეგმა +6.000 ნიშნულზე ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

1-1 1-1

2-2 2-2

sW

3 sW

3

sW 1 sW 1

400 660 660

5 40 360 40 620 40 620 40 5

1 770

400 660 660
5 40 360 40 620 40 620 40 180
1 945

635 515
5 40 595 40 475 40 5

1 200

635 515
5 110 40 595 40 475 40 5

1 310

ტზ - 1

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

1 2 3 4

1 2 3 4

ა

ბ

გ

ა

ბ

გ

sW

2

sW

2

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი სახურავის გეგმა
ა. ლომსაძე

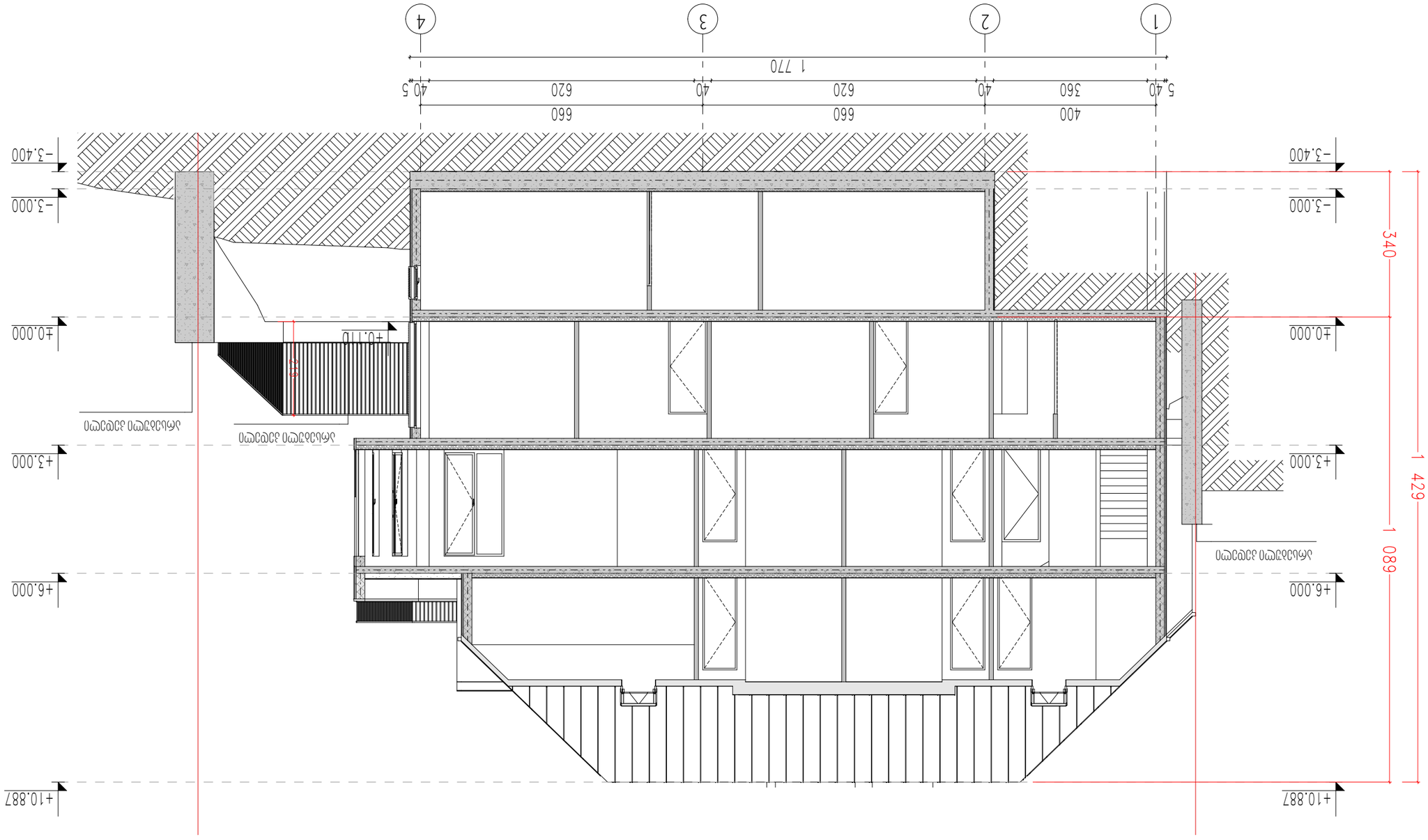
თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი



GSPublisherVersion 0.0.100.100

- 3.400

- 3.000

±0.000

+3.000

+6.000

+10.887

- 3.400

- 3.000

±0.000

+3.000

+6.000

+10.887

340 1 089

1 429

400 660 660 5 40 360 40 620 40 620 40 5 1 770

219
+0.110

არსებული კედელი

არსებული კედელი

არსებული კედელი

1 2 3 4

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი ჭრილი "1-1" ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

