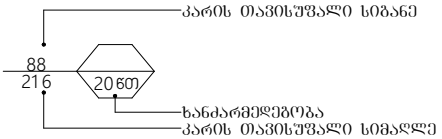
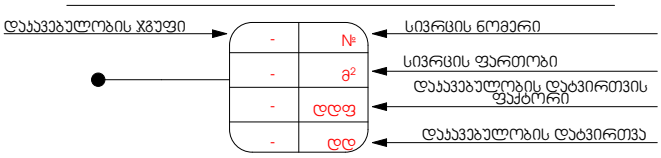
პირობითი აღნიშვნა

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნუმერაცია
ჭრილი 1-1	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელებს შორის მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	საერთო სავალი ბილიკი
0.000	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2
	საძმიანი ჯგუფი - სძ
	სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ
	დამხმარე ჯგუფი - დს
	საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2





	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე
	ავტოსაშხეფი
	საევაკუაციო გასავლის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაძენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მხედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

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

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

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	**11**	1 (-3,5 ნიშნულზე)
სავაჭრო ჯგუფი-სვ	**11**	1 (±0.00 ნიშნულზე)
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯფუფი - დს	**11**	2 (+3.79; +6.99 ნიშნულებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-1	**11**	2 (+3.79; +6.99 ნიშნულებზე)
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**11**	5 (+10.19; +13.39; +16.59; +19.79; +22.99 ნიშნულებზე)
შენობის სიმაღლე =	48.8	**29.80**
მიწის დონის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	**11**	**8**

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

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	**7340**	-3.50 ნიშნული- 397.5
სავაჭრო ჯგუფი-სვ	**შეუზღუდავი**	+0,00 ნიშნული -217.0
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-1	**შეუზღუდავი**	+3.79 ნიშნულზე -342.5
		+6.99 ნიშნულზე -342.5
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯფუფი - დს	**შეუზღუდავი**	+6.99 ნიშნულზე -4.6
		+6.99 ნიშნულზე -4.6
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**შეუზღუდავი**	+10.19 ნიშნული -369.6
		+13.39 ნიშნული -281.7
		+16.59 ნიშნული -288.6
		+19.79 ნიშნული -288.6
		+22.99 ნიშნული -288.6
სართულების რაოდენობა =	9	
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	2794.2	

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

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

დერეფანი	კი	კი
კიბის უჯრედი	კი	კი
ლიფტი	-	კი

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

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

სახანძრო ტუმბოები და რეზერვუარები	კი

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

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით												
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)										
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სართული -3,5	სწ-2; **20**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სართული ± 0,00	სვ **79**	1	2	1	2	-	-	-	-	1	2	-	-
სართული +3,79; +6,99	დს **2**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
სართული +3,79; +6,99	სც-1 **48**	20	20	20	20	20	20	-	-	-	-	-	-

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

GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

ბოჭორმის ქუჩა

5.6 m2

176.6 m2

10

00 . %

3,560

2,012

2,001

873

1,648

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

.420.72

#01.17.01.135.009

#01.17.01.135.006

2/qs.

q/as.

#01.17.01.133.003

2/qs.

2/qs.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

.420.67

.421.55

.421.50

.421.47 .421.38

.420.72
.420.72
.420.72.420.72

.421.85

.421.19

.421.10

q/as.
.421.32

.420.73
.420.71

.420.75

.421.85

.421.88

.421.45

.421.85

.421.69 526.3 m2

01.17.01.135.008

.421.34

.421.67

.421.63

.421.33

.421.31

.420.98

.421.33

.421.67

.420.71

მიწის დონე 421.19

.421.88

.420.72

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

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

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

მიწის დონის გამსაზღვრელი

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
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 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

10

00 . %

ბოჭორმის ქუჩა

X < 1,5

1,5 ≤ X < 3

3 ≤ X < 9

X ≥ 9

705.8 ცხ. აღნიშვნა

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები

3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები

0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები

7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები

9.0 მ ან მეტი

602 ცხ.

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი A

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

9.0 მ ან მეტი

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B1

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B4

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი ჩ

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B3

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი ჩ

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

5.6 m2

176.6 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

მონაკვეთი A, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი B1, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი С, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

სახანძრო ჰიდრანტი

სახანძრო ჰიდრანტი

მონაკვეთი A, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

.420.72

#01.17.01.135.006

2/qs.

q/as.

2/qs.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

.420.67

.421.55

.421.50

.421.47 .421.38

.420.72
.420.72
.420.72.420.72

.421.34

.421.67

.421.85

.421.19

.421.10

q/as.
.421.63 .421.32

.420.73
.420.71

.420.75

.421.33

.421.31

.421.85

.421.88

.420.98

.421.45

.421.85

.421.69

.421.33

A

B

C

D

1

2

3

4

1

2

516.8 m2

3,560

2,012

2,001

293

739

255

254

561

522

536

330

მონაკვეთი ჩ

მონაკვეთი

C

მონაკვეთი

B4

მონაკვეთი B1

მონაკვეთი

A

მონაკვეთი B3

გზის შუა ღერძი

მონაკვეთი A, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

საპროექტო შენობა 0.00 ნიშნულზე

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.
ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

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

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა
±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

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
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

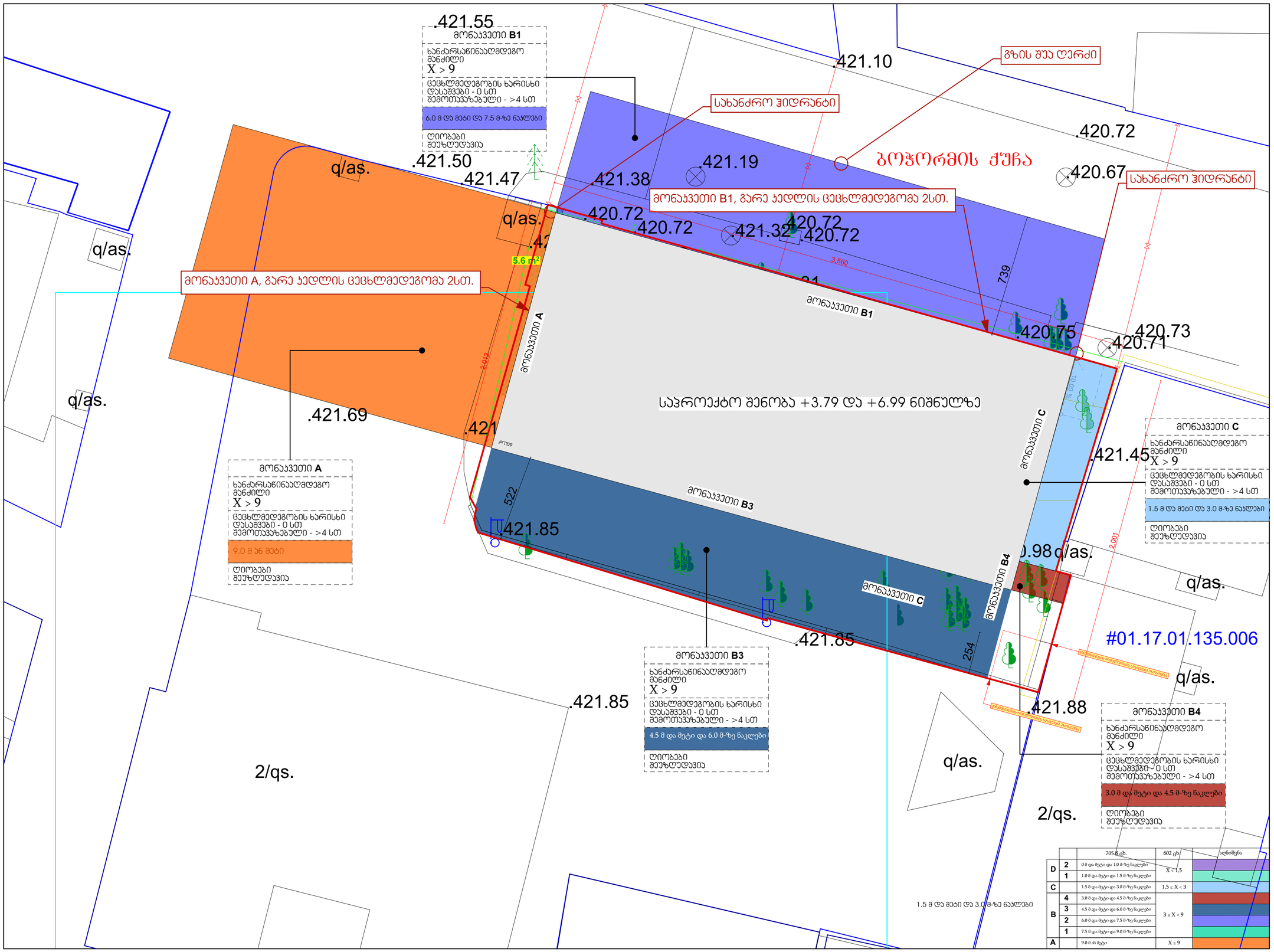
1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

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

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

10

00 . %

ბოჭორმის ქუჩა

X < 1,5

1,5 ≤ X < 3

3 ≤ X < 9

X ≥ 9

705.8 ცხ. აღნიშვნა

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები

3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები

0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები

7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები

9.0 მ ანმეტი

602 ცხ.

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი A

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

9.0 მ ან მეტი

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B1

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B4

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B3

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი ჩ

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

5.6 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

მონაკვეთი A, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი B1, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი С, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

სახანძრო ჰიდრანტი

სახანძრო ჰიდრანტი

.420.72

#01.17.01.135.006

2/qs.

q/as.

2/qs.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

.420.67

.421.55

.421.50

.421.47 .421.38

.420.72
.420.72
.420.72.420.72

.421.34

.421.67

.421.85

.421.19

.421.10

q/as.
.421.63 .421.32

.420.73
.420.71

.420.75

.421.33

.421.31

.421.85

.421.88

.420.98

.421.45

.421.85

.421.69

.421.33

A

B

C

D

1

2

3

4

1

2

473

2 m1 .

3,560

2,012

2,001

739

254

522

მონაკვეთი ჩ

მონაკვეთი

C

მონაკვეთი

B4

მონაკვეთი B1

მონაკვეთი

A

მონაკვეთი B3

გზის შუა ღერძი

საპროექტო შენობა +3.79 და +6.99 ნიშნულზე

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.
ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

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

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა 3.79 - 6.99
ნიშნულზე

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
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

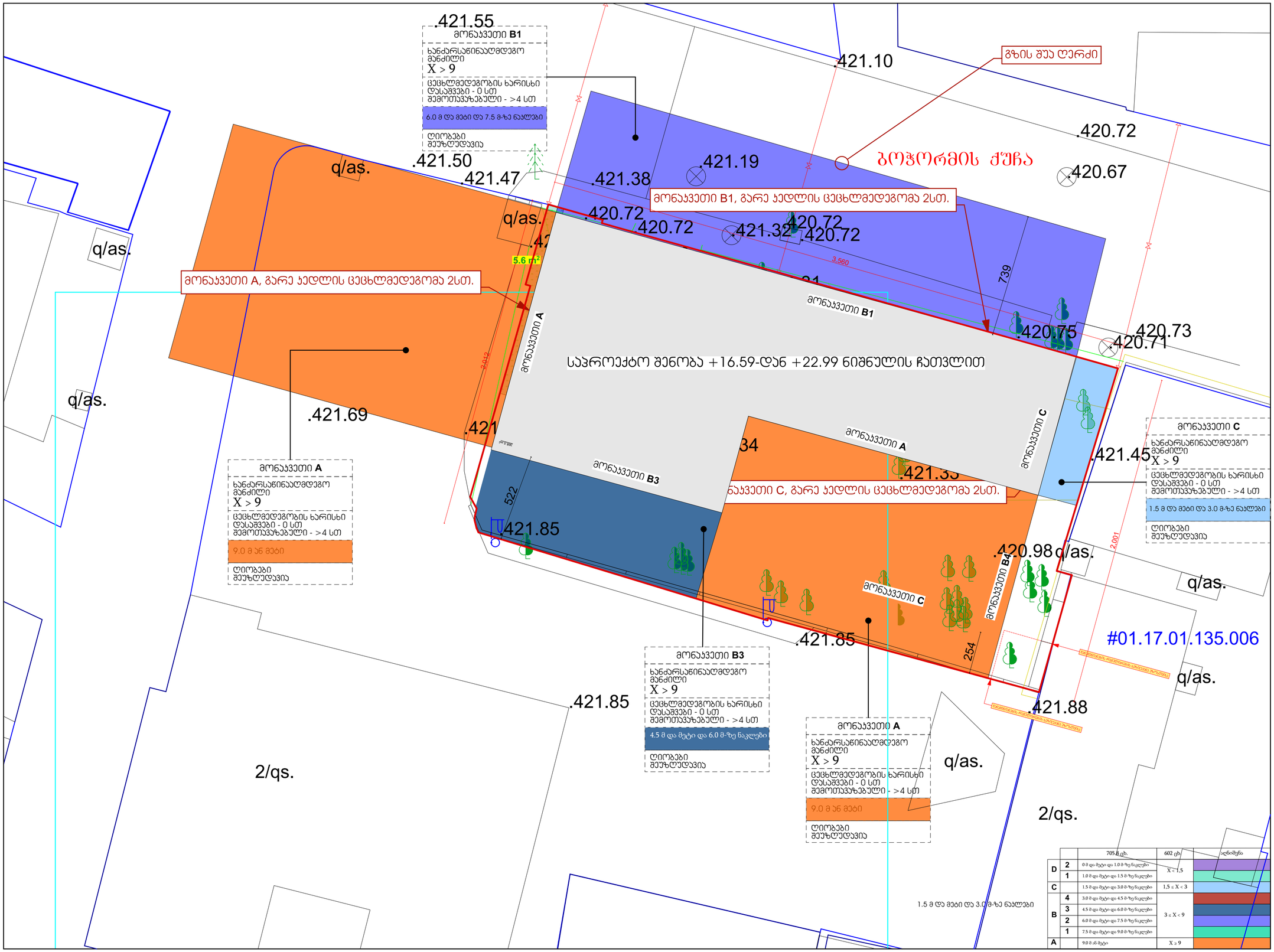
1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

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

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

ბოჭორმის ქუჩა

X < 1,5

1,5 ≤ X < 3

3 ≤ X < 9

X ≥ 9

705.8 ცხ. აღნიშვნა

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები

3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები

0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები

7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები

9.0 მ ან მეტი

602 ცხ.

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი A

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

9.0 მ ან მეტი

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B1

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი B3

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი ჩ

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

ღიობები
შეუზღუდავია

1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები

4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები
ხანძარსაწინააღმდეგო
მანძილი

X > 9

მონაკვეთი A

ცეცხლმედეგობის ხარისხი
დასაშვები - 0 სთ
შემოთავაზებული - >4 სთ

9.0 მ ან მეტი

ღიობები
შეუზღუდავია

6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები

5.6 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

მონაკვეთი A, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი B1, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

მონაკვეთი С, გარე კედლის ცეცხლმედეგომა 2სთ.

.420.72

#01.17.01.135.006

2/qs.

q/as.

2/qs.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

q/as.

.420.67

.421.55

.421.50

.421.47 .421.38

.420.72
.420.72
.420.72.420.72

.421.34

.421.67

.421.85

.421.19

.421.10

q/as.
.421.63 .421.32

.420.73
.420.71

.420.75

.421.33

.421.31

.421.85

.421.88

.420.98

.421.45

.421.85

.421.69

.421.33

A

B

C

D

1

2

3

4

1

2

368

2 m5 .

