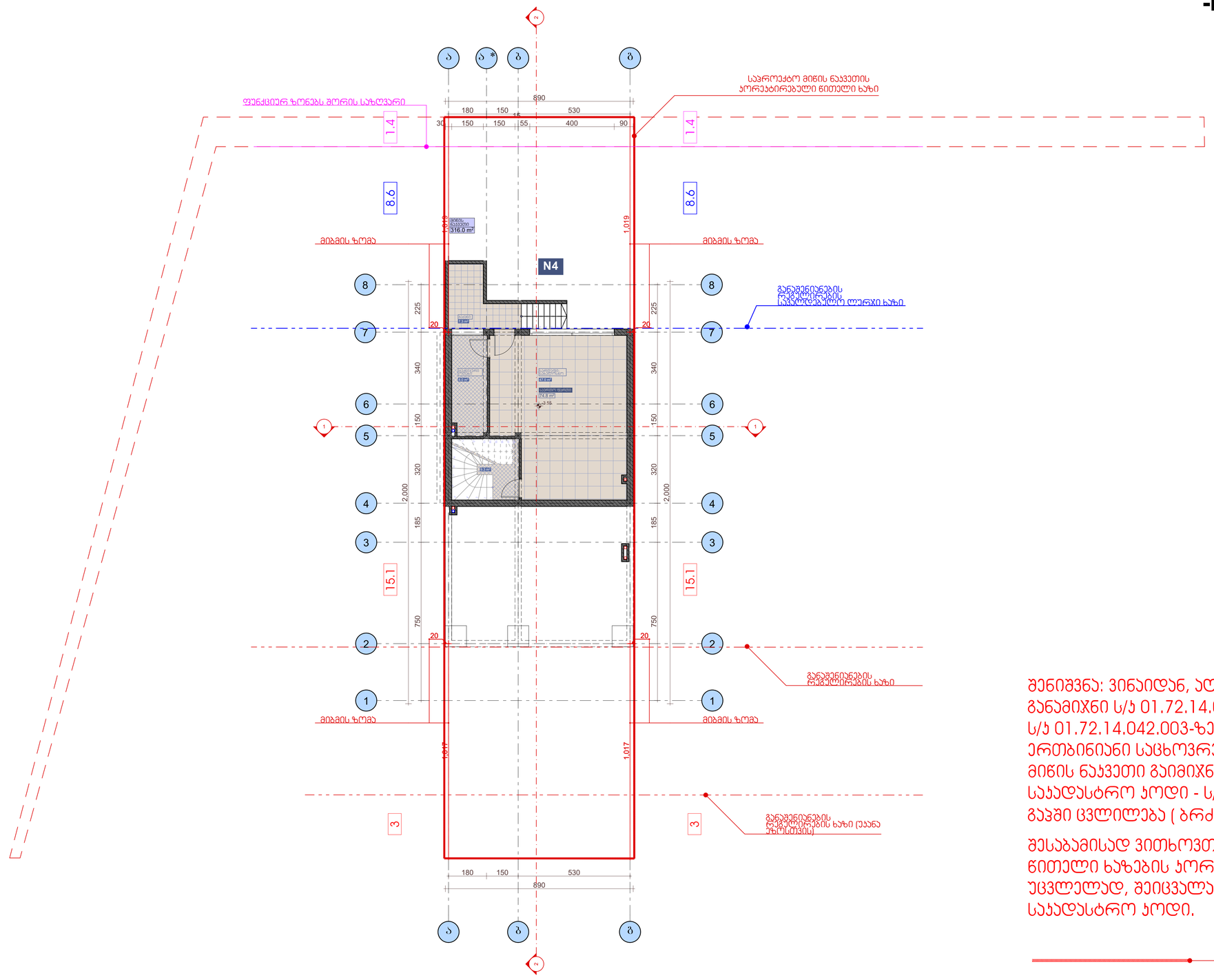
-I სართულის გეგმა მ 1:100



4	
საერთო ფართი	-74.8 მ²
ბაქანი	-7.3 მ²
ტექნიკური	
ოთახი	-8.0 მ²
სარდაფი	-46.6 მ²
ჯიხის უჯრედი	-9.3 მ²