180

- 3.400

- 3.000

±0.000

+3.000

+6.000

+10.042

+10.887

- 3.400

- 3.000

±0.000

+3.000

+6.000

+10.042

+10.887

515 635

1 200

+0.600

5 40 475 40 595 40 5

ღობე

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის

გ ბ ა

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი ჭრილი "2-2"
ა. ლომსაძე

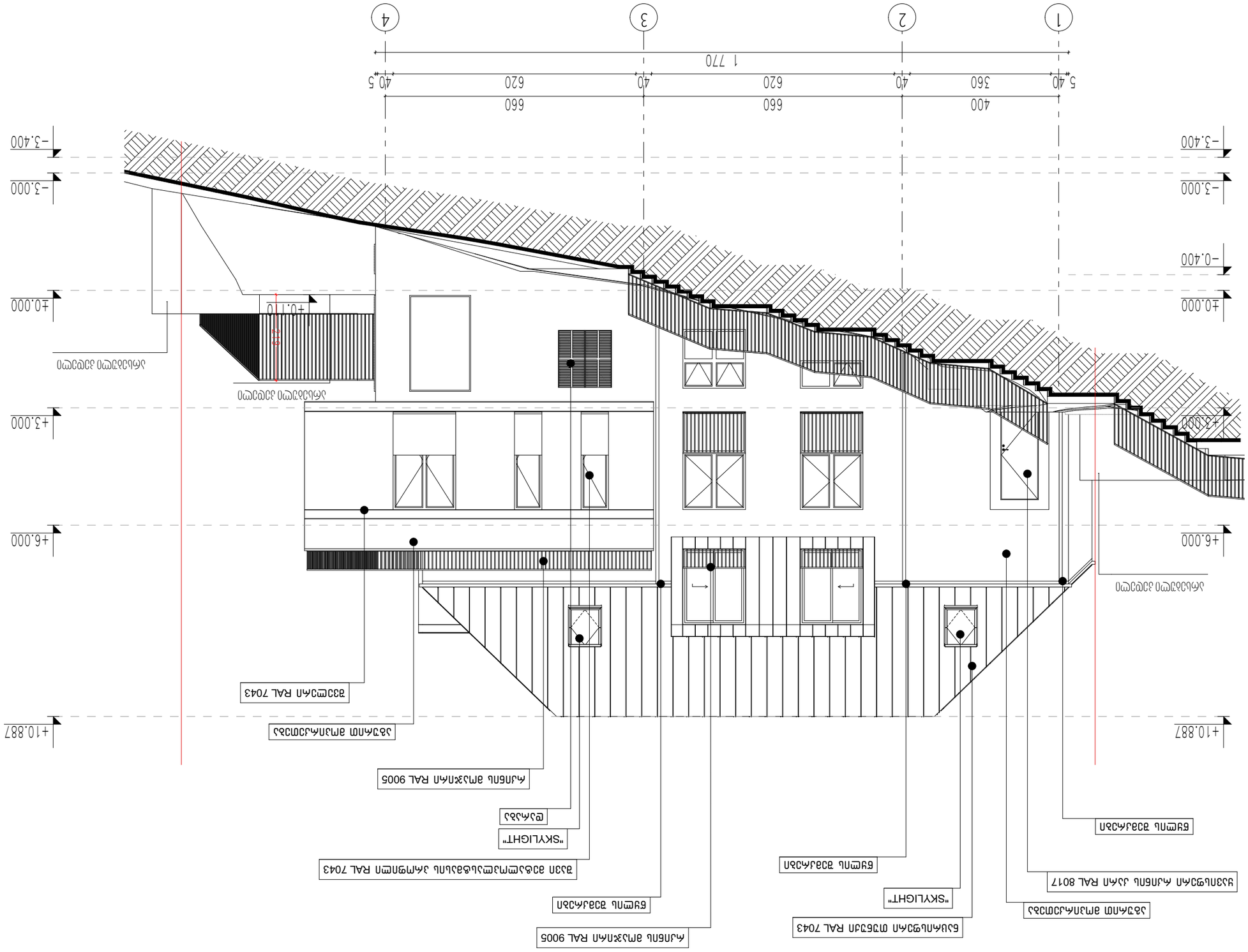
თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი



GSPublisherVersion 0.0.100.100

- 3.400

- 3.000

±0.000

+3.000

+6.000

+10.887

- 3.400

- 3.000

- 0.400

±0.000

+3.000

+6.000

+10.887

400 660 660 5 40 360 40 620 40 620 40 5 1 770

219
+0.110

არსებული კედელი

არსებული კედელი

არსებული კედელი

აგურით მოპირკეთება

აგურით მოპირკეთება

ნაცრისფერი თუნუქი RAL 7043

რკინის მოაჯირი RAL 9005

რკინის მოაჯირი RAL 9005

შავი მეტალოპლასტმასის პროფილი RAL 7043

ყავისფერი რკინის კარი RAL 8017

წყლის შემკრები

წყლის შემკრები

წყლის შემკრები

შველერი RAL 7043

დარაბა

"SKYLIGHT"

"SKYLIGHT"

1 2 3 4

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი ფასადი "1-4" ღერძებში ა. ლომსაძე