3,560

2,012

2,001

739

254

522

მონაკვეთი ჩ

მონაკვეთი

C

მონაკვეთი

B4

მონაკვეთი B1

მონაკვეთი

A

მონაკვეთი B3

მონაკვეთი A

გზის შუა ღერძი

საპროექტო შენობა +16.59-დან +22.99 ნიშნულის ჩათვლით

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.
ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

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

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა
16.59 - 22.99
ნიშნულზე

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
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 0.0.100.99

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

2,0 m2 2,0 m2

3,1 m2

1,5 m 2,0 m2 2

3,1 m2

2,3 m2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

2,5 m2 3,1 m2

2,6 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,2 m2

6,5 m2

6,5 m2

6,0 m2

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბოლო დაკავებული იატაკი +22.99 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

საცხოვრებლის კ2 - 1628,5 მ

2

საცხოვრებლის ავტოსადგომები - 1591,5 + 37 = 1628,5 მ

2 / 150 = 10,85 ავტოსადგომი

კროკი

კროკი

კროკი

კროკი

კროკი

საზაფხულო - 110,9 მ

2 / 3 = 37,0 m

2

161,1 m2

226,2 m2

135,4 m2

166,7 m2

135,4 m2

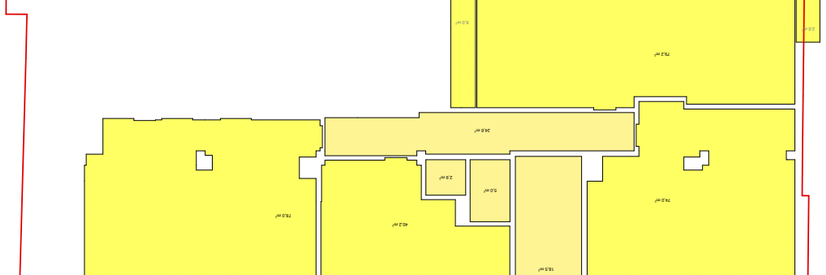
165,3 m2

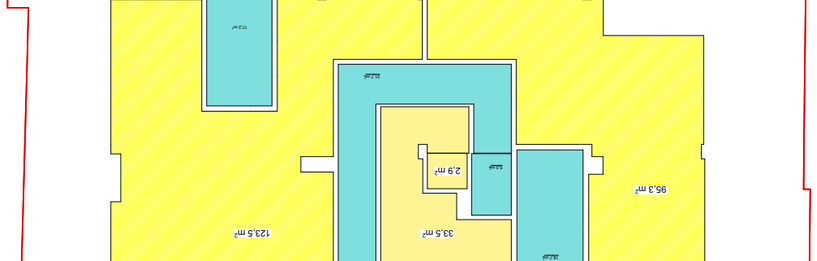
165,3 m2

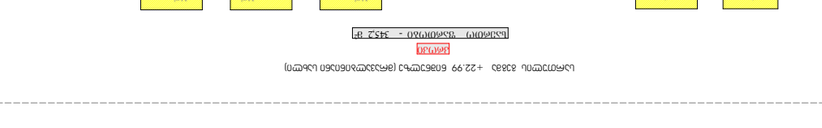
135,4 m2

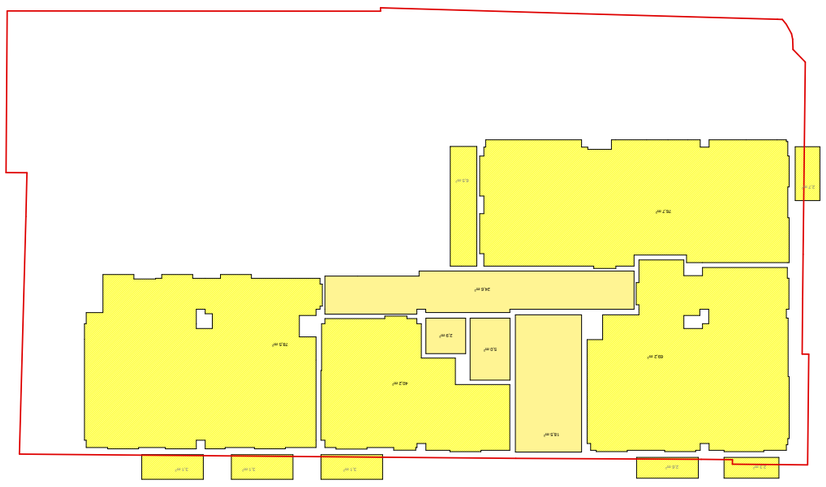
165,2 m2

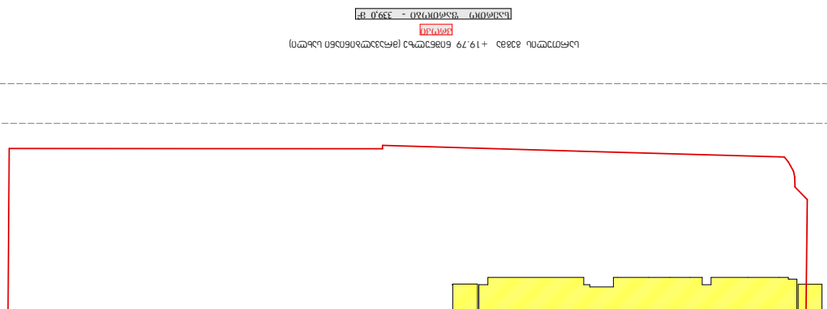
135,4 m2

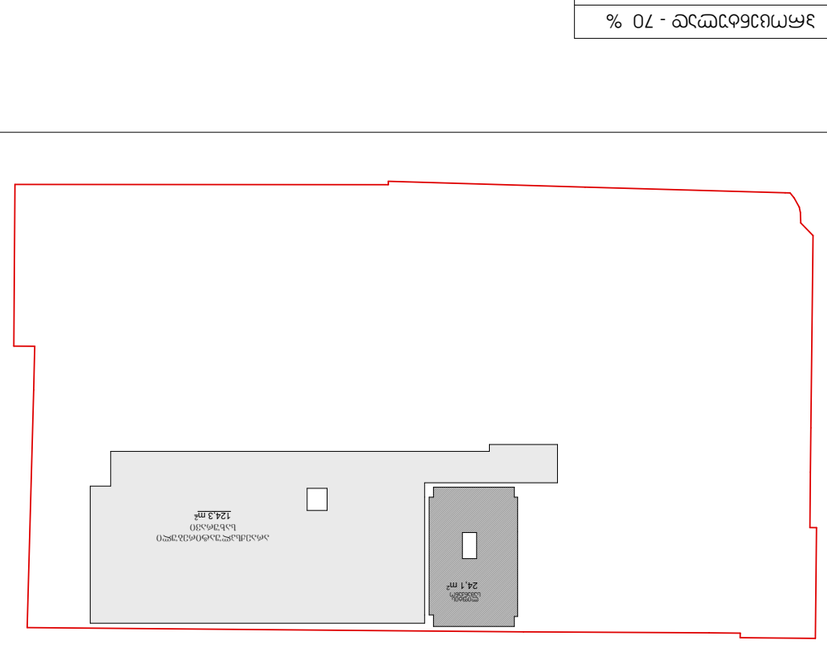












GSPublisherVersion 0.0.100.99

17,2 m2

50,4 m2

17,3 m2

18,5 m2

23 30,2 m2,1 m2

17,3 m2

18,5 m2

23 30,2 m2,1 m2

49,4 m2

18,5 m2

17,3 m2

31,3 m2
23,1 m2

18,5 m2

24,6 m2

18,5 m2

24,6 m2

18,5 m2

18,5 m2

24,6 m2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

2,0 m2 2,0 m2

3,1 m2

1,5 m 2,0 m2 2

3,1 m2

2,3 m2 2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

2,5 m2 3,1 m2

2,6 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,2 m2

18,7 m2

33,5 m2

31,7 m2

123,5 m2

95,3 m2

365,9 m2

18,2 m2

7,9 m2

13,6 m2
23,2 m2

18,5 m2

11,5 m2

5,0 m2

11,3 m2

24,1 m2

31,3 m2

31,4 m2

20,9 m2 19,5 m2
19,2 m2

30,2 m2 29,1 m2

20,9 m2 18,4 m2

19,1 m2 19,0 m2

4,5 m2

31,3 m2

30,2 m2

31,4 m2

19,2 m2

29,1 m2

20,9 m2 18,4 m2

20,9 m2 19,5 m2
19,1 m2 19,0 m2

4,5 m2

78,2 m2

66,4 m2

80,5 m2

6,5 m2

78,5 m2

40,2 m2

69,2 m2

76,7 m2

6,5 m2

78,5 m2

40,2 m2

69,2 m2

76,7 m2

6,0 m2

40,2 m2

79,2 m2

74,0 m2

78,0 m2

ბინების კროკი - 2053,7 მ

2

სასტუმროს კროკი - 893,7 მ

2

ჯამი: 2947,4 მ

2

პროცენტულად - 70 %

პროცენტულად - 30 %

პროცენტულად - 100 %

კროკი

კროკი

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კროკი

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კროკი

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კროკი

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (სასტუმრო)

კროკი

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (სასტუმრო)

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე
კროკი

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე

საერთო ფართობი - 3447,5 მ

2

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ლიფტის
სამანქანო

არაექსპლუატირებული

სახურავი

კროკი

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

საერთო ფართობი - 410,1 მ

2

საერთო ფართობი - 410,1 მ

2

საერთო ფართობი - 443,5 მ

2 საერთო ფართობი - 331,8 მ

2

საერთო ფართობი - 339,0 მ

2

საერთო ფართობი - 339,0 მ

2

საერთო ფართობი - 345,2 მ

2

124,3 m2

5,0 m2

5,0 m2 2,9 m2

5,0 m2

2,9 m2

5,0 m2

2,9 m2

5,0 m2

2,9 m2

5,0 m2

2,9 m2

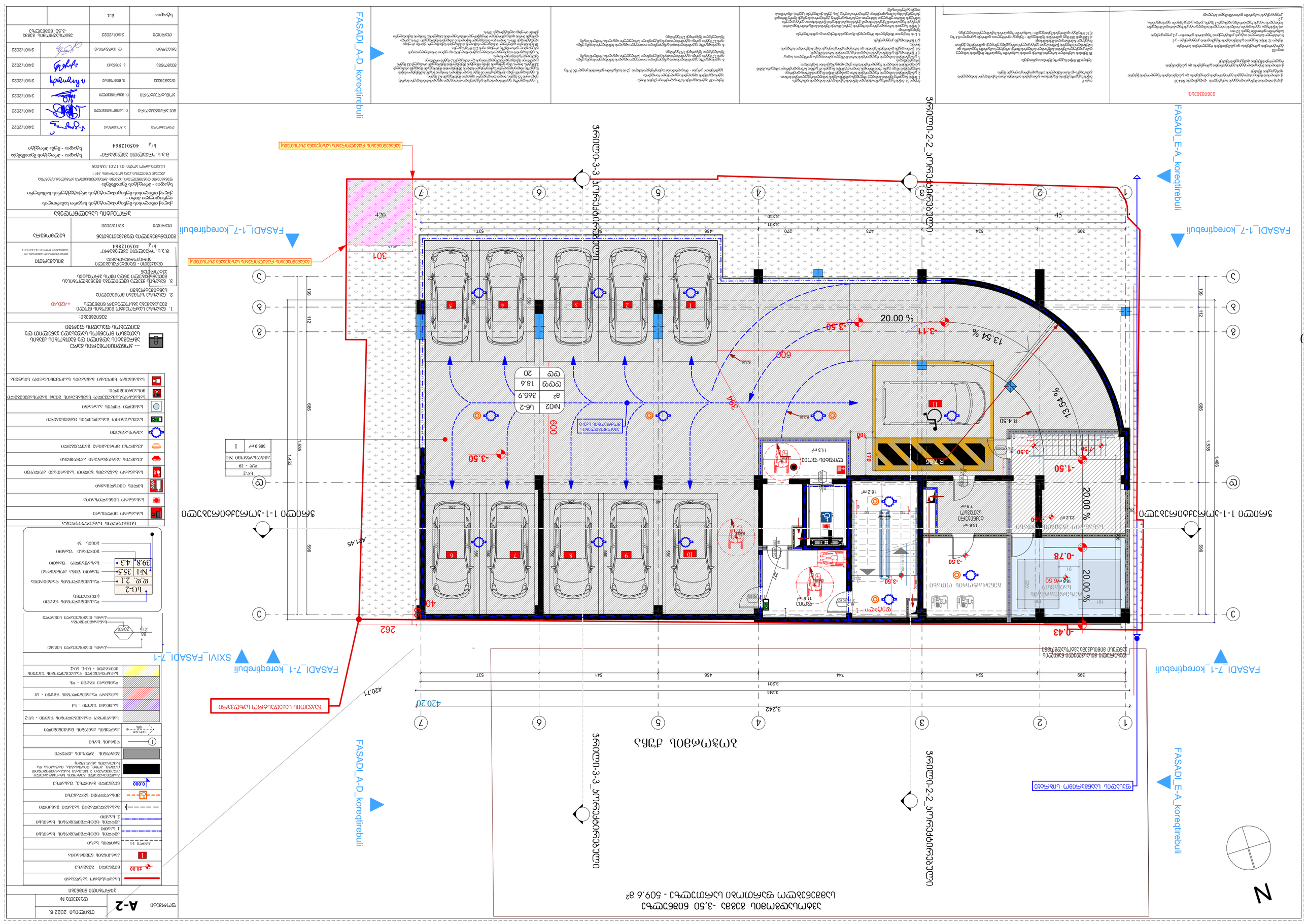
5,0 m2

2,9 m2

5,0 m2

2,9 m2

2,9 m2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

o

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

45

. 420

ბოჭორმის ქუჩა

420.20

13.54 %

13.54 %

% 00 . 20

20.00

% 20.00

%

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

250 250

250 40 250 250 550 550

550

550

250

550

250

550

262

600

301

550

28 28 28 28 28 28 28 28 28 28 28

60

60 31

30

132 133

4

7 4
17

4 7
4

168

141

99

20

738

60

30

74 20

170

103

60041

20

76

130

150 350
550

394

100

170

170

170

220

191 190

91

3,242

399 524 744 456 541 537

3,201

3,244

599 685 112 139

1,535

1,453

599 685 112 139

1,535

1,466

399 524 473 270 456 541 537

3,201

3,240

65
40

227

-3.50

-3.50

-3.50

-3.11

-7.50

-7.50

-3.50

-3.50

-6.50

-1.50

-0.78

-0.43

R 0.85

R 7.01

R 3.50

R 0.85

R 0.85

R 7.95

R 4.50

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული

365.9 m2

18.2 m2

7.9 m2

13.6 m2

23.2 m2

18.5 m2

11.5 m2

5.0 m2

11.3 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;

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

სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ

2

2

.421.45

.420.71

5

10 9 8 7 6

1

ავტოსადგომი #1

sw-2

d.d - 19

დახურული მისასვლელი ნაწილის
პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში

დეტალი - 1

3 4

11

216 90 wT

82

1

216 90 wT

88

ტექნიკური

სათავსო

ლიფტის ფოიე

216 90 wT

88

ფოიე 88
216 90 wT

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

სახანძრო ტუმბოს ოთახი

რეზერვუარების

სათავსო გენერატორის ოთახი

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

88

220 90 wT

90 wT

100

220

ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

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

#02

m

2

დდფ

dd 20

18.6

365.9

sw-2

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

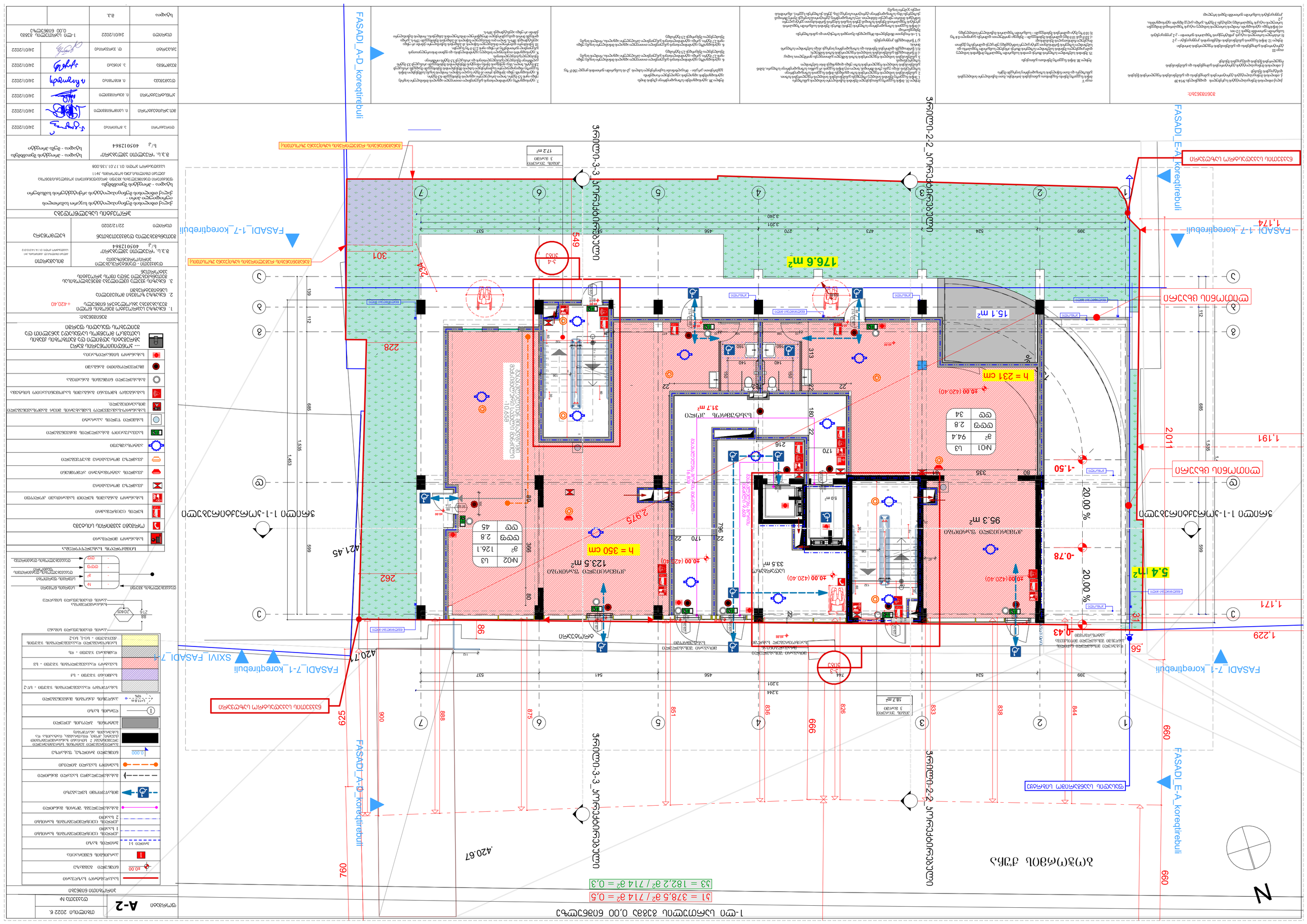
1

6

6

a a

b b



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ბოჭორმის ქუჩა

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

17.2 m2

5.4 m2

176.6 m2

13.54 %

20.00

% 20.00

%

N

16 x 16 = 251

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

16 x 16 = 251

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

k-4

კიბე

k-3

კიბე

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული

1,174

1,191

1,171

1,229

660
625

2,011

666

660
760

844

838

826

836

851

875

888
833

900

112

136

86

262

76

130

301

228

100

10 168 22 168 10 477 24

30

30

60

60
133 132

4

4 7
17

7 4
4

624

171

47

25

225

52 100
249

170

4 9 4

136

30

171

599

4

4 7
17

7 4
4

60

133

60

132

30

225

4 9 4

234

313 22 180 22
170

22 782 22

22 170 22

998

796

216

2,975

31

56

549

170

150

140

160

150

140

160

22

399 524 744 456 541 537

3,201

3,244

599 685 112 139

1,535

1,453

599 685 112 139

1,535

1,466

399 524 473 270 456 541 537

3,201

3,240

80 335 81

80 366 80

±0.00 ±0.00

±0.00

±0.00

±0.00 ±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

-1.50

-0.78

-0.43

±0.00

R 0.85

ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

18.7 m2

33.5 m2

31.7 m2

123.5 m2

95.3 m2

15.1 m2

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

კონსოლი კონსოლი

კონსოლი

კონსოლი

კონსოლი

ლითონის ცხაური

ლითონის ცხაური

.420.67

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;

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

მოაჯირი

ტროტუარი

სადარბაზო

მთავარი შესასვლელი

K mravalbinianN

საცხოვრებელ სახლში

.421.45

.420.71

3 მარში

მთავარი შესასვლელი

სასტუმროში

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

(420.40) (420.40)

გრავიტაციული კლაპანი
100X60X20

98

დახურული მისასვლელი ნაწილის

პანდუსში შესასვლელი მიწისქვეშა

ავტოსადგომში

კიბის უჯრედი

90 wT

88
216

k1 = 378,5 m

2
/ 714 m

2 = 0,5

k3 = 182,2 m

2
/ 714 m

2 = 0,3

98

88

216 90 wT

304

98

90 wT
88

216

90 wT

88

216

3 მარში

კიბის უჯრედი

კომერციული ფართობი

90 wT

100

220

სასტუმროს ჰოლი

კომერციული ფართობი

90 wT
88

216

98

304

304

304

(420.40)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

90 wT

90 wT

90 wT

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

(420.40)

90 wT

100

220

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

გასასვლელებს შორის

მანძილი -9.60მ

20

88
21 6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT
AType

გასასვლელთან მისადგომი

მაქსიმალური სავალი მანძილი

-10.65m

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

გასასვლელებს შორის მანძილი - 16.80მ

AType

AType

AType

AType

AType

AType AType

AType

5.0 m2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

h = 350 cm

h = 231 cm

#01

m

2

დდფ

dd 34

2.8

94.4

sv

#02

m

2

დდფ

dd 45

2.8

126.1

sv

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

GSPublisherVersion 0.0.100.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

სტადია

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - მუშა პროექტი

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

დირექტორი ა. გოცირიძე

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

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

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დაკვეთა #

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

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

შენიშვნები:

მისამართი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

ფორმატი

შენიშვნები:

თბილისი 2021 წ.

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

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

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

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

პროექტის სახელწოდება

დადგენილება №14-39

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

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

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

2-ზე;

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

A-2

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

პირობითი ნიშნები

ხელმოწერა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

მ.პ.

1-ლი სართულის გეგმა
0,00 ნიშნულზე

კ2 -ის კროკი

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

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

კორექტირებული

k1 = 378,5 m

2
/ 714 m

2 = 0,5

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

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

378,5 m2

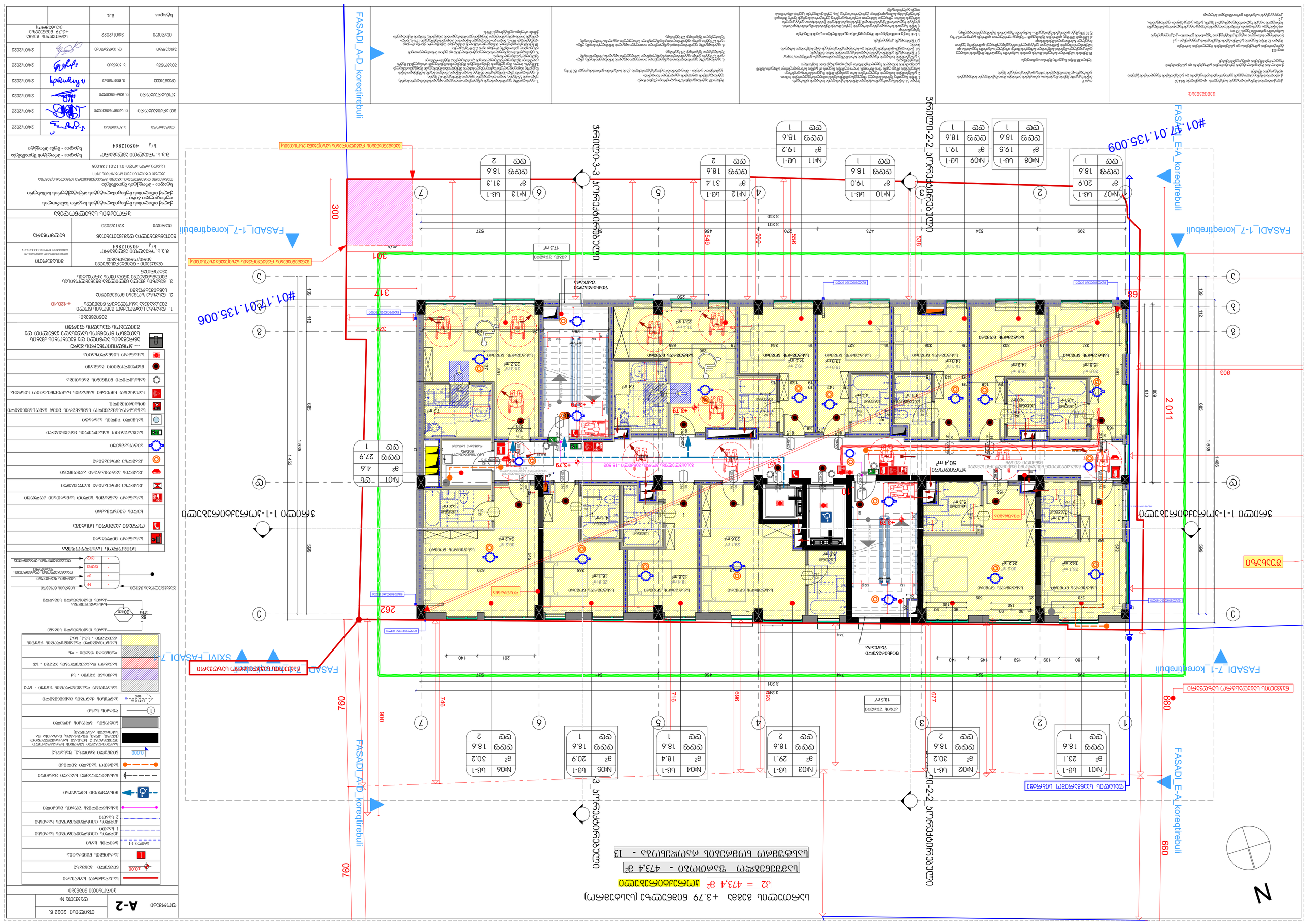
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

4,1 m2

107

90 60

30 100 30 50 150

130
76

150

041

45

76

80
40

09

170

76

45
84

120

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

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

50,4 m2

17,3 m2

4,5 m2

4,0 m2

18,5 m2

4,4 m2

4,4 m2

4,3 m2

30,2 m2

5,3 m2

23,1 m2

5,2 m2

4,1 m2

5,0 m2

4,0 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

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

549

301

300

660

760

2 011 660

760

693

696

716

746
677

900

556

803

261 140 180 109 159 145 140

809

76

130

76

130

174

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

88

30

30

133 132 157 141
90

80

164

100
220

538

560

322

3 457

1 013 388 520

170 170 170

25 25

20
64

13

138 363 172
170

170

170

80 90
250

40

170
170

591

744

810

90

170

262

68 317

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

1 453

170 170

170

137

250

80

45

545

10

32

331 19 333 19 335 19 327 19 334 19 555

181

120

76

45

120

170
45

90

80

156

97

123

120

45

298

591

45

38 27

19 149 15

15 142 19 15 148 19

163 15

19 153 15

320

140

230
230

180

90 90 90 180 180 90 90 90

120

188

45

120

45

35

370 25 509

572

155

180

90 90 90 90 90 90 90
270 180

280 140

90 50

52

85

+3,79

+3,79

+3,79
+3,79

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85 R 0,85

R 0,85
R 0,85

R 0,85

7,2 m2

31,3 m2
14,9 m 23,2 m2

2 15,8 m2

7,4 m2

31,4 m2

20,9 m2
19,1 m2 19,0 m2

19,5 m2

14,0 m2 13,9 m2

14,5 m2

19,2 m2

23,1 m2

24,2 m2 18,2 m2

24,2 m2

30,2 m2

23,6 m2

29,1 m2

16,1 m2

20,9 m2
13,8 m2

18,4 m2

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შუახაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფიქსირებული
ფანჯარა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

წყალმიმღები მილი

ფიქსირებული
ფანჯარა

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

დიაფრაგმა

დიაფრაგმა

სართულის გეგმა +3.79 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.

კორიდორი

სასტუმროს ნომერი

#01.17.01.135.009

#01.17.01.135.006

კიბის უჯრედი

კიბის უჯრედი

211

90 wT
88

216

90 wT

88

216

20 wT

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 13

სამშენებლო ფართობი - 473,4 მ

2

216

82

88

216 20 wT

216 20 wT

88

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

20 wT

216

82
20 wT

20 wT

დამხმარე სათავსი

216

82

სამომხმარებლო
ნიჟარა

სანკვანძი

216 20 wT

88

82
216

216 20 wT

88

20 wT

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2022 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

88

216 20 wT

სართულის გეგმა
+3.79 ნიშნულზე
(სასტუმრო)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

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

-

-

-

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

82
216

82
216

სანკვანძი

სანკვანძი სანკვანძი სანკვანძი

82
216

82
216

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216

88

სანკვანძი

216

82

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

კ-6(240)-(მარჯვენა გაღება)

88

88

216

216

სანკვანძი

82
216

88

216

სანკვანძი

სანკვანძი

82
216

88

216

სანკვანძი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი

82
216

216

82

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

k2 = 473,4 m

2
კორექტირებული

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

გასასვლელებს შორის მანძილი -15.50მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -20.69მ

გასასვლელთან მისადგომი
მაქსიმალური სავალი მანძილი -
6.71m

AType

AType
AType

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

#01

m

2

დდფ

dd 1

18.6

23.1

sc-1 #02

m

2

დდფ

dd 2

18.6

30.2

sc-1 #04

m

2

დდფ

dd 1

18.6

18.4

sc-1 #05

m

2

დდფ

dd 1

18.6

20.9

sc-1 #06

m

2

დდფ

dd 2

18.6

30.2

sc-1

#13

m

2

დდფ

dd 2

18.6

31.3

#12 sc-1

m

2

დდფ

dd 2

18.6

31.4

#10 sc-1

m

2

დდფ

dd 1

18.6

19.0

sc-1

#08

m

2

დდფ

dd 1

18.6

19.5

sc-1

#07

m

2

დდფ

dd 1

18.6

20.9

sc-1

#01

m

2

დდფ

dd 1

27.9

4.6

ds

2

#03

m

2

დდფ

dd 2

18.6

29.1

sc-1

#09

m

2

დდფ

dd 1

18.6

19.1

sc-1 #11

m

2

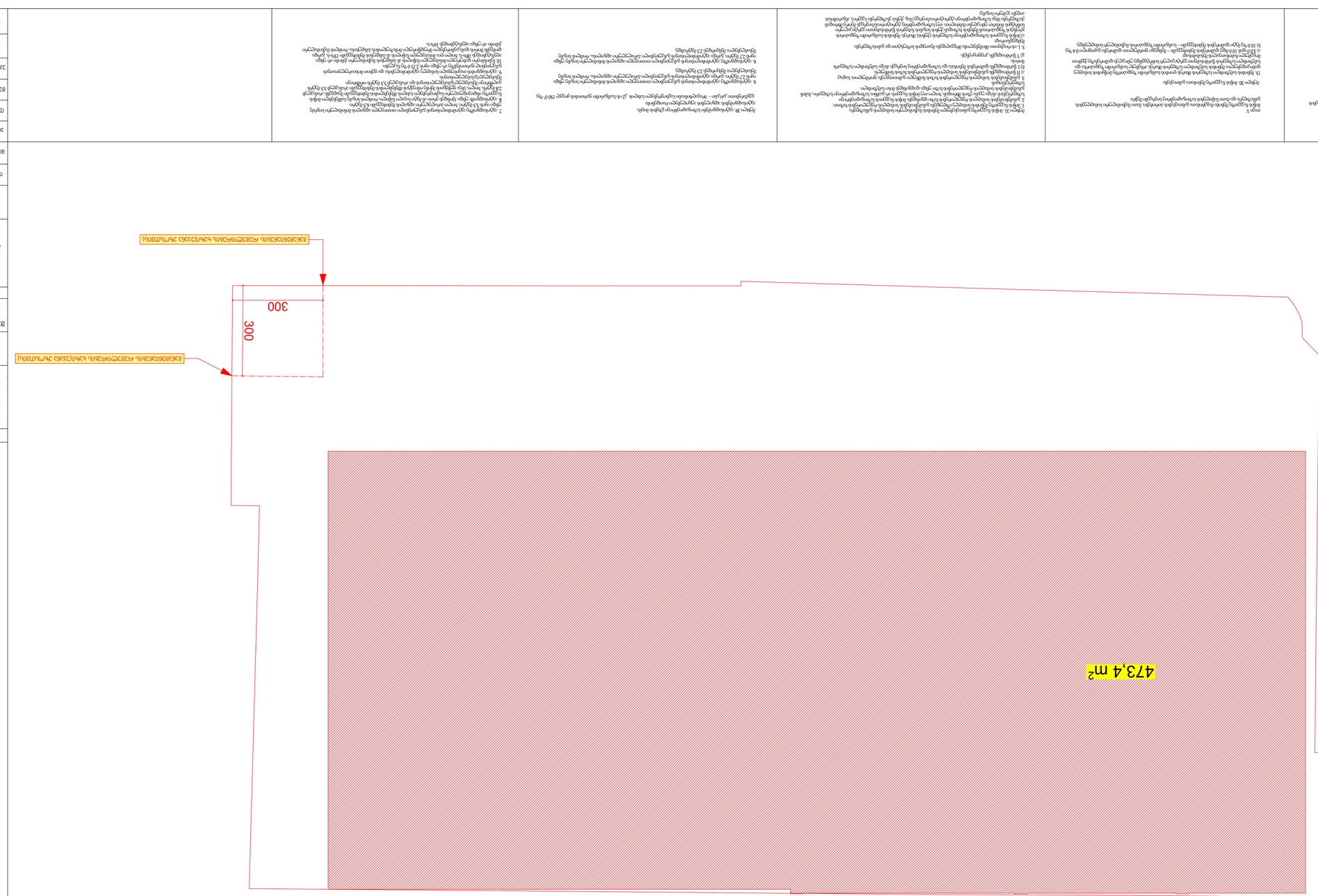
დდფ

dd 1

18.6

19.2

sc-1



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

300

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

კ2 -ის კროკი

სართულის გეგმა +4.50 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;