შენიშვნა: ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის განამიჯნი ს/კ 01.72.14.042.003-დან, მოგახსენებთ, რომ ს/კ 01.72.14.042.003-ზე იყო შეთანხმებული ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4. შემდგომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა და მიენიჭა განახლებული საკადასტრო კოდი - ს/კ 01.72.14.042.399, რაზედაც მოხდა გაჯში ცვლილება (ბრძანება №5668844 ; AR1857705) და

შესაბამისად ვითხოვთ, შეთანხმებულ პროექტში მხოლოდ წითელი ხაზების კორექტირებას. პროექტი რჩება უცვლელად, შეიცვალა მხოლოდ წითელი ხაზები და საკადასტრო კოდი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის კორეპატირებული წითელი ხაზის აღნიშვნა

თბილისი 2020	პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია:	პირობითი აღნიშვნები
დაკვეთა №1	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი		კოლონა კედელი ±0.00 სიმაღლის ნიშნული ჭრილის ხაზი 1 ღერძის ხაზი
ფაილის სახელწოდება	დამკვეთი: შპს ცენტრალური საკარტოგრაფო ფონდი და მისი ნარმომადგენელი - ამირან პაპარაქლაშვილი		
DIGOMI HILLS.pla	მისამართი : ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, შერმადინის ქუჩა, N 152 . ს/კ 01.72.14.042.399		

შენიშვნები

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულ 515.29
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

ნახაზი:

-I სართულის გეგმა მ 1:100

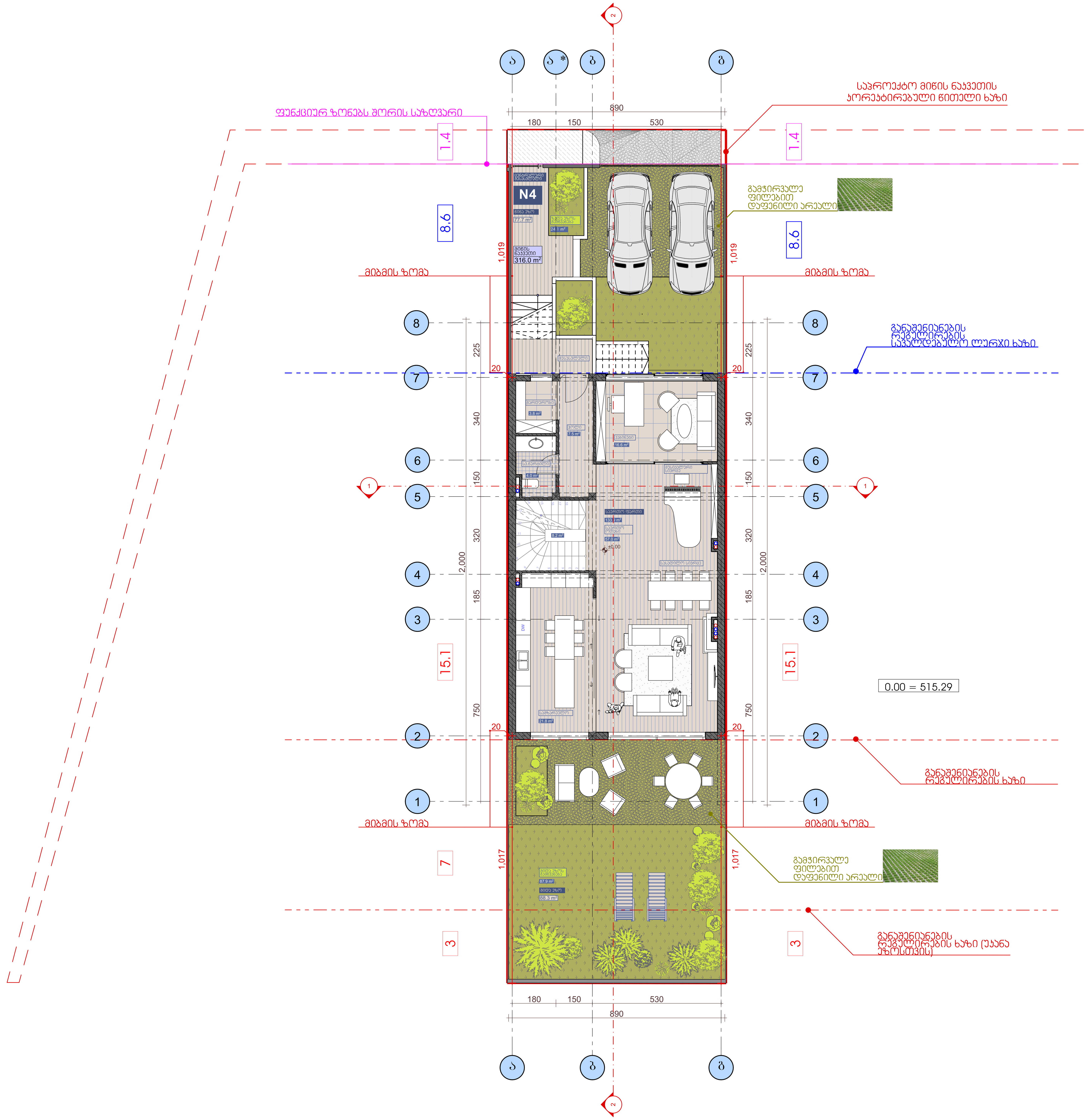
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა.პაპარაქლაშვილი	AMIRAN
მთ.არქიტექტორი	ა.პაპარაქლაშვილი	AMIRAN
არქ.შემსრულებელი	ე.ნაჭყებია	
არქ.შემსრულებელი	თ.სიჭინავა	
არქ.შემსრულებელი	დ.ჯანტარია	