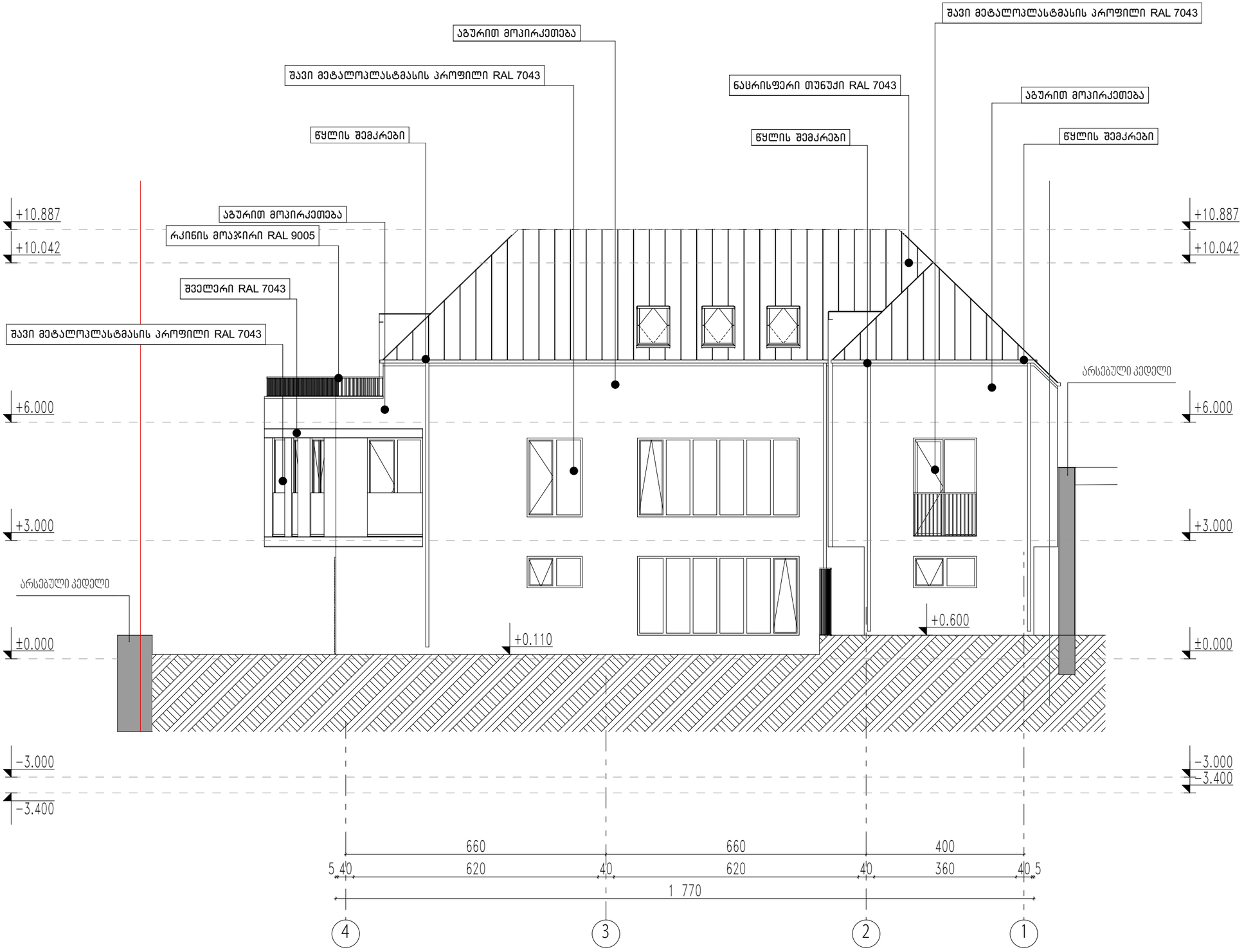
თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