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 2022 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 მ. ძიძიგური

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

k2 = 473,4 m

2

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (სასტუმრო)

კორექტირებული

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

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

473,4 m2

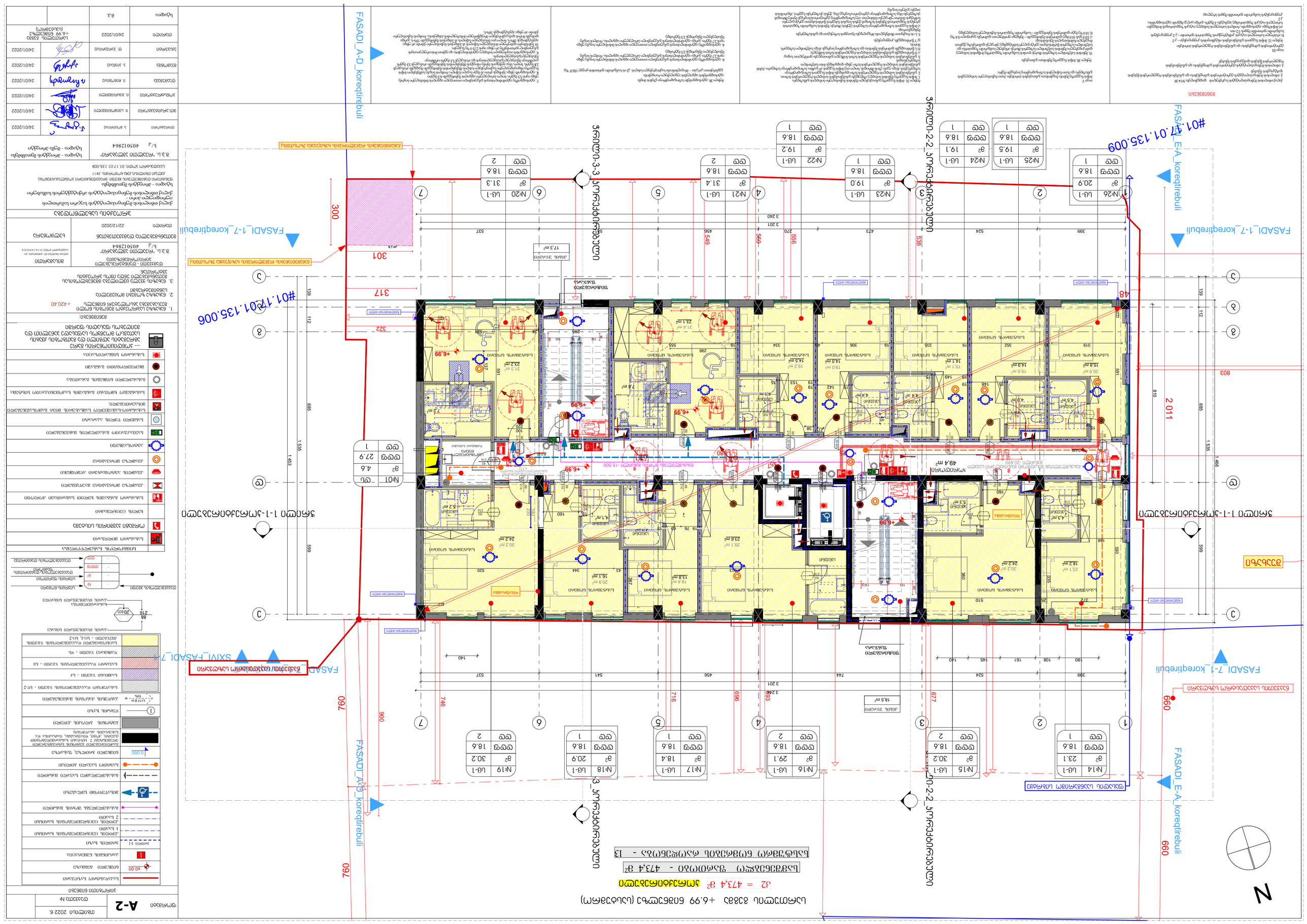
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

4,1 m2

s/k 405012864

s/k 405012864

107

90 60

30 100 30 50 150

130
76

150

041

45

76

80
40

09

170

76

45
84

120

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

17,3 m2

4,5 m2

4,0 m2

5,2 m2

18,5 m2

4,4 m2

4,4 m2

4,1 m2

4,0 m2

4,3 m2

30,2 m2

5,3 m2

23,1 m2

49,4 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

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

549

301

300

660

760

2 011 660

760

693

696

716

746
677

900

556

803

319 13 352 19 335 19 306 40 334 19 555

140 180 108 161 145 140

810

76

130

76

130

174

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
90

80

164

100
220

181

120

76

45

120

170
45

188

35

538

560

322

3 457

1 013 43 344 520

170 170 170

25 1 080

120

45 39

25 25

64

13
15

138

172

90

80

156

170

170

97

170

123 80 90
250

170

120

45

170

298

591

591

593

19 76 69 15

90

170

48 317

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

1 453

45

170 170

170

137

38

120

45

27

19 149 15

15 142 19 15 148 19

15

19 153 15

160

15 160

287

140

230

372 25 510

360

335

+6,99

+6,99

+6,99

+6,99

+6,99

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85 R 0,85

R 0,85
R 0,85

R 0,85

7,2 m2

31,3 m2
23,2 m2

24,2 m2

30,2 m2

7,8 m2

31,4 m2

19,1 m2 19,0 m2
14,1 m2 14,0 m2

14,5 m2

19,2 m2

23,1 m2

23,6 m2

29,1 m2

16,1 m2

20,9 m2
13,8 m2

18,4 m2

24,2 m2

14,9 m2 15,8 m2

20,9 m2 19,5 m2

18,2 m2

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შუახაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფიქსირებული
ფანჯარა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

წყალმიმღები მილი

ფიქსირებული
ფანჯარა

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

დიაფრაგმა

დიაფრაგმა

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 2022 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა
+6.99 ნიშნულზე
(სასტუმრო)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

კორიდორი

სასტუმროს ნომერი

#01.17.01.135.009

#01.17.01.135.006

კიბის უჯრედი

კიბის უჯრედი

211

90 wT
88

216

90 wT

88

216

20 wT

88

216

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 13

216

82

88

216 20 wT

216 20 wT
82
216

88

82
216

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

216

82

216

82
20 wT

88

216 20 wT

დამხმარე სათავსი

სანკვანძი

82
216

216

82

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

88

216 20 wT
სამომხმარებლო
ნიჟარა

სანკვანძი სანკვანძი

216 20 wT

88

82
216

82
216

216 20 wT

88

სანკვანძი

სანკვანძი

82
216

88

216 20 wT

სანკვანძი

88

216 20 wT

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი

82
216

216

82

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

-

-

-

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

სამშენებლო ფართობი - 473,4 მ

2

k2 = 473,4 m

2
კორექტირებული

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

გასასვლელებს შორის მანძილი -15.50მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -20.69მ

გასასვლელთან მისადგომი
მაქსიმალური სავალი მანძილი -
6.71m

AType

AType
AType

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

#14

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1 #15

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1 #17

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1 #18

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1 #19

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1

#20

m

2

დდფ

dd

18.6

#21 sc-1

m

2

დდფ

dd

18.6

#23 sc-1

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1

#25

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1

#26

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1

#01

m

2

დდფ

dd 1

27.9

4.6

ds

#16

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1

#24

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1 #22

m

2

დდფ

dd

18.6

sc-1

1 2 1 1 2

30.2

2

2

31.3

2

31.4

1

19.0

1

1

1

19.1

1

19.2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

23.1 30.2 18.4 20.9

19.5

20.9

29.1

GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

300

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

კ2 -ის კროკი

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2022 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (სასტუმრო)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

სართულის გეგმა +6.99
ნიშნულზე (სასტუმრო)

k2 = 473,4 m

2

კორექტირებული

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

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

473,4 m2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.99

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

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

17,3 m2

18,5 m2

4,4 m2

5,2 m2

31,3 m2

5,3 m2

4,1 m2

29,4 m2

4,1 m2

m1 , 9

2

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

F

#1

ბინა

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

2,0 m2 2,0 m2

3,1 m2

1,5 m 2,0 m2

2

3,1 m2

2,3 m2

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

301

625

660

760

822

549

660 2 011

693

696

716

746
677

556

838

376 19 494 238 19 363 801

261 140 180 108 161 169 140

810

76

130

76

130

174

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
100
220

299

176

120

188

45

103

296

538

240 240

100

99

560

322

515

240

100

3

1 718 457

388 12 457 19 501 12 533

170 170
170

25 1 080

120

45

25

28

71
20

110 295 110

138 140

90

80

156

170

170

170

140 80 90
250

65

67

43

103

265

170

591

612

20

120

45

35

170 99
220

153

120

45

64

170

172

300

101

170

120

45

15

232 45

25 180
59

12 35 12 12 208 12

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

1 453

140

230

10 100

220

100

220

+10,19

+10,19

+10,19

+10,19

R 0,85 R 0,85
R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

R 0,85

32,0 m2

29,0 m2 23,0 m2

17,7 m2 17,7 m2

20,3 m2

25,4 m2

7,4 m2

13,5 m2

21,0 m2

7,7 m2

3,8 m2

13,3 m2

27,4 m2

18,0 m2

3,7 m2

შუახაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფიქსირებული

ფანჯარა

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

წყალმიმღები მილი

ფიქსირებული

ფანჯარა

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.

#01.17.01.135.009

#01.17.01.135.006

კიბის უჯრედი

კიბის უჯრედი

კორიდორი

90 wT
88

216

აივანი

აივანი88 216 20 წთ

82

216

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა აივანი

აივანი აივანი

216

82
20 wT

88

216 20 wT

აივანი

აივანი აივანი

სანკვანძი

82
216

აივანი

216

82

88

216 20 wT

აივანი

216 20 wT

88

სანკვანძი

216

82

სამზარეულო ნიშა

სანკვანძი

82
216

სამზარეულო ნიშა

216 20 wT

88

სამშენებლო ფართობი - 495,6 მ

2

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT

88

216

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

82
216

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

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

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა
+10.19 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი
სახლი)

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

ბინა

ბინა

ბინა

ბინა

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

-

-

-

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 473,4 m

2 + 8,2 m

2 = 481,6 m

2
კორექტირებული

82

216

82

216

82

216

216

82
216

82
216

168

216

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

AType გასასვლელებს შორის მანძილი -15.50მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -22.80მ

AType

AType

A Type

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -26.8მ

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

#01

m

2

დდფ

dd 8

18.6

147.1

sc-2 #02

m

2

დდფ

dd 3

18.6

43.4

sc-2 #03

m

2

დდფ

dd 4

18.6

65.5

sc-2

#04

m

2

დდფ

dd 4

18.6

69.7

sc-2 #05

m

2

დდფ

dd 3

18.6

43.0

sc-2

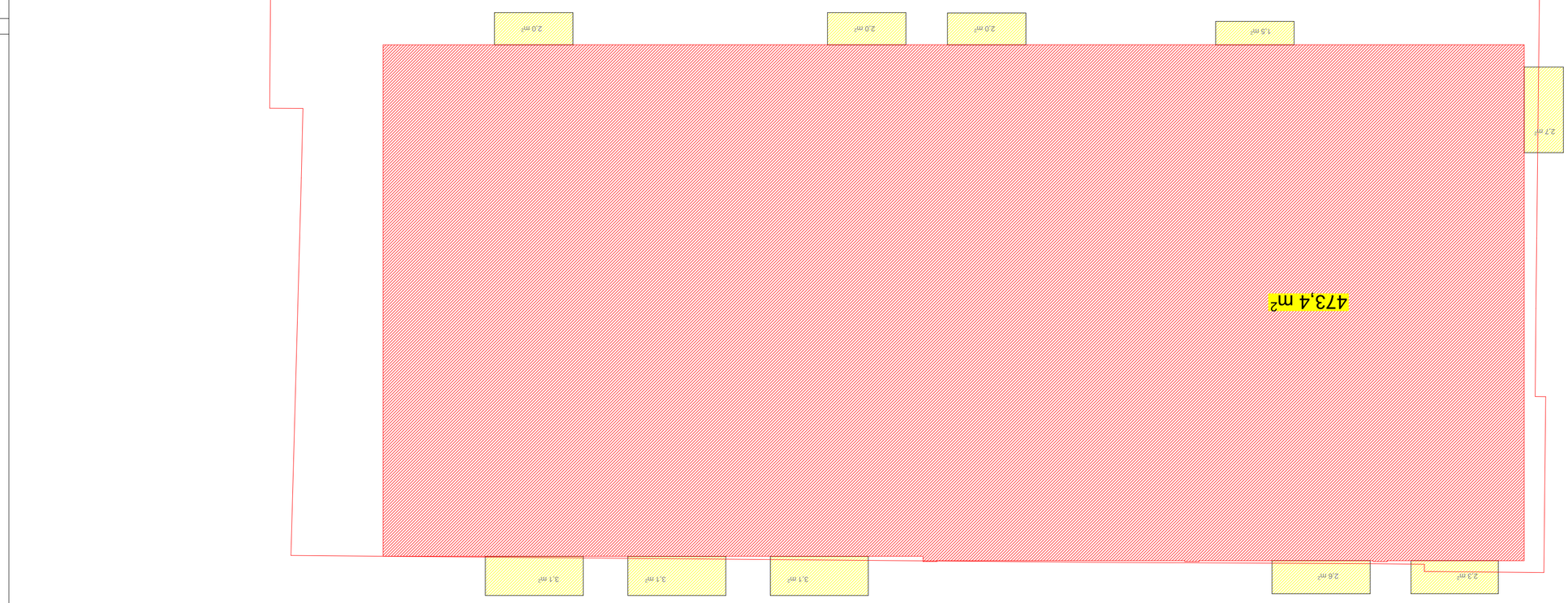
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

2,0 m2 2,0 m2

3,1 m2

1,5 m 2,0 m2

2

3,1 m2

2,3 m2

300

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კ2 -ის კროკი

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

აივნების - კ2 = 24,4 მ

2 / 3 = 8,2 m

2

k2 = 473,4 m

2 + 8,2 m

2 = 481,6 m

2

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

კორექტირებული

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)

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

473,4 m2

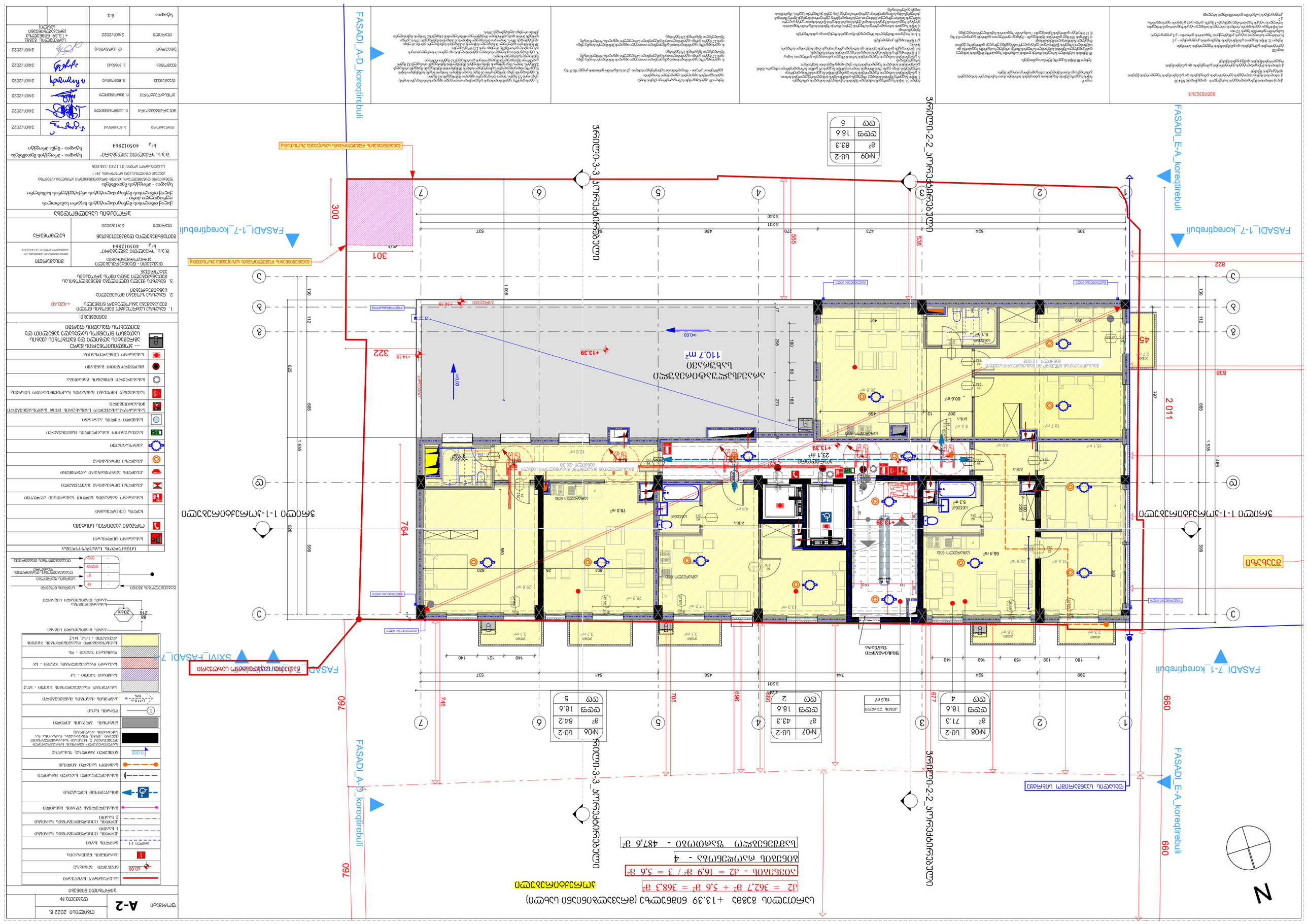
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

23,1 m2 4,1 m2

18,5 m2

5,1 m2

5,3 m2

m1 , 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

180 80 180 555

207 12 469

760

660

760

822

660 2 011

680

696

708

746
677

838

481

140 121 140 180 109 159 169 140

797

76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141

538

3 457

501 25 520

170
170

138 140

170 170

120

45

87

170

11 273 298 17

380

301

300

17

560

45

322

100

220

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

828 625

1 005

227 100

230

395

764

+13,39

+13,39

+14.19

+13,39

+14.19

+13,39

R 0,85
R 0,85

R 0,85 R 0,85

R 0,85

110,7 m2

22,9 m2

29,8 m2

28,9 m2

12,6 m2

4,8 m2

17,2 m2

14,5 m2

15 4,9 m2,1 m2

8,3 m2

28,8 m2

18,7 m2

17,9 m2

66,4 m2

80,6 m2

13,3 m2

78,0 m2

შუახაზი

ფიქსირებული

ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

წყალმიმღები მილი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

წყალმიმღები მილი

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.