Amiran+Partners
architecture | space design

საიდენტიფიკაციო კოდი 406286380

თარიღი	ფორმატი	ფურცელი №
16/01/2020		

I სართულის გეგმა მ 1:100



4	
საერთო ფართი	-165.0 მ^2
ჰოლი	-14.9 მ^2
სამრეცხაო	-6.5 მ^2
აივანი	-3.5 მ^2
საძინებელი	-14.6 მ^2
აივანი	-3.8 მ^2
საძინებელი	-14.6 მ^2
აივანი	-3.8 მ^2
დამხმარე სივრცე	-5.1 მ^2
საერთო აბაზანა	-4.5 მ^2
საერთო აბაზანა	-7.5 მ^2
საძინებელი	-15.1 მ^2
გარდერობი	-10.3 მ^2
საძ. ის აბაზანა	-5.2 მ^2
აივანი	-6.0 მ^2
საძინებელი	-15.9 მ^2
აივანი	-4.3 მ^2
კიბის უჯრედი	-8.3 მ^2

შენიშვნა: ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის განამიჯნი ს/კ 01.72.14.042.003-დან, მოგახსენებთ, რომ ს/კ 01.72.14.042.003-ზე იყო შეთანხმებული ინდივირუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4. შემდგომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა და მიენიჭა განახლებული საკადასტრო კოდი - ს/კ 01.72.14.042.399, რაზედაც მოხდა გაჰში ცვლილება (ბრძანება №5668844 ; AR1857705) და

შესაბამისად ვითხოვთ, შეთანხმებულ პოექტში მხოლოდ წითელი ხაზების კორექტირებას. პროექტი რჩება უცვლელად, შეიცვალა მხოლოდ წითელი ხაზები და საკადასტრო კოდი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის
კორექტირებული წითელი ხაზის აღვნიშვნა

თბილისი 2020	პროექტის სახელწოდება: რთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი	ექსპლიკაცია:
დაკვეთა № 1		
ფაილის სახელწოდება	დამკვეთი: შპს ცენტრალური საპარტნიორო ფონდი და მისი წარმომადგენელი - ამირან პატარქალაშვილი	
DIGOMI HILLS.pla	მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ვერმადინის ქუჩა, N 152 . ს/კ 01.72.14.042.399	

პირობითი აღნიშვნები

- კოლონა
- კედელი
- ±0.00 — სიმაღლის ნიშნული
- S 2-5 — ჭრილის ხაზი
- 1 — ღერძის ხაზი

შენიშვნები

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნულს 515.29
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

ნახაზი:

I სართულის გეგმა მ 1:100

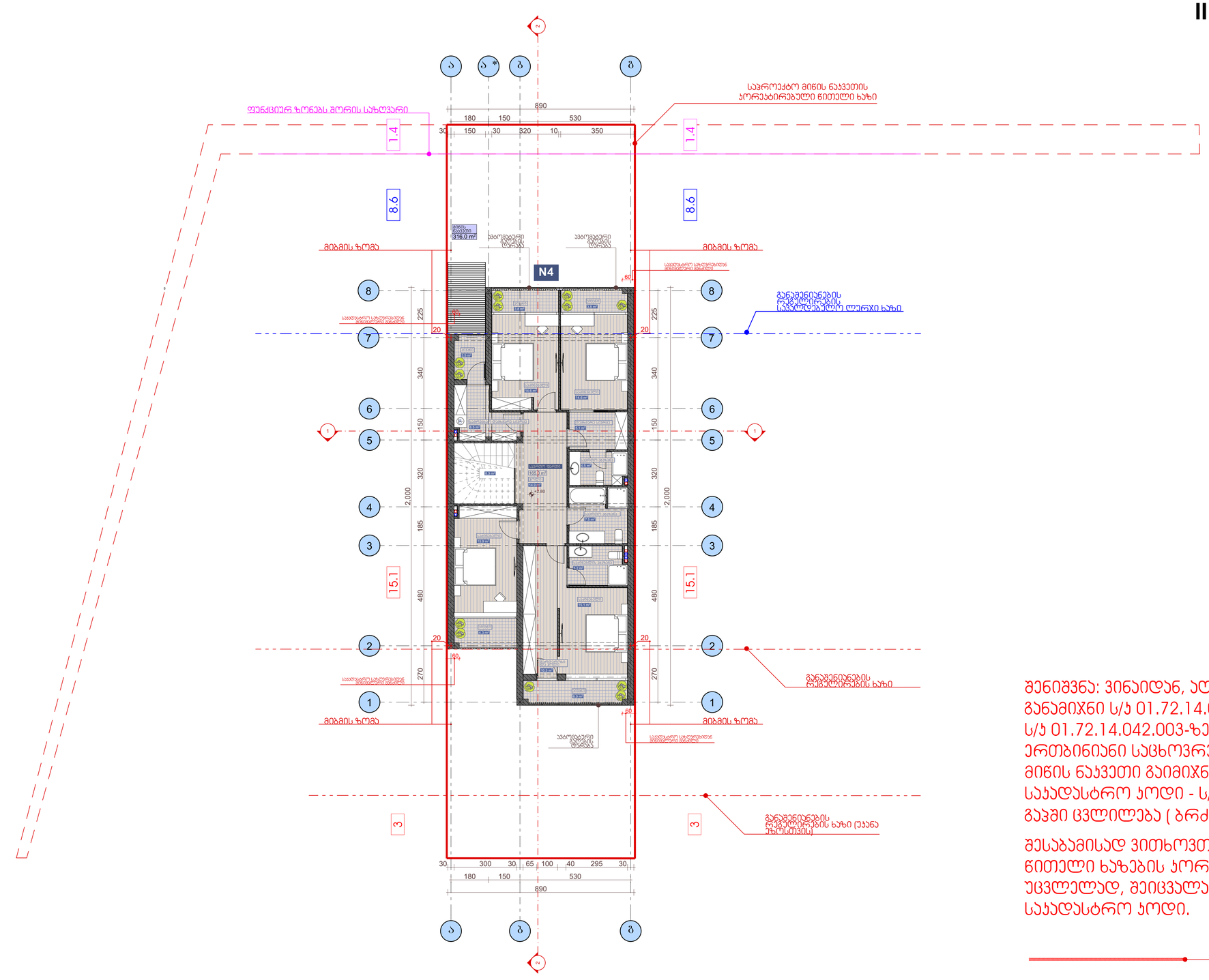
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა.პატარქალაშვილი	AMIRAN
მთ.არქიტექტორი	ა.პატარქალაშვილი	AMIRAN
არქ.შემსრულებელი	ე.ნაჭყებია	[signature]
არქ.შემსრულებელი	თ.სიჭინავა	[signature]
არქ.შემსრულებელი	დ.ჯანტურია	[signature]