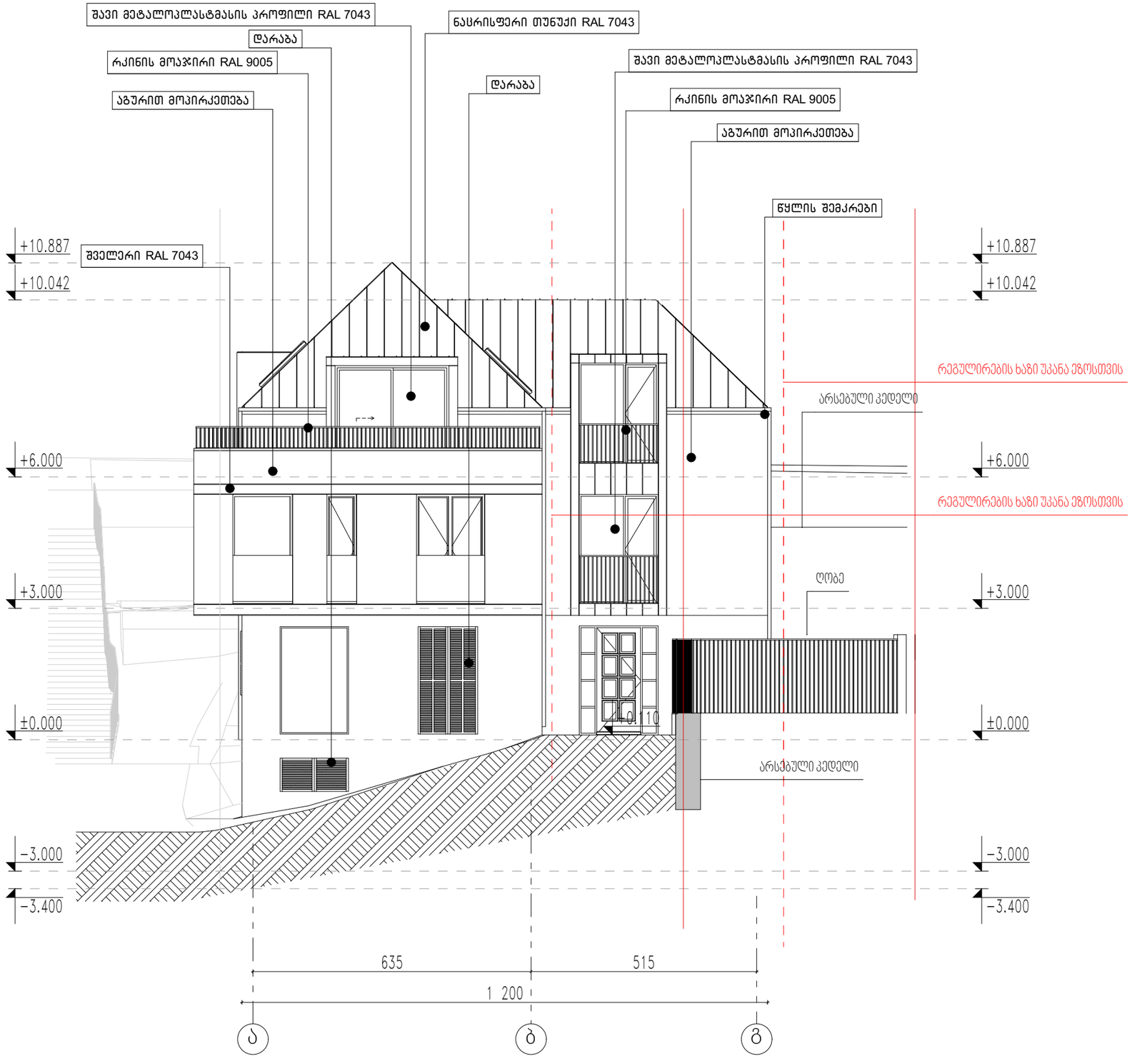
ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი



ქ. თბილისი; ალ. ყაზბეგის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მესხიშვილი		ფასადი "4-1" ღერძებში		
	არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომლაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
	სტადია - ესკიზური პროექტი	შემსრულა	ა. ღომლაძე		1:100	--	9/15/2021