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

არაექსპლუატირებული

სახურავი

კიბის უჯრედი

ბინა

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

82 სანკვანძი
216

i=0,03

i=0,03

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 487,6 მ

2

90 wT

88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

პარაპეტი

პარაპეტი

ბინა

ბინა

ბინა

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა
+13.39 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88

216

45 wT

88
216

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

-

-

-

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

სამზარეულო ნიშა

88

216 20 wT

სამზარეულო ნიშა

82
216

82
216

სამზარეულო ნიშა

82

216

სანკვანძი

სანკვანძი

სანკვანძი

82

216

82
216

82
216

82
216

82
216

82
216

სამზარეულო ნიშა

აივნების - კ2 = 16,9 მ

2 / 3 = 5,6 m

2

k2 = 362,7 m

2 + 5,6 m

2 = 368,3 m

2

კორექტირებული

90 wT

100

220

90 wT

100

220

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
AType მანძილი -26.3მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#09

m

2

დდფ

dd 5

18.6

83.3

sc-2

#08

m

2

დდფ

dd 4

18.6

71.3

sc-2 #07

m

2

დდფ

dd 2

18.6

43.3

sc-2 #06

m

2

დდფ

dd 5

18.6

sc-2

--- კონდიციონერის გარე

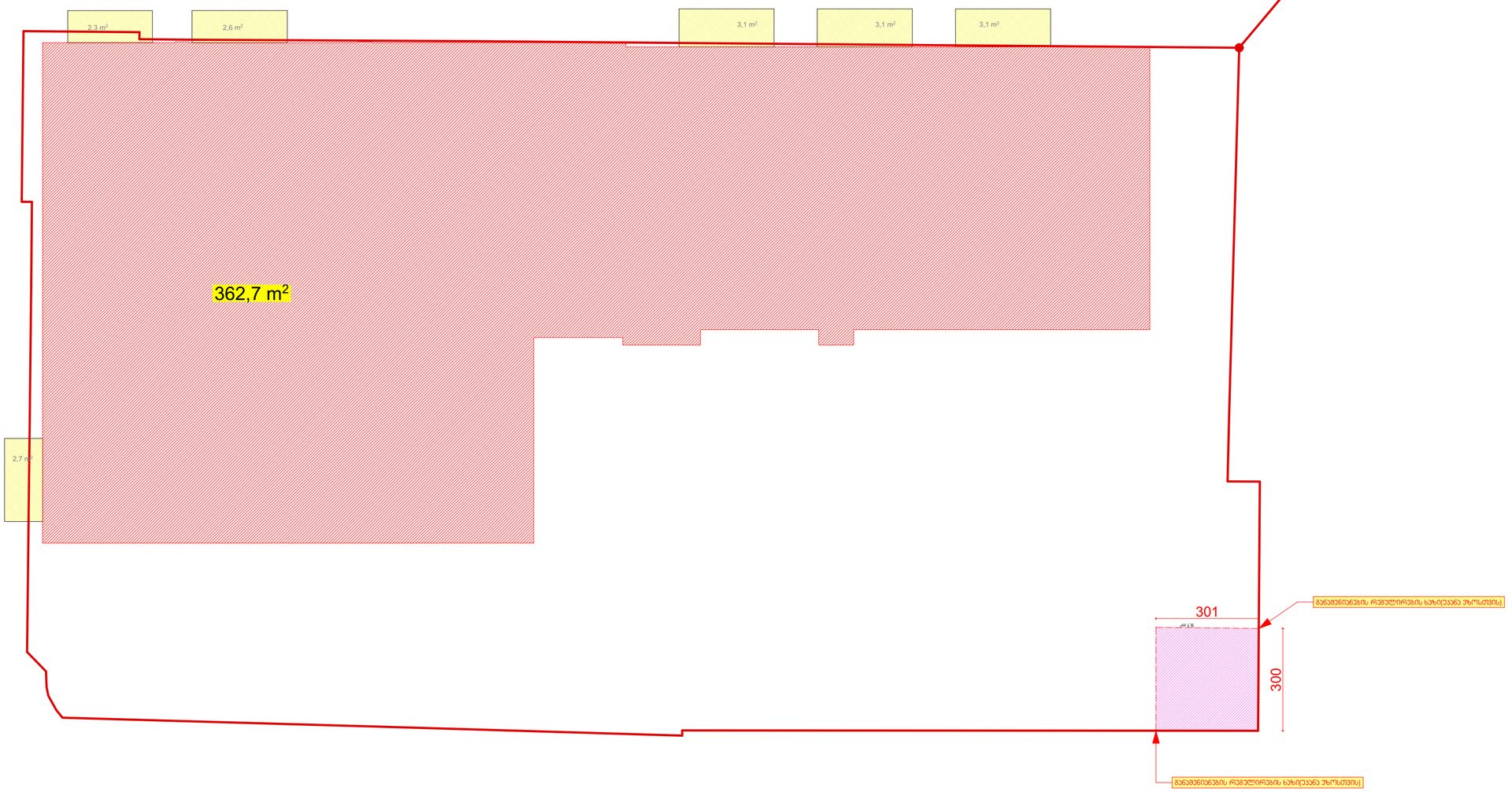
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

84.2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

m1 , 9

2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

301

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

აივნების - კ2 = 16,9 მ

2 / 3 = 5,6 m

2

k2 = 362,7 m

2 + 5,6 m

2 = 368,3 m

2

კორექტირებული

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

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა +13.39

ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

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

-

-

-

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

კ2 -ის კროკი

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

362,7 m2

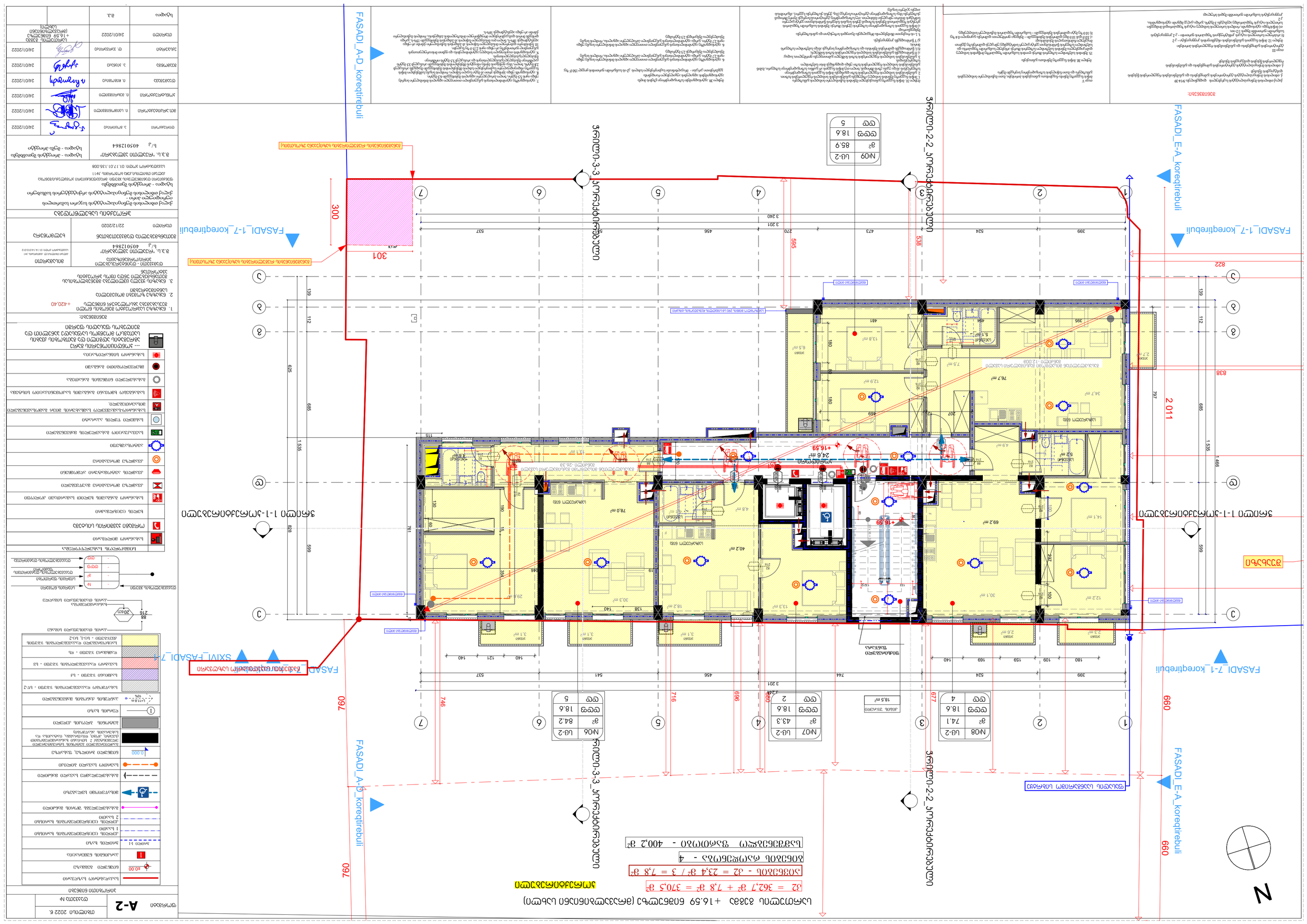
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

24,6 m2

5,2 m2 4,6 m2

4,1 m2

5,1 m2

18,5 m2

m1 , 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

180 80 180

595

207 12 469

760

660

760

822

660 2 011

680

696

716

746
677

838

395 494 481

140 121 140 180 109 159 169 140

797

76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141

538

3 457

19 1 046

170
170

138 140

170 170

120

45

87

120

45

170

120

45

301

300

17 761

60

130 115

170

190 15 354

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

828 625

237 100 100
+16,59

+16,59

R 0,85
R 0,85

R 0,85 R 0,85

R 0,85

6,5 m2

7,5 m2

29,6 m2

30,3 m2

4,9 m2

13,1 m2

13,8 m2

78,0 m2

18,2 m2

4,8 m2

13,3 m2

40,2 m2

12,9 m2

34,7 m2

12,2 m2

14,1 m2

30,1 m2

69,2 m2

76,7 m2

შუახაზი

ფიქსირებული

ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სამეზობლო მიჯნის 290 სმ სიმაღლის ჩაუხედაობის ტიხარი

წყალმიმღები მილი

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

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 400,2 მ

2

კიბის უჯრედი

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

216

82

სამზარეულო ნიშა

82 სანკვანძი
216

სანკვანძი

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT

88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

სამზარეულო ნიშა

82
216

სართულის გეგმა
+16.59 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

20 wT

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

-

-

-

სამზარეულო ნიშა

სანკვანძი

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

აივნების - კ2 = 23,4 მ

2 / 3 = 7,8 m

2

k2 = 362,7 m

2 + 7,8 m

2 = 370,5 m

2

კორექტირებული

216

82

216

82

216

82

216

82

216

82

აივანი

82

216

216

82

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -26.3მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#09

m

2

დდფ

dd 5

18.6

85.9

sc-2

#08

m

2

დდფ

dd 4

18.6

74.1

sc-2 #07

m

2

დდფ

dd 2

18.6

43.3

sc-2 #06

m

2

დდფ

dd 5

18.6

84.2

sc-2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.99

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

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

301

300

6,5 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

კ2 -ის კროკი

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

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)

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

აივნების - კ2 = 23,4 მ

2 / 3 = 7,8 m

2

k2 = 362,7 m

2 + 7,8 m

2 = 370,5 m

2

კორექტირებული

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

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

362,7 m2

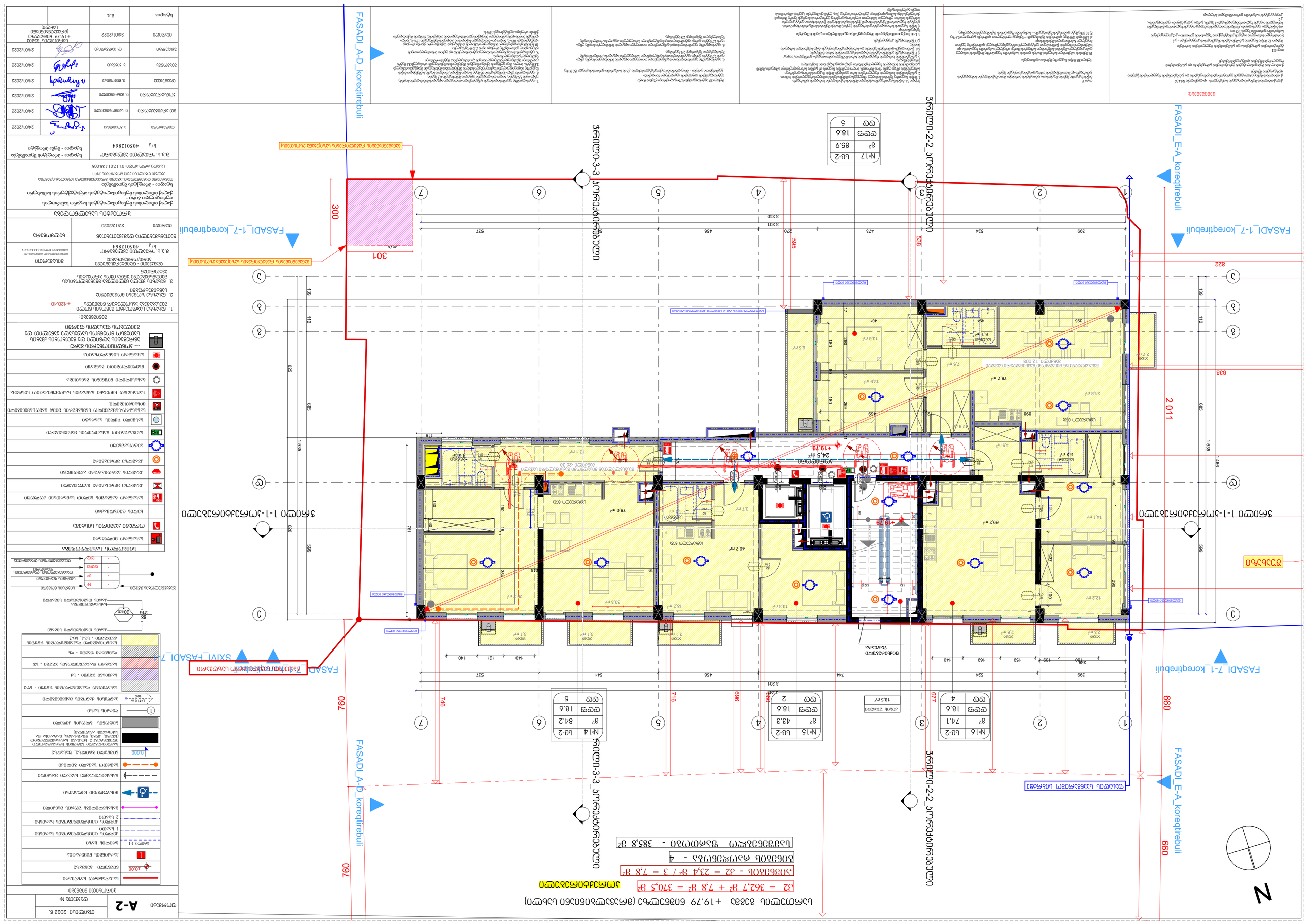
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