Amiran+Partners
architecture | space design

საიდენტიფიკაციო კოდი 406286380

თარიღი	ფორმატი	ფურცელი №
16/01/2020		

II სართულის გეგმა მ 1:100



4	
საერთო ფართი	-165.0 მ²
ჰოლი	-14.9 მ²
სამრეცხაო	-6.5 მ²
აივანი	-3.5 მ²
საძინებელი	-14.6 მ²
აივანი	-3.8 მ²
საძინებელი	-14.6 მ²
აივანი	-3.8 მ²
დამხმარე სივრცე	-5.1 მ²
საერთო აბაზანა	-4.5 მ²
საერთო აბაზანა	-7.5 მ²
საძინებელი	-15.1 მ²
გარდერობი	-10.3 მ²
საძ. ოს აბაზანა	-5.2 მ²
აივანი	-6.0 მ²
საძინებელი	-15.9 მ²
აივანი	-4.3 მ²
პიბის უჯრედი	-8.3 მ²

შენიშვნა: ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის განამიჯნი ს/კ 01.72.14.042.003-დან, მოგახსენებთ, რომ ს/კ 01.72.14.042.003-ზე იყო შეთანხმებული ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4. შემდგომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა და მიენიჭა განახლებული საკადასტრო კოდი - ს/კ 01.72.14.042.399, რაზედაც მოხდა გაჯში ცვლილება (ბრძანება №5668844 ; AR1857705) და

შესაბამისად ვითხოვთ, შეთანხმებულ პროექტში მხოლოდ წითელი ხაზების კორექტირებას. პროექტი რჩება უცვლელად, შეიცვალა მხოლოდ წითელი ხაზები და საკადასტრო კოდი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის პორეპაირებული ნითელი ხაზის აღვნიშვნა

თბილისი 2020

დაკვეთა №1

ფაილის სახელწოდება

DIGOMI HILLS.pla

პროექტის სახელწოდება

ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი

დამკვეთი: შპს ცენტრალური საკარნიორო ფონდი და მისი ნარმომადგენელი - ამირან პაპარქალაშვილი

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, შერმადინის ქუჩა, **N** 152 . ს/კ 01.72.14.042.399

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები

- ჯოლონა
- კედელი
- ±0.00 სიმაღლის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- 1 ღერძის ხაზი

შენიშვნები

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულ 515.29
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

ნახაზი:

II სართულის გეგმა მ 1:100

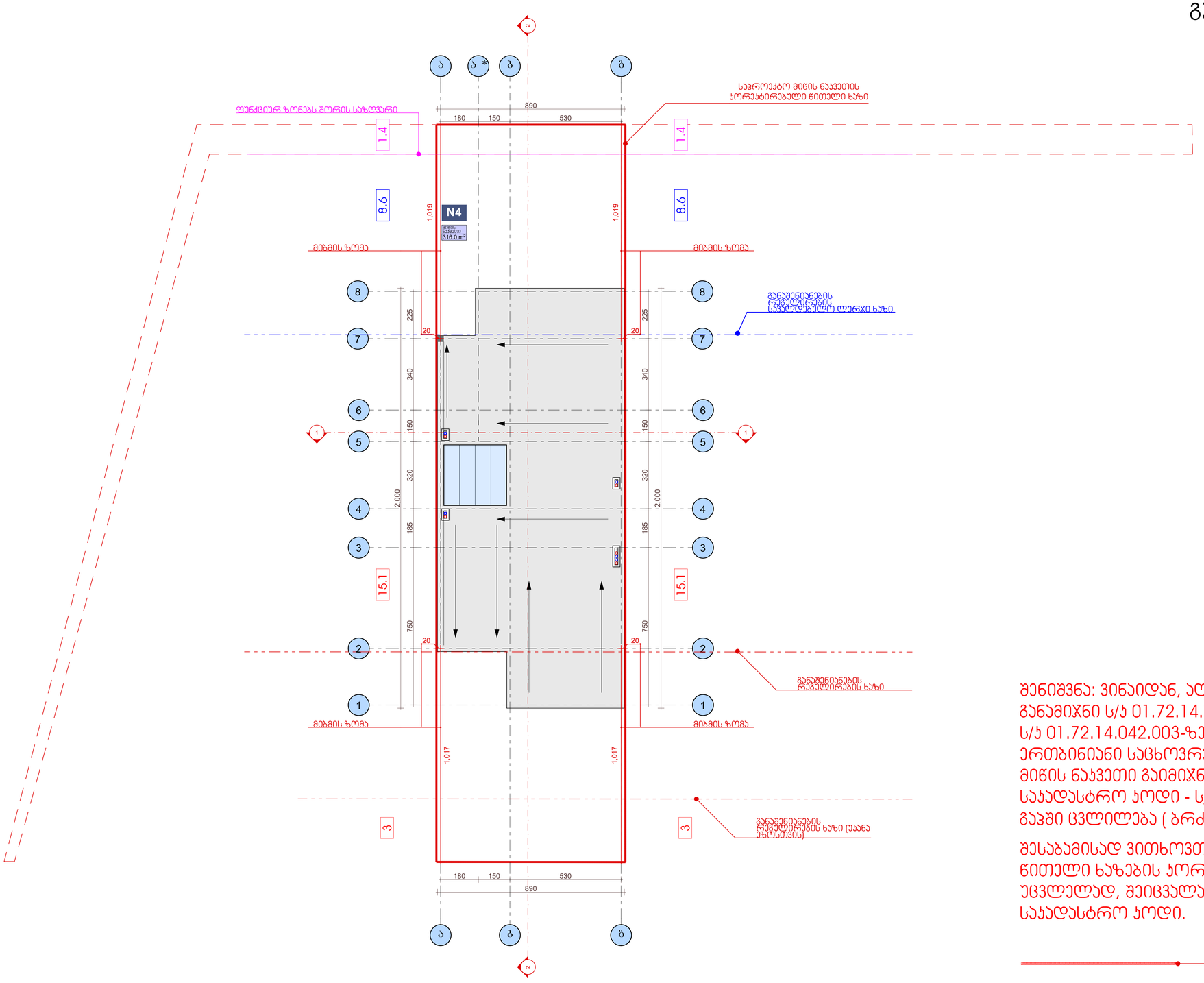
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა.პაპარქალაშვილი	AMIRAN
მთ.არქიტექტორი	ა.პაპარქალაშვილი	AMIRAN
არქ.შემსრულებელი	ე.ნაჭყებია	
არქ.შემსრულებელი	თ.სიჭინავა	
არქ.შემსრულებელი	დ.ჯანდღერია	

Amiran+Partners
architecture | space design

საიდენტიფიკაციო კოდი 406286380

თარიღი	ფორმატი	ფურცელი №
16/01/2020		

გადახურვის გეგმა მ 1:100



შენიშვნა: ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის განამიჯნი ს/კ 01.72.14.042.003-დან, მოგახსენებთ, რომ ს/კ 01.72.14.042.003-ზე იყო შეთანხმებული ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4. შემდგომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა და მიენიჭა განახლებული საკადასტრო კოდი - ს/კ 01.72.14.042.399, რაზედაც მოხდა გაჯში ცვლილება (ბრძანება №56668844 ; AR1857705) და

შესაბამისად ვითხოვთ, შეთანხმებულ პროექტში მხოლოდ წითელი ხაზების კორექტირებას. პროექტი რჩება უცვლელად, შეიცვალა მხოლოდ წითელი ხაზები და საკადასტრო კოდი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის კორეპატირებული წითელი ხაზის აღნიშვნა

თბილისი 2020

დაკვეთა №1

ფაილის სახელწოდება

DIGOMI HILLS.pla

პროექტის სახელწოდება

ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი

დამკვეთი: შპს ცენტრალური საკარტნიორო ფონდი და მისი ნარმომადგენელი - ამირან პაპარაქალაშვილი

მისამართი : ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, შერმადინის ქუჩა, **N** 152 . ს/კ 01.72.14.042.399

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები

- კედელი
- ±0.00 სიმაღლის ნიშნული
- ჭრილის ხაზი
- ① ღერძის ხაზი

შენიშვნები

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნულს 517.85
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

ნახაზი:

გადახურვის გეგმა მ 1:100

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა.პაპარაქალაშვილი	AMIRAN
მთ.არქიტექტორი	ა.პაპარაქალაშვილი	AMIRAN
არქ.შემსრულებელი	ე.ნაჭყებია	
არქ.შემსრულებელი	თ.სიჭინავა	
არქ.შემსრულებელი	დ.ჯანტარია	

Amiran+Partners
architecture | space design

საიდენტიფიკაციო კოდი 406286380

თარიღი	ფორმატი	ფურცელი №
16/01/2020		

განმარტებითი ბარათი

მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.14.042.399 ფართობით 316.0 მ2 მდებარეობს ქ.თბილისში, შერმადინის ქუჩა N152, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება - არასასოფლო სამეურნეო.

მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.14.042.399 განსახორციელებელი არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტი წარმოადგენს ცენტრალური საპარტნიორო ფონდის ინიციატივას,რაც გულისხმობს ქ.თბილისის სხვადასხვა უბნების კეთილმოწყობას და მის სწორ ფუნქციონალურ განვითარებას, არქიტექტურული ესთეტიკის შერწყმას საზოგადოებრივ და საყოფაცხოვრებო სივრცეში.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ფართობით 316.0 მ2 გვსურს განვათავსოთ ერთბინიანი საკუთარი საძირკვლის მქონე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, რომლებიც შეესაბამება თანამედროვე საყოფაცხოვრებო გარემოს მოწყობის იმ სტანდარტს, რომელიც მაცხოვრებლისთვის სრულფასოვან საცხოვრებელ სივრცეს წარმოადგენს.

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი 1 ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლზე შეადგენს 316.0 მ2, საცხოვრებელს სახლს გააჩნია ავტოსადგომი ორ მანქანაზე, გზისპირა და შიდა იზოლირებული ეზო.

-1 სართული წარმოადგენს მრავალფუნქციურ სივრცეს, რომელიც შეიძლება რომ იქნას გამოყენებული როგორც სარდაფად, ასევე სახელოსნოთ, მარნათ ან და სხვა ფუნქციით. სართულზე გათვალისწინებულია სივრცე (ოთახი) ტექნიკური აღჭურვილობისთვის რომელსაც გააჩნია ფანჯარა განიავებისთვის. სახლს ასევე გააჩნია პირველი სართულის შიდა სივრციდან ჩასასვლელი კიბე.

1 სართული შედგება შესასვლელი ჰოლისგან რომელიც უერთდება გარდერობის, სველი წერტილის, სამზარეულოს და საერთო ოთახის სივრცეს. სამზარეულოს გააჩია ამერიკული სტილის ვიტრაჟი რომელიც სამზარეულოს ზედა თავიდან (ტოპიდან) იწყება. სამზარეულო ერწყმის სასადილო და მოსასვენებელი ოთახის სივრცეს საიდანაც დიდი ვიტრაჟებიდან იხსნება ხედი ეზოს ლანდშაფტზე. ჰოლის სივრცის მახლობლად განთავსებულია მეორე სართულზე ასასვლელი ელეგანტური 120 სმ სიგანის კიბე.

2 სართული შედგება 4 საძინებელი ოთახისგან. ძირითად საძინებელს გააჩნია საკუთარი აბაზანა, საგარდიროზე სივრცე დიდი ვიტრაჟებით, აივანი, საიდანაც იშლება ხედი შიდა გამწვანებულ და კეთილმოწყობილ ეზოზე. მეორე საძნებელი არის საშუალო ფართობის და ორი მცირე საძინებელი დიდი ვიტრაჟებით და საკუთარი აივნით. აივანზე განთავზებულია ელექტროდარაბა რომელიც საჩრდილობლის და დაცვითი მექანიზმის როლს ასრულებს. სართულის ჰოლში ასევე განთავსებულია ერთიანი დიდი აბაზანა, ასევე საკუჭნაო-სამრეცხაო სივრცე აივნით.

სახლის გადახურვა არის სწორი, თბოიზოლირებული და წყალმედეგი.