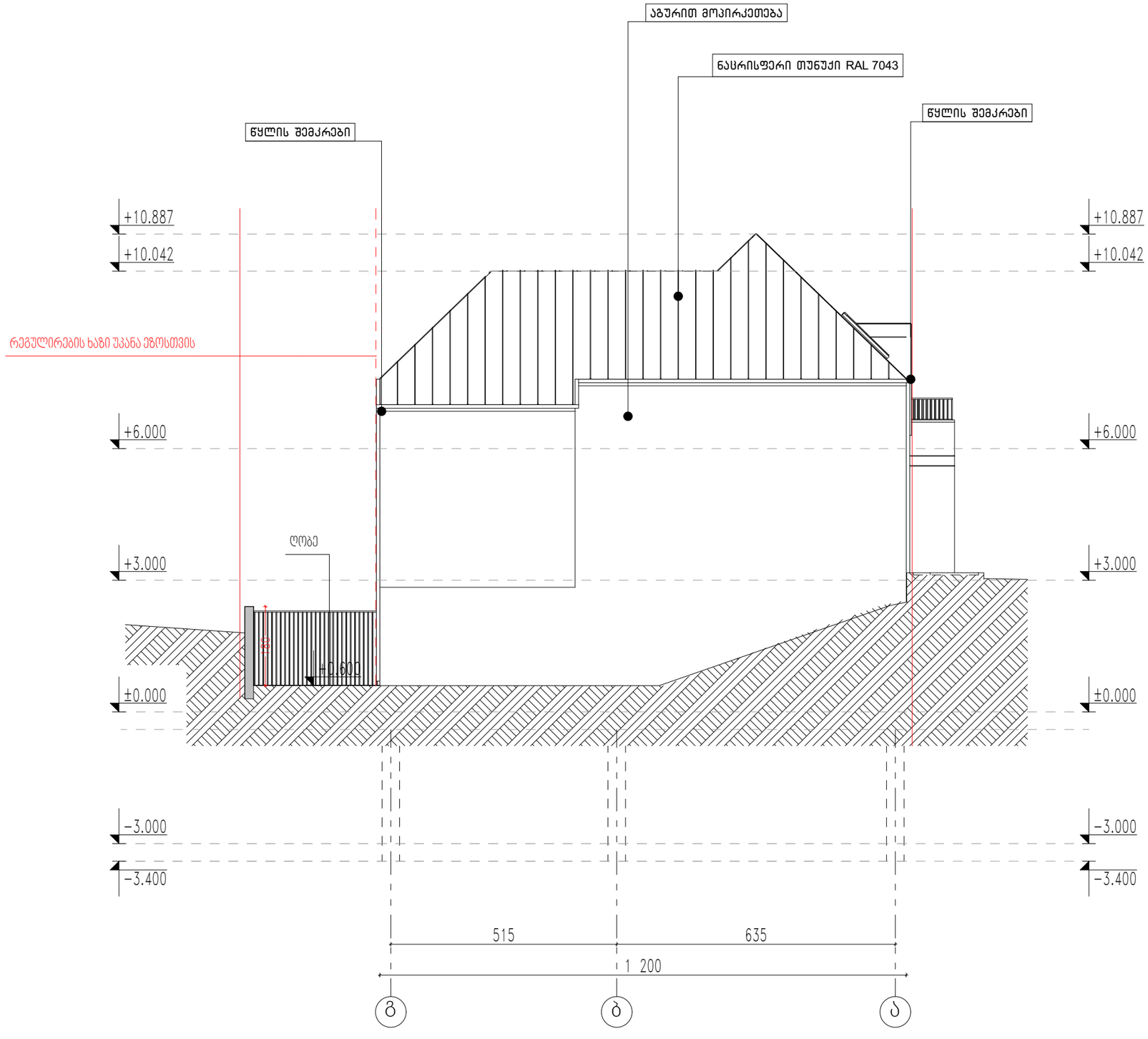
ARCHICOLLEGIUM



ქ. თბილისი; ალ. ყავლაშვილის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ოჯახებისთვის განკუთვნილი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მელიქიძე		ფასადი "ა-ბ" ღერძებში		
არქიტექტორი ნანილი	ავტორი	ა. ღომლაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
სტადია - ესკიზური პროექტი	შემსრულებელი	ა. ღომლაძე		1:100	--	9/15/2021

ARCHICOLLEGIUM



ქ. თბილისი; ა/კ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მელიქიშვილი		ფასადი "ბ-ა" ღერძებში		
არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომლაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
სტადია - ესკიზური პროექტი	შემსრულა	ა. ღომლაძე		1:100	--	9/15/2021

ARCHICOLLEGIUM

GSPublisherVersion 0.0.100.100

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი აქსონომეტრიული ხედი 1 ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

აგურით მოპირკეთება

აგურით მოპირკეთება

ნაცრისფერი თუნუქი RAL 7043

რკინის მოაჯირი RAL 9005

რკინის მოაჯირი RAL 9005

რკინის მოაჯირი RAL 9005
შავი მეტალოპლასტმასის პროფილი RAL 7043

შავი მეტალოპლასტმასის პროფილი RAL 7043

შველერი RAL 7043

წყლის შემკრები

წყლის შემკრები

შველერი RAL 7043

-3.000

0.000

3.000

6.000

10.887

დარაბა

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი აქსონომეტრიული ხედი 1 ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი აქსონომეტრიული ხედი 2 ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი აქსონომეტრიული ხედი 3 ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი აქსონომეტრიული ხედი 4 ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი აქსონომეტრიული ხედი 5 ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

ქ. თბილისი; ალ. ყავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ოჯახისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მესხიშვილი		ფოტომონტაჟი ალ. ყავჭავაძის ქუჩიდან		
არქიტექტორი ნანიტი	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
სტადია - ესკიზური პროექტი	შეასრულა	ა. ღომსაძე		=:=	--	9/15/2021

ARCHICOLLEGIUM

ქ. თბილისი; ალ. ყაზბეგის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ოჯახებისთვის განკუთვნილი საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მესხიშვილი		ფოტომონტაჟი ბ. ბიბაევის შესახვევიდან		
არქიტექტორი ნანიტა	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
სტადია - ესკიზური პროექტი	შემსრულა	ა. ღომსაძე		=:=	--	9/15/2021

ARCHICOLLEGIUM

GSPublisherVersion 0.0.100.100

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი ფოტომონტაჟი ალ.ჭავჭავაძის ქუჩიდან Bird'ს-ეყე ვიეწ ა. ლომსაძე

თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე =:= 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