24,5 m2 4,6 m2

5,1 m2

18,5 m2

4,1 m2

5,2 m2

m1 , 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

180 80 180

595

898 12 469

760

660

760

822

389

660 2 011

680

696

716

746
677

838

395 494 481

140 121 140 180 109 159 169 140 76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141

538

3 457

19 1 046

170
170

138 140

170 170

20

120

45

87

120

45

170

426

120

45

11 269 12 290 17

446 90 290

301

300

17 761

60

130 115

170

190 15 354

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

828 625

237 100

120

45

140

230

33

100

+19,79

+19,79

R 0,85
R 0,85

R 0,85 R 0,85

R 0,85

6,5 m2

42,9 m2

29,2 m2

30,3 m2

4,9 m2

13,1 m2

13,8 m2

12,9 m2

7,5 m2

34,8 m2

76,7 m2

78,0 m2

18,2 m2

3,7 m2

13,3 m2

40,2 m2

69,2 m2

12,2 m2

14,1 m2

შუახაზი

ფიქსირებული

ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სამეზობლო მიჯნის 290 სმ სიმაღლის ჩაუხედაობის ტიხარი

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 385,8 მ

2

კიბის უჯრედი

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

სამზარეულო ნიშა

82 სანკვანძი
216

სანკვანძი

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT

88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

სამზარეულო ნიშა

82
216

სართულის გეგმა
+19.79 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

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

-

-

-

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

216

82

216

82

სანკვანძი 216

82

216

82

216

82

216

82

216

82

82

216

აივნების - კ2 = 23,4 მ

2 / 3 = 7,8 m

2

k2 = 362,7 m

2 + 7,8 m

2 = 370,5 m

2

კორექტირებული

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -26.3მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#17

m

2

დდფ

dd 5

18.6

sc-2

#16

m

2

დდფ

dd 4

18.6

sc-2 #15

m

2

დდფ

dd 2

18.6

sc-2 #14

m

2

დდფ

dd 5

18.6

sc-2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

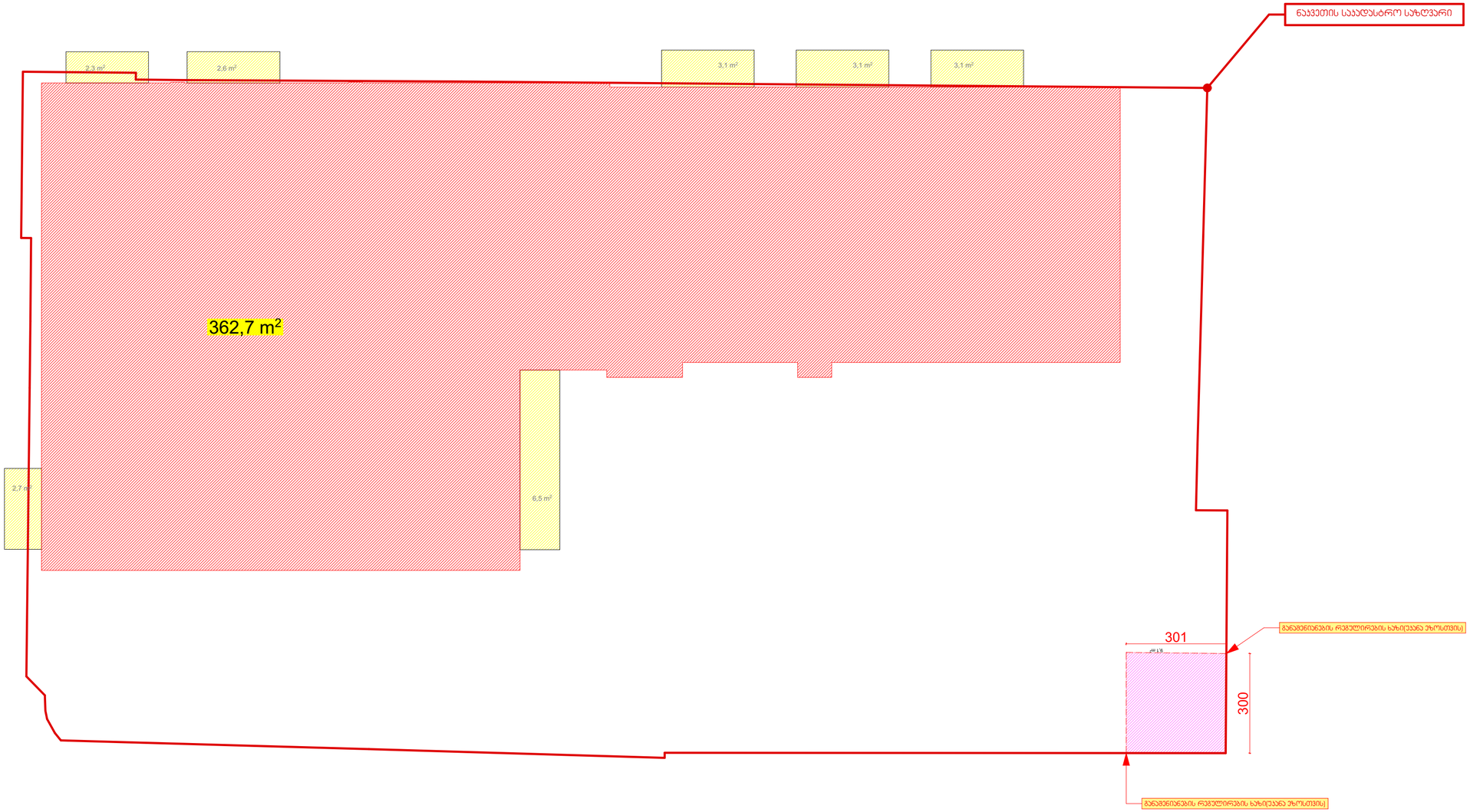
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

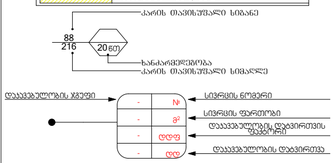
შეიღებოს ფასადის ფერში

2

74.1 43.3 84.2

85.9





GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

m1 , 9

2

2,6 m2 3,1 m2

2,7 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,3 m2

301

300

6,5 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

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +19.79

ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

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

-

-

-

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

აივნების - კ2 = 23,4 მ

2 / 3 = 7,8 m

2

k2 = 362,7 m

2 + 7,8 m

2 = 370,5 m

2

კორექტირებული

კ2 -ის კროკი

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

362,7 m2

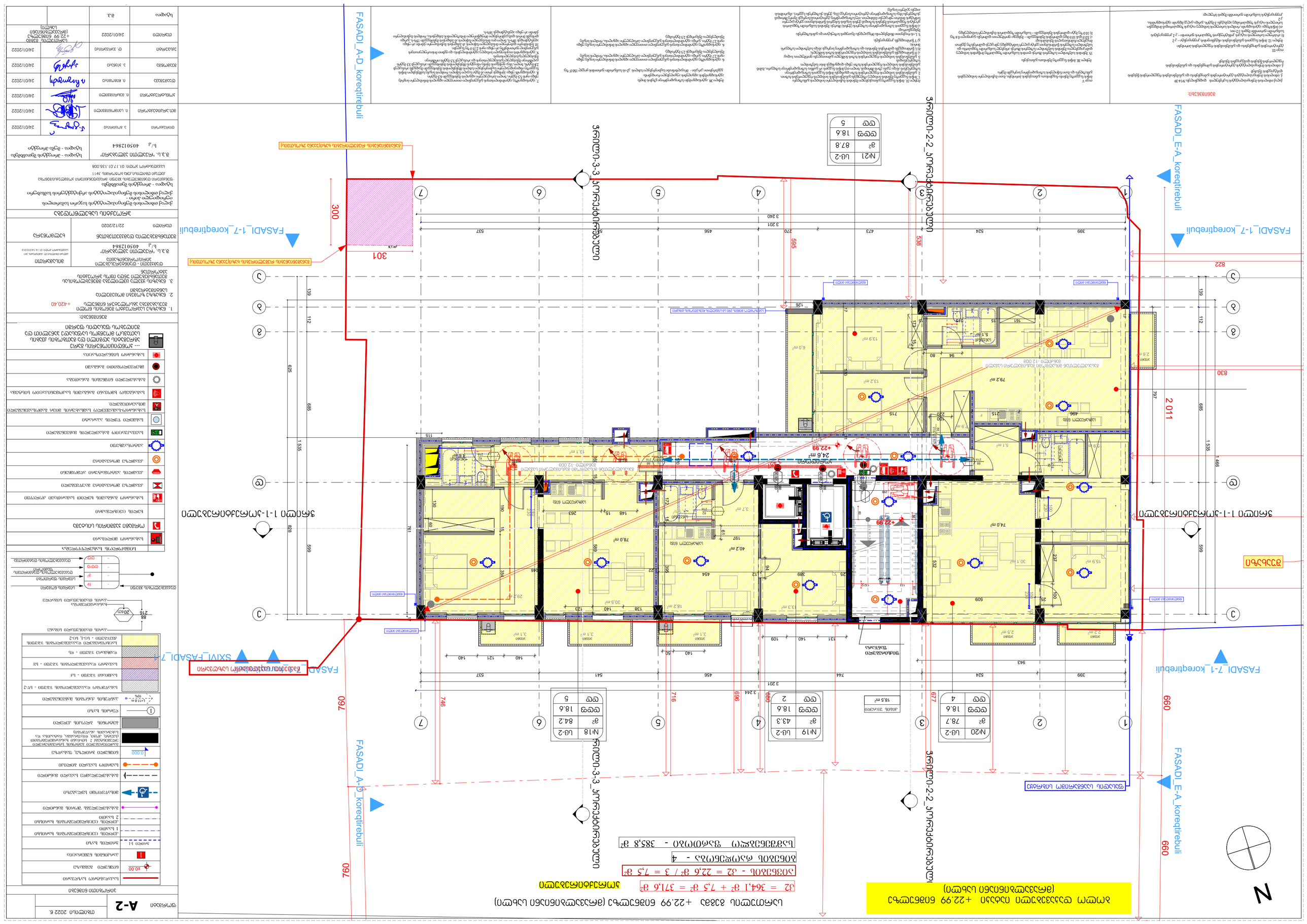
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

18,5 m2

24,6 m2 4,6 m2

4,1 m2

5,1 m2

m1 , 9

2

N

20 x 16 = 320

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

F

F

F

F

2,5 m2 3,1 m2

2,6 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,2 m2

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

595

496 215 715

760

660

760

822

943

660 2 011

680

696

716

746
677

830

161 15 315 15

140 121 140

797

76

130

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141 299

538

3 457

22 1 046

170
170

138 140 123

170 170

120

45

87

120

45

170

120

45

11 570 17

301

300

17 761

60

130 115

170

190 15 354

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

828 625

25 509

100
220

100 237

94 80

25 389 12 454

160 15 589

140 50

131 140 109

532

173 15
126

172 15

94

395

61

197

148 15 263
140

230

33

10 100

230

100

230

+22,99

+22,99

R 0,85
R 0,85

R 0,85 R 0,85

R 0,85

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

6,0 m2

7,9 m2

30,1 m2 15,9 m2

29,2 m2

30,5 m2

5,1 m2

13,1 m2

15,9 m2

3,7 m2

13,3 m2

18,2 m2

13,9 m2

13,2 m2

40,2 m2

79,2 m2

74,0 m2

78,0 m2

შუახაზი

ფიქსირებული

ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

წყალმიმღები მილი წყალმიმღები მილი

წყალმიმღები მილი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სამეზობლო მიჯნის 290 სმ სიმაღლის ჩაუხედაობის ტიხარი

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი) ბოლო დაკავებული იატაკი +22.99 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი სახლი)

კიბის უჯრედი

კორიდორი

აივანი

აივანი

აივანი

აივანი აივანი აივანი

სამზარეულო ნიშა

82 სანკვანძი
216

სანკვანძი

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

90 wT

88

216

216

88
20 wT 216

88
20 wT

216 20 wT

88

სამზარეულო ნიშა

82
216

სართულის გეგმა
+22.99 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი
სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 385,8 მ

2

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

-

-

-

88

216 20 wT
სამზარეულო ნიშა

სანკვანძი

216

82

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

k2 = 364,1 m

2 + 7,5 m

2 = 371,6 m

2

აივნების - კ2 = 22,6 მ

2 / 3 = 7,5 m

2

კორექტირებული

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

AType

AType

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი
მანძილი -12.00მ

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

#21

m

2

დდფ

dd 5

18.6

sc-2

#20

m

2

დდფ

dd 4

18.6

78.7

sc-2 #19

m

2

დდფ

dd 2

18.6

sc-2 #18

m

2

დდფ

dd 5

18.6

84.2

sc-2

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

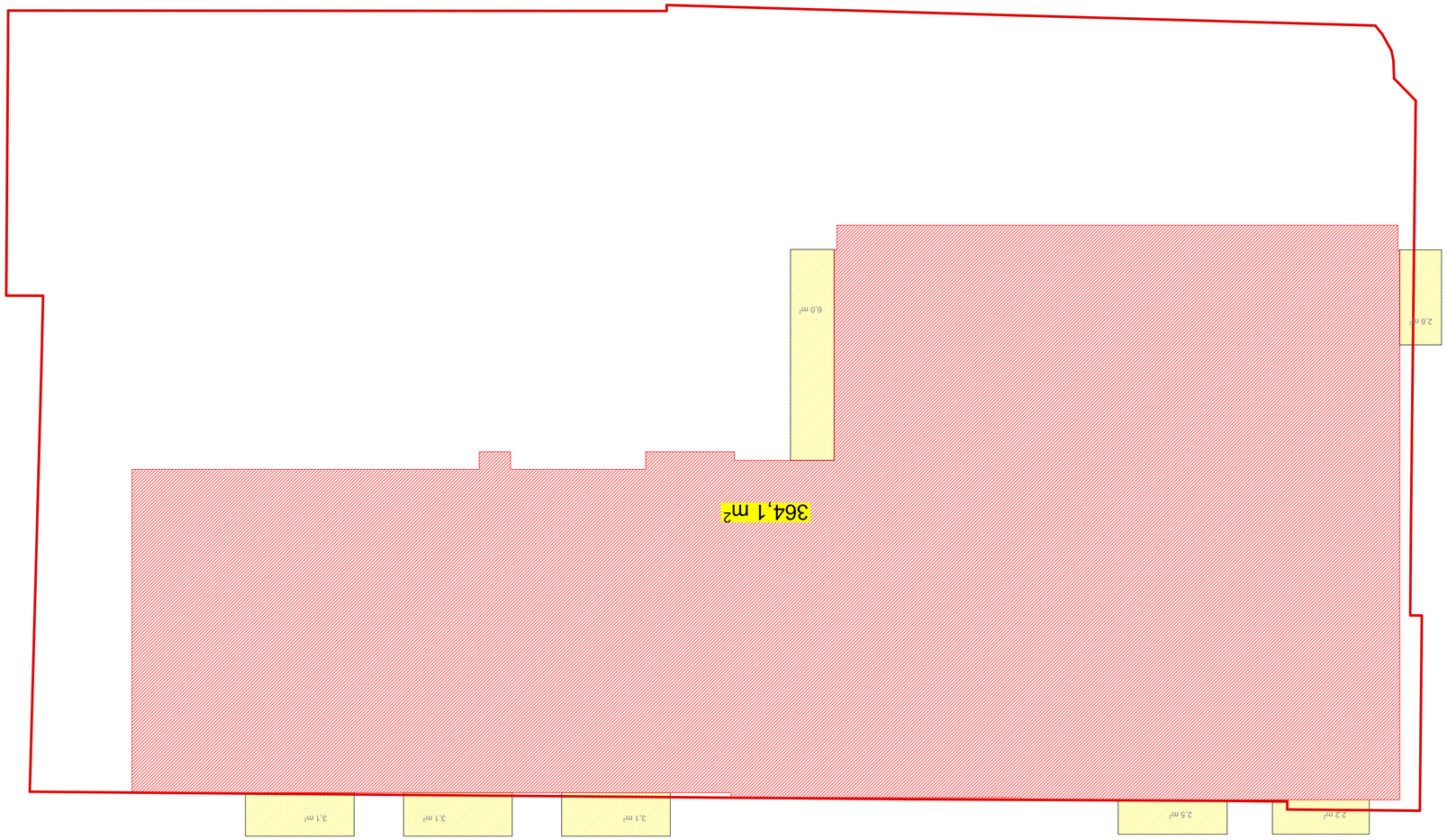
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