სახლების აშენება იგეგმება მონოლითური კარკასით, ასევე იქნება გამოყენებული მაღალხარისხიანი შემავსებელი (იზობლოკი) ფასადის ზოგიერთი ელემენტი შეილესება და დამუშავდება წყალმედეგი და ნესტგამძლე საღებავით, ფასადის ძირითადი ნაწილი მოპირკეთდება ხის ფაქტურის დიდი ზომის მონოლითური მაღალტექნოლოგიური კერამიკული ფილით რომლის ზომებია 300/120/0.5 სმ. ფილას გააჩნია მაღალი მდგრადობა ატმოსფერული ნალექების და სხვა ატმოსფერულ ზემოქმედებაზე. მშენებლობის შემდეგ იგეგმება ეზოების კეთილმოწყობა სხვადასხვა მცენარეულით, რაც მაცხოვრებელს მეტ ეკოლოგიურ გარემოს შეუქმნის.

პროექტი მომზადებულია არქიტექტურული კომპანია AMIRAN & PARTNERS -ის მიერ.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი	-316.0 კვ.მ
2. განაშენიანების ფართობი	-161.5 კვ.მ
3. საეთო ფართობი	-362.0 კვ.მ
4. საცხოვრებელი ფართობი	- 224.9 კვ.მ
5. საზაფხულო ფართობი	- 49.0 კვ.მ
6. სარდაფის ფართობი	- 64.3 კვ.მ
7. კიბის უჯრედის ფართობი	- 23.8 კვ.მ

სამშენებლო მოცულობა

სამშენებლო მოცულობა	-3468.5 კვ.მ
0,00 ნიშნულის ზევით	-3152.2 კვ.მ
0,00 ნიშნულის ქვევით	-316.3 კვ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე	-10.9 მ
0,00 ნიშნულის ზევით	-7.3 მ
0,00 ნიშნულის ქვევით	-3.6 მ

შენიშვნა: ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის განაშენიანების ს/კ 01.72.14.042.003-დან, მოგახსენებთ, რომ ს/კ 01.72.14.042.003-ზე იყო შეთანხმებული ინდივირუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი №4. შემდგომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა და მიენიჭა განახლებული საკადასტრო კოდი - ს/კ 01.72.14.042.399, რაზედაც მოხდა გაჯში ცვლილება (ბრძანება №56688844 ; AR1857705) და შესაბამისად ვითხოვთ, შეთანხმებულ პროექტში მხოლოდ წითელი ხაზების კორექტირებას. პროექტი რჩება უცვლელად, შეიცვალა მხოლოდ წითელი ხაზები და საკადასტრო კოდი.

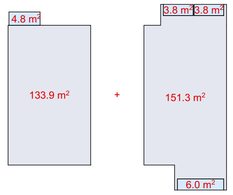
განაშენიანების ფართობი
161.5 მ²



კ1=4.9+156.6=161.5/316.0=0.5



კ2=285.3+6.2=291.5/316.0=0.9



კ3=141.1/316.0=0.4

საერთო საცხოვრებელის სახლის ფართობები

თბილისი 2020	პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია:	პირობითი აღნიშვნები
დაკვეთა №1	ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი		ფოლონა ჯდელი ±0.00 სიმაღლის ნიშნული ჭრილის ხაზი 1 ღერძის ხაზი
ფაილის სახელწოდება	დამკვეთი: ჭკს ცენტრალური საპარტნიორო ფონდი და მისი ნარმომადგენელი - ამირან ფაბარჯანაშვილი		
DIGOMI HILLS.pla	მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, შერმადინის ქუჩა, N 152 . ს/კ 01.72.14.042.399		

შენიშვნები

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის 0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნულს 515.29
2. ნახაზზე ზოგები მოცემულია სანიმუშოებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

ნახაზი:
განმარტებითი ბარათი

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა.ფაბარჯანაშვილი	AMIRAN
მთ.არქიტექტორი	ა.ფაბარჯანაშვილი	AMIRAN
არქ.შემსრულებელი	ე.ნაჭყებია	
არქ.შემსრულებელი	თ.სიჭინავა	
არქ.შემსრულებელი	დ.ჯანტურია	

Amiran+Partners
architecture | space design

საიდენტიფიკაციო კოდი 406286380

თარიღი	ფორმატი	ფურცელი №
16/01/2020		