474.66

474.67

475.01
475.36

475
475

. 21
. 25

475.10

475.01

474.93

474.94
474.94
474.90
475.22

475.13

474.79

474.64

474.63

474.59

474.83

474.77

474.71

474.70

474.64

476.94
477.79

476.98

476.85

474.75

474.75

475.34

475.34

475.69

475
475

. 81
. 53

475.51
475.58

475.46

475

478

. 63
. 33

478.31

478.47

478.78

478.42

478.53

474.75

473.38

474.06

474
474

. 22
. 73

473.98

473.12
473.70

474.53
474
475

. 58
. 81

475.62

475.74
476.33

476.45
476.23

476.45

477.44
476.93

477.22

476.54

476.05

477.85

475.68

475.06

475.09

474.67

474.34

474.12
474.01

473.62

473.04
473.93
474.58
476.55

477.21

477

477

. 21
. 07

477.20

476.91

477.07

477.15

477.34
477.71

479.64

482.64
478.08

478.09

478.10

478.25

478
479

. 98
. 02

479.56
479.61

480

480

. 37
. 40

481.25
481.26
479.80

478.37

478.20
478.30
478.41

478.44

478
479

. 36
. 26

479.32
480.41

480.42

479.44

479.25
481

481

. 39
. 97

481
482

. 05
. 85

482.74

482.85

482.90

483.09

483.17

483.30

482.62

482.71

482.68
483.74

477
477

. 81
. 83
477.79

477.74

477.83

477.78
477.75
477.78

478.53

477.88

477.51

477.48
477.18

477.73

477.78

477.71
477.62
477.56

477.78
477.72

477
477

. 70
. 93

477.80
478.52

478.27

478
478

. 05
. 57

qs

qs
qs

qa

4qs

asf.

ქვაფენილი

qs

ქვაფენილი

asf.

ბეტ.

ბეტ.

482650

4616350

360

309

384

300 1 006

400 660 660

1 770

400 660 660
1 770

635 515

1 200

635 515

1 200

632

503 503

305

180 180

238

192 192

308

+0.110 +0.110

+0.110

+6.000

+10.887

10.042

ტზ - 1

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის 3 მ

sW-1

sW-2 sW-1

sW-3 sW-2

sW-3

1 2 3 4

1 2 3 4

ა

ბ

გ

ა

ბ

გ

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთ. არქიტექტორი გენგეგმა ა. ლომსაძე