43.3

87.8



GSPublisherVersion 0.0.100.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

2,5 m2 3,1 m2

2,6 m2

3,1 m2 3,1 m2

2,2 m2

6,0 m2

კ2 -ის კროკი

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

k2 = 364,1 m

2 + 7,5 m

2 = 371,6 m

2

აივნების - კ2 = 22,6 მ

2 / 3 = 7,5 m

2

ბოლო დაკავებული იატაკი +22.99 ნიშნულზე

(მრავალბინიანი სახლი)

სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

კორექტირებული

364,1 m2

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

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

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

სისტემა კავშირის ორმაგი

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

18,5 m2

24,1 m2

m1 , 155 2

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

1 157

760

660

760

822

943

660

2 011

680

696

716

746
677

838

395 494

4

4 7
17

7 4
4

30

133 132 157 141 299

538

45

298 17

301

300

399 524 473 270 456 541 537
3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

828 625

+26,59

+26,59

+27.79

+27.79 +27.79

ჭრილი 1-1-კორექტირებული +27.79 ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული
FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

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

სახურავში ასასვლელი ლუქი

) სახლი მრავალბინიანი (ნიშნულზე 59 . 26 + გეგმა სართულის

უჯრედი კიბის

90 wT

88

216

ლიფტის

სამანქანო 88 206

i=0,03

03, 0=i

03, 0=i

i=0,03

პარაპეტი პარაპეტი

პარაპეტი

პარაპეტი

არაექსპლუატირებული

სახურავი

03, 0=i

განაშენიანების და გამოყენებისა ტერიტორიების მუნიციპალიტეტის თბილისის . ქ

შესახებ დამტკიცების წესების რეგულირების

დამტკიცების წესების რეგულირების განაშენიანების და გამოყენებისა ტერიტორიების მუნიციპალიტეტის თბილისის . ქ

შესახებ

საკრებულოს მუნიციპალიტეტის თბილისის ქალაქ მიღმა გზების საზოგადოებრივი ავტოსადგომები . 39 მუხლი

უნდა სიგანე მინიმალური ადგილის თითოეული განკუთვნილი ავტომობილისთვის ავტოსადგომზე . 6

სიგანე რომლის , ადგილისა პარალელური განკუთვნილი ავტომობილისთვის გარდა , მეტრი 7 , 2 იყოს

. მეტრამდე 5 , 2 შემცირდეს შესაძლებელია

უნდა სიგანე მინიმალური ადგილის თითოეული განკუთვნილი ავტომობილისთვის ავტოსადგომზე . 6

სიგანე რომლის , ადგილისა პარალელური განკუთვნილი ავტომობილისთვის გარდა , მეტრი 7 , 2 იყოს

. მეტრამდე 5 , 2 შემცირდეს შესაძლებელია

მ 150 ყოველ ფართობის საანგარიშო ის -2კ სახლის საცხოვრებელი მრავალბინიანი - კარკასი გეგმარებითი 2

; ზე -

განისაზღვრება და სიზუსტით მეათედის მრგვალდება მნიშვნელობა რიცხვითი ის - L. 5

: შემდეგნაირად

ზედაპირის საანგარიშო შენობის : მხარეს) ქუჩის (საზღვრის საზოგადოებრივი ნაკვეთის მიწის) ა

ვერტიკალური წარმოსახვითი ნახევრის სიგანის ქუჩის ხაზიდან შეხების ზედაპირთან გრუნტის

მხრიდან მეორე სივრცეს / ტერიტორიას საზოგადოებრივ თუ . მანძილით უმოკლესი მიმართ სიბრტყის

ანგარიშისას,) სკვერი ესაზღვრება ქუჩას . მაგ (სივრცე / ტერიტორია საზოგადოებრივი სხვა ესაზღვრება

; სიგანე ჯამური აიღება

III თავი

პირობები რეგულირების განაშენიანების და გამოყენებისა ტერიტორიების

განთავსება შენობათა ნაკვეთზე მიწის . 30 მუხლი

39 - 14 № დადგენილება

სიგრძე მინიმალური ადგილის თითოეული განკუთვნილი ავტომობილისთვის ავტოსადგომზე . 7

. მეტრი 5 , 6 შემთხვევაში ადგილის პარალელური ხოლო , მეტრი 5 , 5 იყოს უნდა

მიწის სამშენებლო სიგანე რომლის , ნაწილი სავალი მეტი ან ერთი ჰქონდეს უნდა ავტოსადგომს . 8

არანაკლებ შეადგენს შემთხვევაში მშენებლობის სახლის საცხოვრებელი ინდივიდუალური ნაკვეთზე

მეტრს 5 , 3 არანაკლებ შემთხვევაში მშენებლობის ობიექტის მქონე ფუნქციის სხვა , ხოლო, მეტრს 8 , 2

ორმხრივი მეტრს 5 , 5 არანაკლებ და გასასვლელისთვის / შესასვლელ ცალმხრივი

. გასასვლელისთვის / შესასვლელ

მოსიარულეთათვის ფეხით და ავტომობილებისა სიმაღლე თავისუფალი ავტოსადგომის . 9

. ნაკლები ზე -მ 15 , 2 იყოს უნდა არ ფართობებზე განკუთვნილ

უნდა არ ქანობი მაქსიმალური პანდუსის ან ნაწილის მისასვლელი დახურული ნებისმიერი . 10

გარდა, ს %- 15 შემთხვევაში პანდუსის ან ნაწილის მისასვლელი ღია ხოლო , ს %- 18 აღემატებოდეს

მაქსიმალური რომლის , პანდუსისა მოხაზულობის მრუდწირული დამაკავშირებელი შორის დონეებს

. ს %- 16 აღემატებოდეს უნდა არ ქანობი

V თავი

სიმაღლეების მაქსიმალური მათი , პირობები განთავსების ნაგებობათა - შენობა ნაკვეთზე მიწის

შეჭრა სივრცეში საზოგადოებრივ ნაწილების მათი და განსაზღვრა

კოეფიციენტის 2 -კ– ფართობი ზედაპირის კონსტრუქციის იატაკის სართულის არასრული) ბ

; ით-2/ 1 შედის ფართობში საანგარიშო

: შენიშვნები

რაოდენობა აუცილებელი ადგილების ავტოსადგომების

სიმაღლე მოწყობის ზედაპირზე საანგარიშო ღიობის მხარეს საზღვრის სამეზობლო შენობის . 15

და ზედაპირსა საანგარიშო არსებულ მხარეს საზღვრის სამეზობლო შენობის დამოკიდებულია

ქვემოთ დაშორებაზე უმოკლეს სიბრტყემდე ვერტიკალურ წარმოსახვით საზღვრის სამეზობლო

: შესაბამისად ჩამონათვალის მოცემული

; ზე -4. 0 გაყოფილი დაშორება : ფორმულით შემდეგი – შემთხვევაში დაშორების მდე -მ 10 დან -მ 0 . 3) ა

. სიმაღლემდე მაქსიმალურ ზედაპირის საანგარიშო – შემთხვევაში დაშორების მეტი ზე -მ 10) ბ

განსაზღვრა სიმაღლის მაქსიმალური შენობის განთავსებული ნაკვეთზე მიწის . 31 მუხლი

. ხაზით რეგულირების სიმაღლის განაშენიანების იზღუდება სიმაღლე შენობის ნაკვეთზე მიწის . 1

საზოგადოებრივი ნაკვეთის მიწის დგინდება ხაზი რეგულირების სიმაღლის განაშენიანების . 2

მაშინ, საზღვარი საზოგადოებრივი გააჩნია არ ნაკვეთს მიწის თუ ხოლო , მხრიდან ეზოს უკანა და / ან ის) ებ (საზღვრ

სამეზობლო მისი დადგინდეს უნდა ხაზი რეგულირების სიმაღლის განაშენიანების

. იდან) ებ (საზღვრ

: სადაც, ფორმულით გამოითვლება ნიშნული ხაზის რეგულირების სიმაღლის განაშენიანების . 3

; ნიშნულს ხაზის რეგულირების სიმაღლის განაშენიანების წარმოადგენს H) ა

საზღვარს სამეზობლო და / ან სივრცეს საზოგადოებრივ და შენობასა დაშორებას წარმოადგენს L) ბ

; შორის

. კოეფიციენტს წარმოადგენს Y) გ

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

სვიმონიშვილი. ი არქიტექტორი . მთ

ხელმოწერა

ნიშნები პირობითი

2- A

სახელწოდება პროექტის

ფორმატი

ჩიგოგიძე. ი დაამუშავა

ისამართი

: შენიშვნები

დამკვეთებთან შეთანხმებულია

დაინტერესებული - დამკვეთი

ორგანიზაცია / პირი

მეხრიშვილი. ი კონსტრუქტორი

" ავლაბარი რეალთი ". ს. პ. შ

გოცირიძე. ა დირექტორი

შენობა / კომპლექსი მრავაფუნქციური : ჯგუფი დანიშნულების ფუნქციური

11,# ბოჭორმის ქუჩა , თბილისი ქალაქი

008. 135. 01. 17. 01: კოდი საკადასტრო

1,# ქავთარაძის . ლ, თბილისი ქალაქი
012. 010. 14. 14. 01: კოდი საკადასტრო

ნოლი შენობის საპროექტო ნახაზზე . 1

40, 420 + ნიშნულს აბსოლუტურ შეესაბამება

მოცემულია ზომები ნახაზზე . 2

სანტიმეტრებში

მშენებლობისას ცვლილება ყველა ნახაზის . 3

პროექტის იყოს უნდა შეთანხმებული

ავტორთან

2020 / 12 / 22 თარიღი

იურიდიული სამართლის საჯარო მუნიციპალიტეტის თბილისის ქალაქ

- პირი

სამსახური არქიტექტურის მუნიციპალიტეტის თბილისის ქალაქ

შეთანხმება პროექტის - სტადია

" ავლაბარი რეალთი ". ს. პ. შ

შეთანხმება პროექტის - სტადია
პროექტი მუშა - სტადია

კიკნაძე. ა შეამოწმა

m 3 , 28 = 2 / 6 , 57 = 2 k

2

59. 26 + გეგმა სართულის

) სახლი მრავალბინიანი (ნიშნულზე

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

ჯგუფის დაკავებულობის საცხოვრებელი

2- სც, 1- სც - ქვეჯგუფი

სვ - ჯგუფი დაკავებულობის სავაჭრო

სქ - ჯგუფი საქმიანი

2- სწ - ჯგუფი დაკავებულობის სასაწყობო

დს - ჯგუფი დამხმარე

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

სტადია . პ. მ

ვარვარიძე. დ ექსპერტი

ჭრილი-2-2_კორექტირებული

კორექტირებული -1-1 ჭრილი

ჭრილი-3-3_კორექტირებული

კორექტირებული -1-1 ჭრილი

ჭრილი-2-2_კორექტირებული

ჭრილი-3-3_კორექტირებული

. წ 2022 თბილისი

2022 / 01 / 24 თარიღი

2022 / 01 / 24

2022 / 01 / 24

2022 / 01 / 24

2022 / 01 / 24

2022 / 01 / 24

2022 / 01 / 24

კორექტირებული

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

124,3 m2

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

სართული არასრული

გარე კონდიციონერის ---

გათბობის და ადგილი აგრეგატის

საფასადე მოეწყოს სათავსო ქვაბის

ფასადის შეიღებოს და პანელით

ფერში

2

სინათლე მეორე ьущку

სართული არასრული

+26,59

124,3 m2

i=0,03

i=0,03

i=0,03

i=0,03

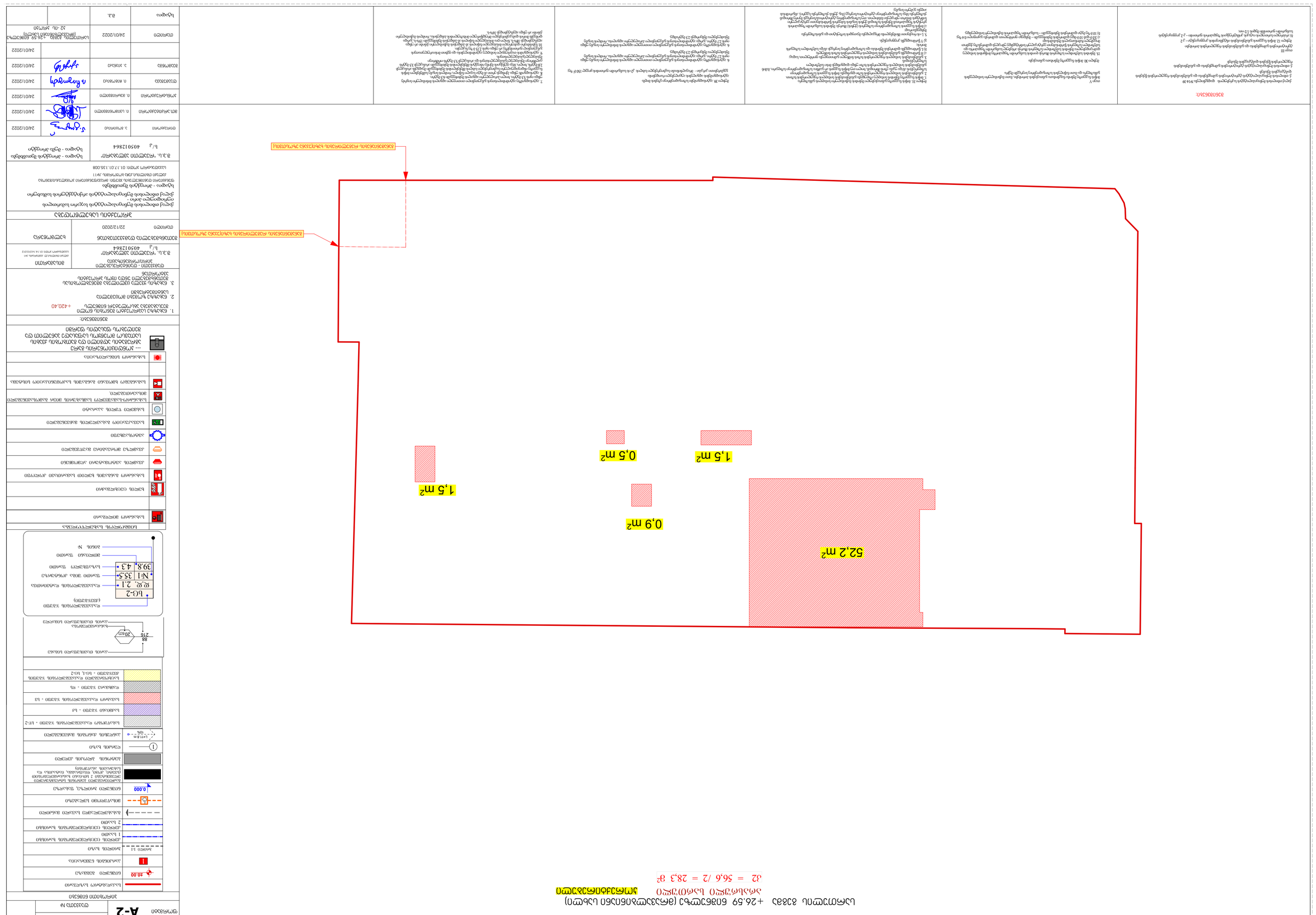
პარაპეტი პარაპეტი

პარაპეტი

პარაპეტი

არაექსპლუატირებული

სახურავი



GSPublisherVersion 0.0.100.99

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კ2 -ის კროკი

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

k2 = 56,6 /2 = 28,3 m

2

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

კორექტირებული

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი

2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი

სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი

1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

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

1,5 m2

0,5 m2

0,9 m2

1,5 m2

52,2 m2

არასრული სართული

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.0.100.99

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.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

m1 , 9

2

N

ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი 1-1-კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული ჭრილი-3-3

_კორექტირებული

ჭრილი-2-2

_კორექტირებული ჭრილი-2-2

_კორექტირებული

FASADI_7-1_კორექტირებული FASADI_7-1_კორექტირებული

FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI_1-7_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული FASADI

_

E-A_კორექტირებული

SXIVI_FASADI_7-1

FASADI

_A-D

_კორექტირებული FASADI

_A-D

_კორექტირებული

660

760

850

2 011 660

760

844

838

805

815

839

851

875

888

812

900

45

301

300

399 524 473 270 456 541 537

3 201

3 240

399 524 744 456 541 537

3 201

3 244

599 685 112 139

1 535

1 466

599 685 112 139

1 535

828 625

1 453

+28.18

+29.58

+29.58

+29.58

+29.58

+29.58

+29.58

+29.58

+29.58 +29.58

+29.18

შუახაზი

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

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

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.