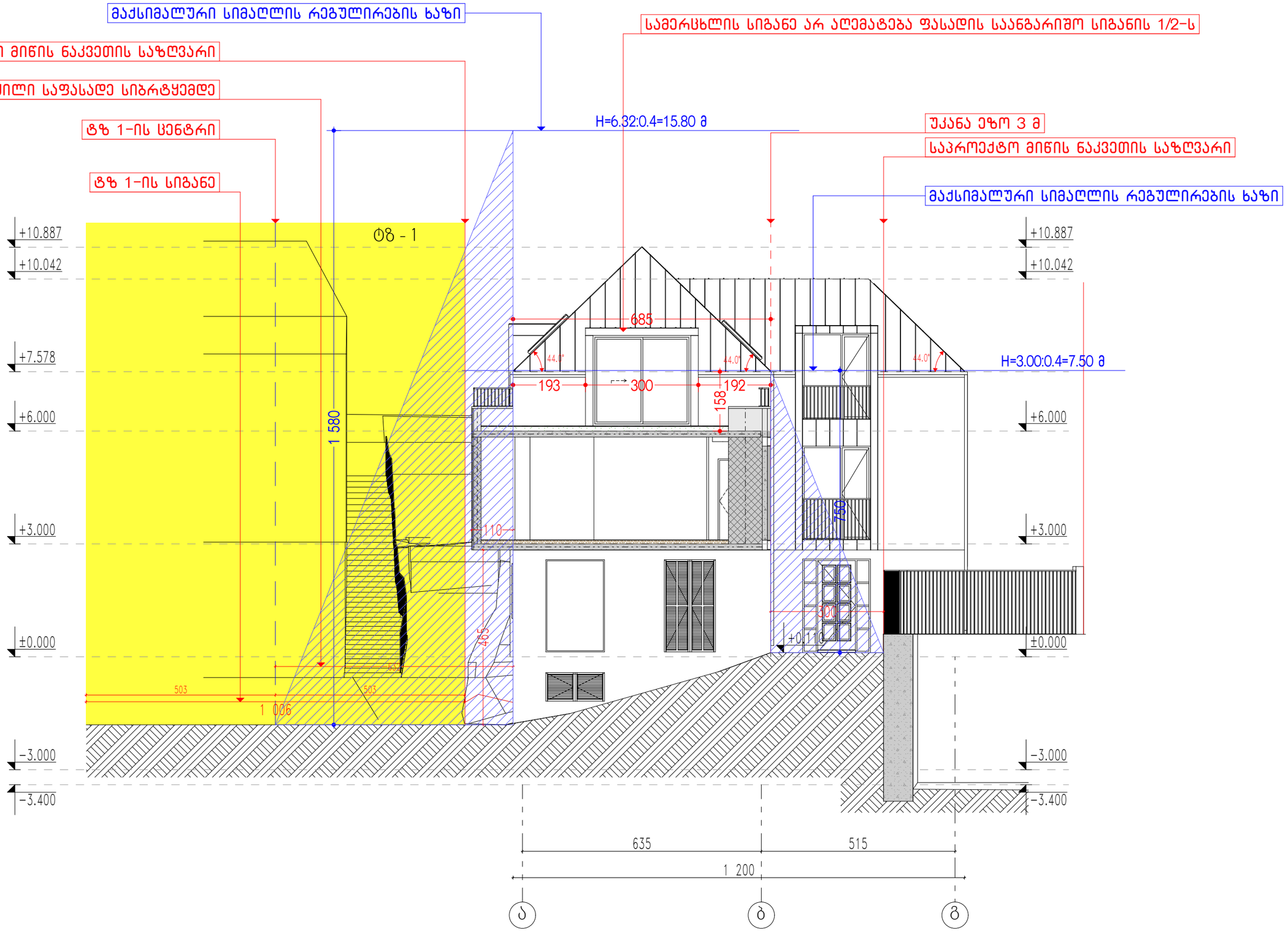
თ მურვანიძე
ავტორი

ქ. თბილისი; ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013 მასშტაბი

--

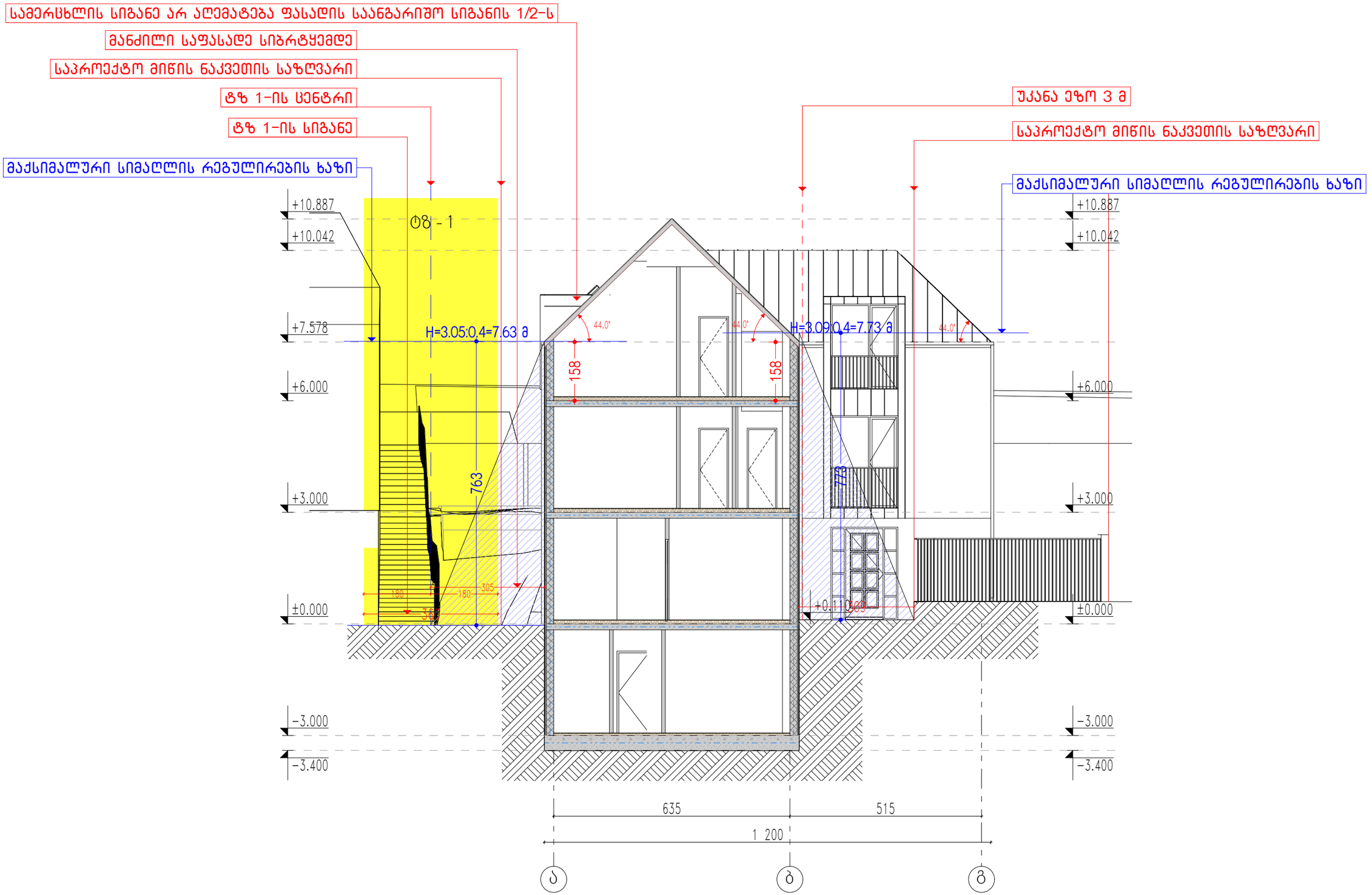
ფურცელი
შეასრულა ა. ლომსაძე 1:100 9/15/2021

არქიტექტურული ნაწილი თბილისი ARCHICOLLEGIUM სტადია - ესკიზური პროექტი



ქ. თბილისი; ალ. ყავლაშვილის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მესხიშვილი		მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 1		
	არქიტექტორი ნანილი	ავტორი	ა. ღომლაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
	სტუდია - ესპიზური პროექტი	შეკსრულა	ა. ღომლაძე		1:100	–	9/15/2021

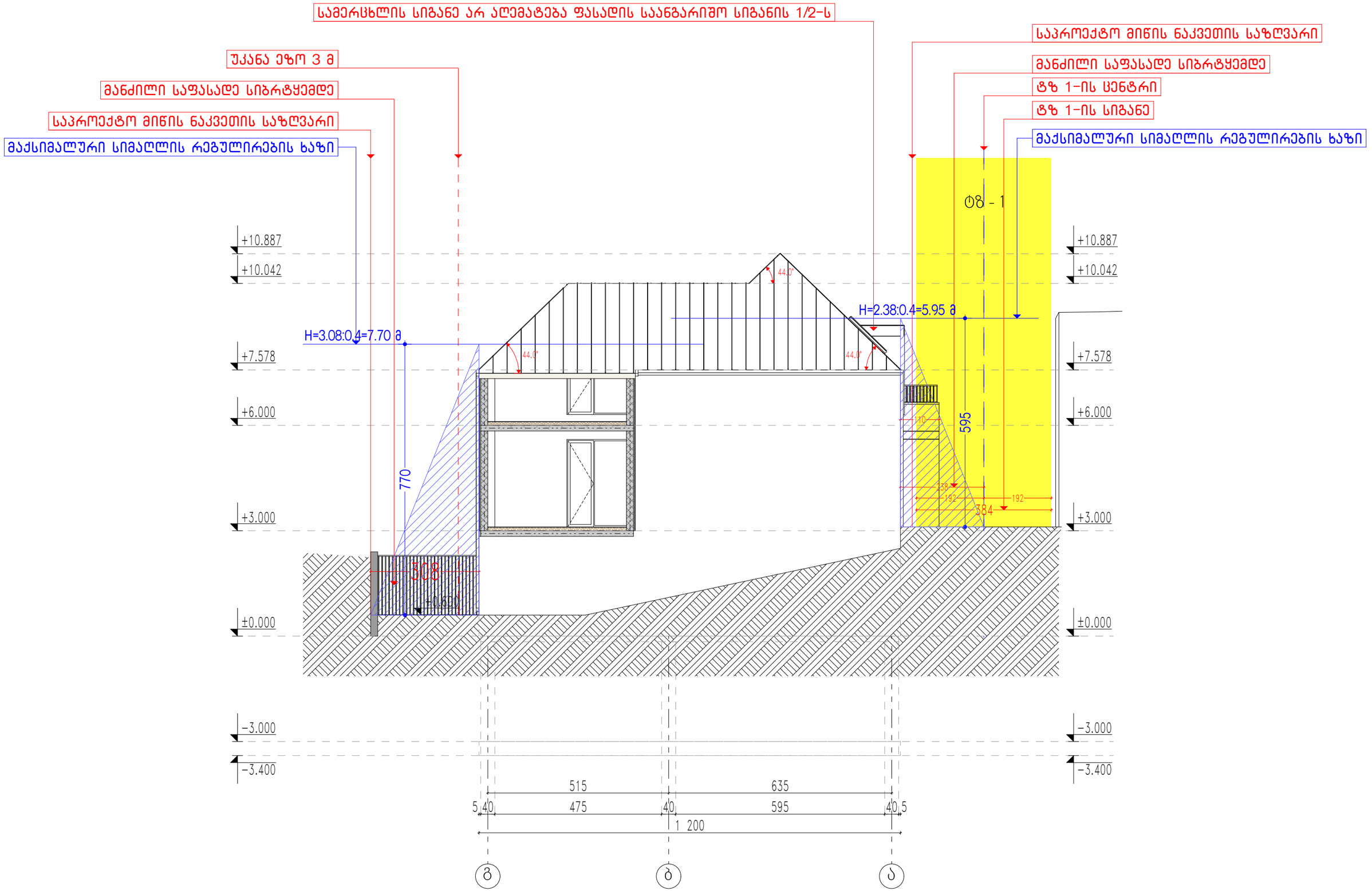
ARCHICOLLEGIUM



ქ. თბილისი; ალ. ყაზბეგის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20)
ს/კ: 01.15.05.014.013

ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მესხიშვილი		მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 2		
არქიტექტორი ნანილი	პეტორი	ა. ღომლაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
სტადია - პასპორტი არქიტექტი	შეკსრულა	ა. ღომლაძე		1:100	–	9/15/2021

ARCHICOLLEGIUM



ქ. თბილისი; ა/კ. ჭავჭავაძის ქუჩა #21 (ნაკვ. #6/20) ს/კ: 01.15.05.014.013	ინდივიდუალური ოჯახებისთვის საცხოვრებელი სახლი	მთ. არქიტექტორი	თ. მეხვანიძე		მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 3		
	არქიტექტორი ნანილი	ავტორი	ა. ღომსაძე		მასშტაბი	ფურცელი	თბილისი
	სახელი - ესპიზური პროექტი	შეკსრულა	ა. ღომსაძე		1:100	–	9/15/2021

ARCHICOLLEGIUM