კიბის უჯრედი

i=0,03

i=0,03

153.7 m2

სახურავის გეგმა +29.18 ნიშნულზე

i=0,03

i=0,03

i=0,03

არაექსპლუატირებული

სახურავი

i=0,03

პარაპეტი

პარაპეტი

პარაპეტი

პარაპეტი

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

i=0,03

i=0,03

პარაპეტი

პარაპეტი

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

-

-

-

კიბის უჯრედის და სამანქანო ნაწილის გადახურვა

სახურავის გეგმა

+29.18 ნიშნულზე

თბილისი 2022 წ.

თარიღი 24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

24/01/2022

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

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

არასრული

სართულის

სახურავი

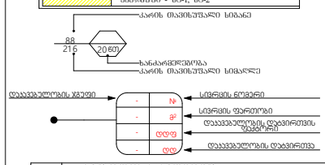
--- კონდიციონერის გარე

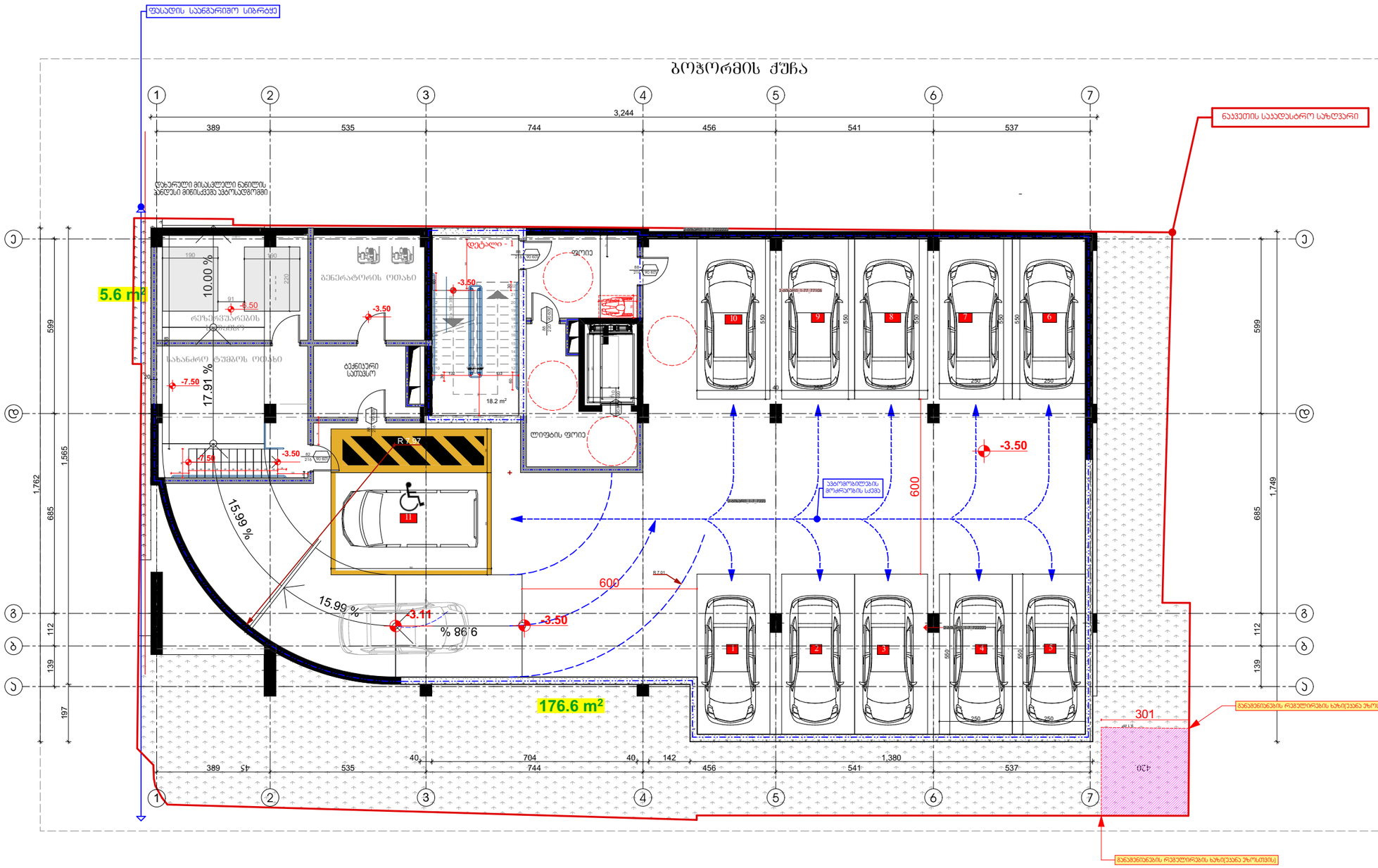
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2





GSPublisherVersion 0.0.100.100

176.6 m2

s/k 405012864

s/k 405012864

45 . 420

ბოჭორმის ქუჩა

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

5.6 m2

15.99 %

15.99 %

% 98 . 9

10.00

% 17.91

%

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

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

9

20

738

60

30

74 20

103

600 604

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

ავტოსადგომის გეგმა
- 3,50 ნიშნულზე

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

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
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

2

--- 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

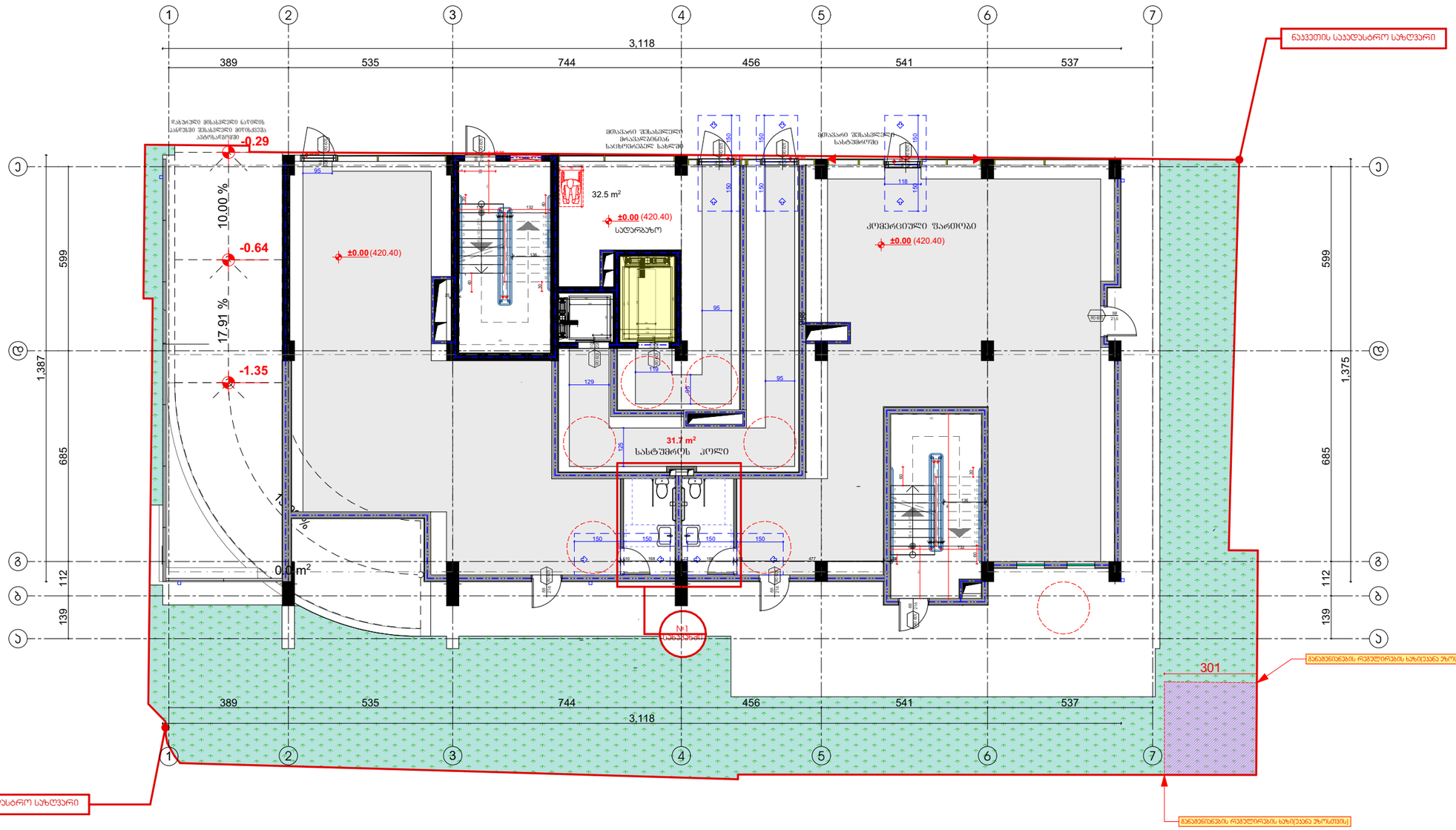
1

6

6

a a

b b



GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

ბოჭორმის ქუჩა

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

15.99 %

10.00

% 17.91

%

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

25

4 9 4

180

160

130

132

58

60

215

280

180
152

231

10 20
20

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

1-ლი სართულის გეგმა
0,00 ნიშნულზე

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

90

wT

wT

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m

2

დდფ

- dd

-

-

-

20

88
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

g g

2

2

4

4

5

5

7

7

3

3

d d

e e

1

1

6

6

a a

b b

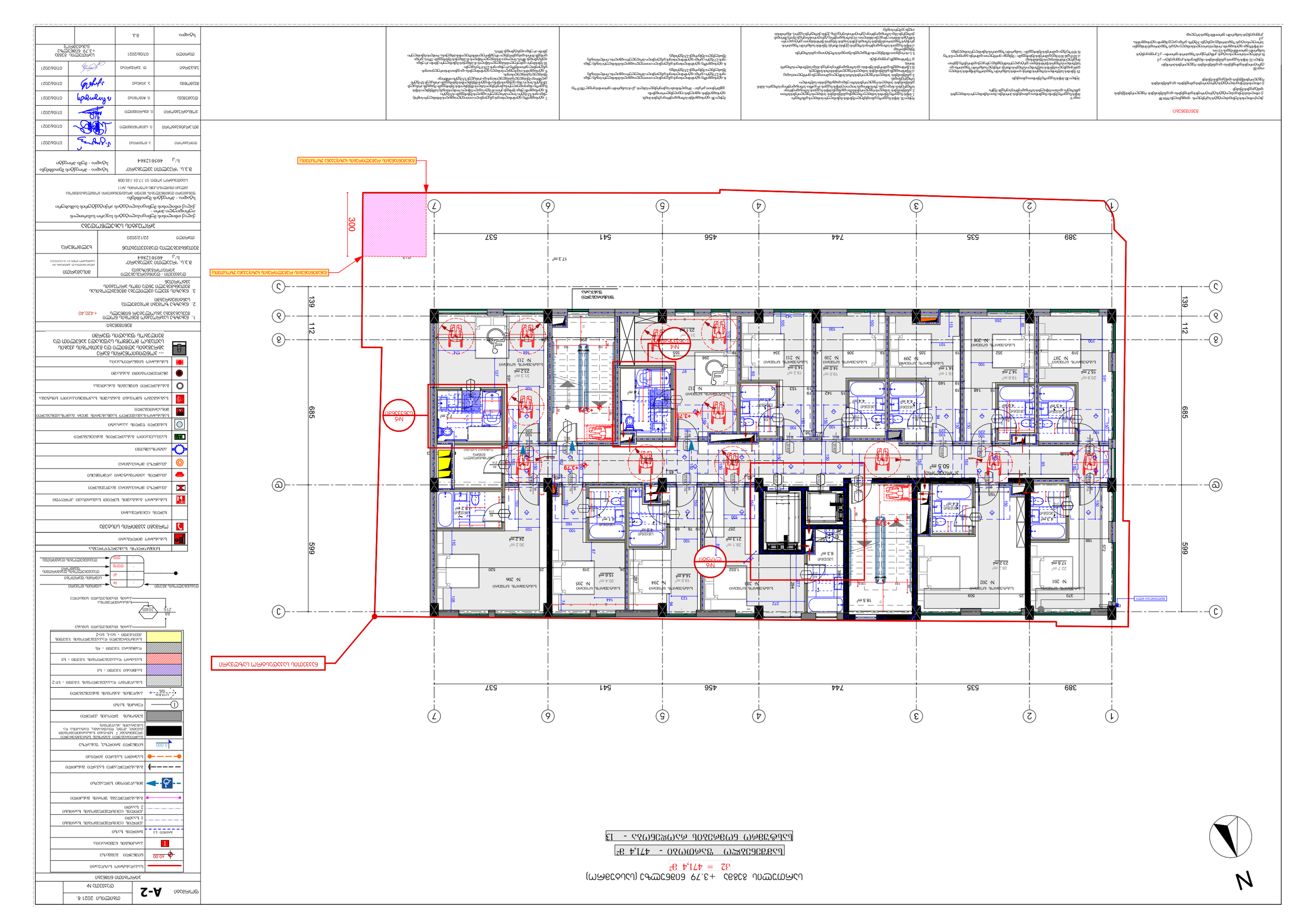
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.100

4.1 m2

s/k 405012864

s/k 405012864

107

90 60

30 100 30 50 150

130
76

150

041

45

76

80
40

09

170

76

45
84

120

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

50 კვამლზე მორეაგირე.5 მ2

17.3 m2

4.5 m2

4.0 m2

4.3 m2

28.2 m2

4.4 m2

5.2 m2

22.7 m2

18.5 m2

4.4 m2

4.4 m2

4.1 m2

6.3 m2

4.0 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

#4

სანკვანძი

#5

სანკვანძი

#6

ლიფტი

300

599 685 112 139

389 535 744 456 541 537

139 112 685 599

389 535 744 456 541 537

319 13 352 19 335 19 306 40 334 19 555 76

130

76

130

174

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
90

80

164

100
220

181

120

76

45

120

170
45

45

120

188

45

120

45

35

1,032 24 319 25 520

170 170 170

120

45 39

25 25

20
64

13
15

201 90
250

30 180

172

90

80

156

170

170

97

123 80 90
250

40

170

120

45

170

298

591

591

370 25 509

572

396 20

257 19 76 69 15

180

160

130

132

60

215

280

180
152

231

277

170

45

170 170

170

137

38

120

45

67 67

27

19 149 15

15 142 19 15 148 19

163 2

19 153 15

80

155

160

45

287

45

79

45

294

100

85

272

94
123

100

74
144

87

100 100

105 110

164 174

100

184

100

170

100

100
142

60

100

100

100

100

220 94

113

100
220

69

85
255

101

100

100

150

150

150

150

150

150

150

150

150
150

150

150

150

95

95

150

150

150

150

150
150

150

150

150
152

150

150

+3.79

+3.79

+3.79

+3.79

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85 R 0.85

R 0.85 R 0.85

R 0.85

7.2 m2

31.3 m2
14.7 m 23.2 m2 2 15.7 m2

23.2 m2 17.6 m2

24.2 m2

30.2 m2

7.8 m2

31.4 m2

21.3 m2

28.1 m2

15.6 m2

20.9 m2
19.1 m2 19.0 m2

19.6 m2

14.1 m2 14.0 m2

14.5 m2

19.2 m2

23.1 m2

20.4 m2
14.4 m2

19.0 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ფიქსირებული

ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (სასტუმრო)

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

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

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

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

A-2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

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

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

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

2

-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

დადგენილება №14-39

პროექტის სახელწოდება

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

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

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

თბილისი 2021 წ.

შენიშვნები:

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

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

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

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

კორიდორი

სასტუმროს ნომერი

90 wT
88

216

90 wT

88

216

20 wT

88

216

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 13

სამშენებლო ფართობი - 471,4 მ

2

216

82

88

216 20 wT

216 20 wT
82
216

88

82
216

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

216

82

216

82
20 wT

88

216 20 wT

დამხმარე სათავსი

სანკვანძი 82

216

216

82

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

88

216 20 wT

k2 = 471,4 m

2

სამომხმარებლო
ნიჟარა

სანკვანძი სანკვანძი

216 20 wT

88

82
216

82
216

216 20 wT

88

სანკვანძი

სანკვანძი

82
216

88

216 20 wT

სანკვანძი

88

216 20 wT

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

82
216

216

82

201 # 202 # 203 # 204 # 205

206

207

208

209 # 210 # 211

212

213

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

-

-

-

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

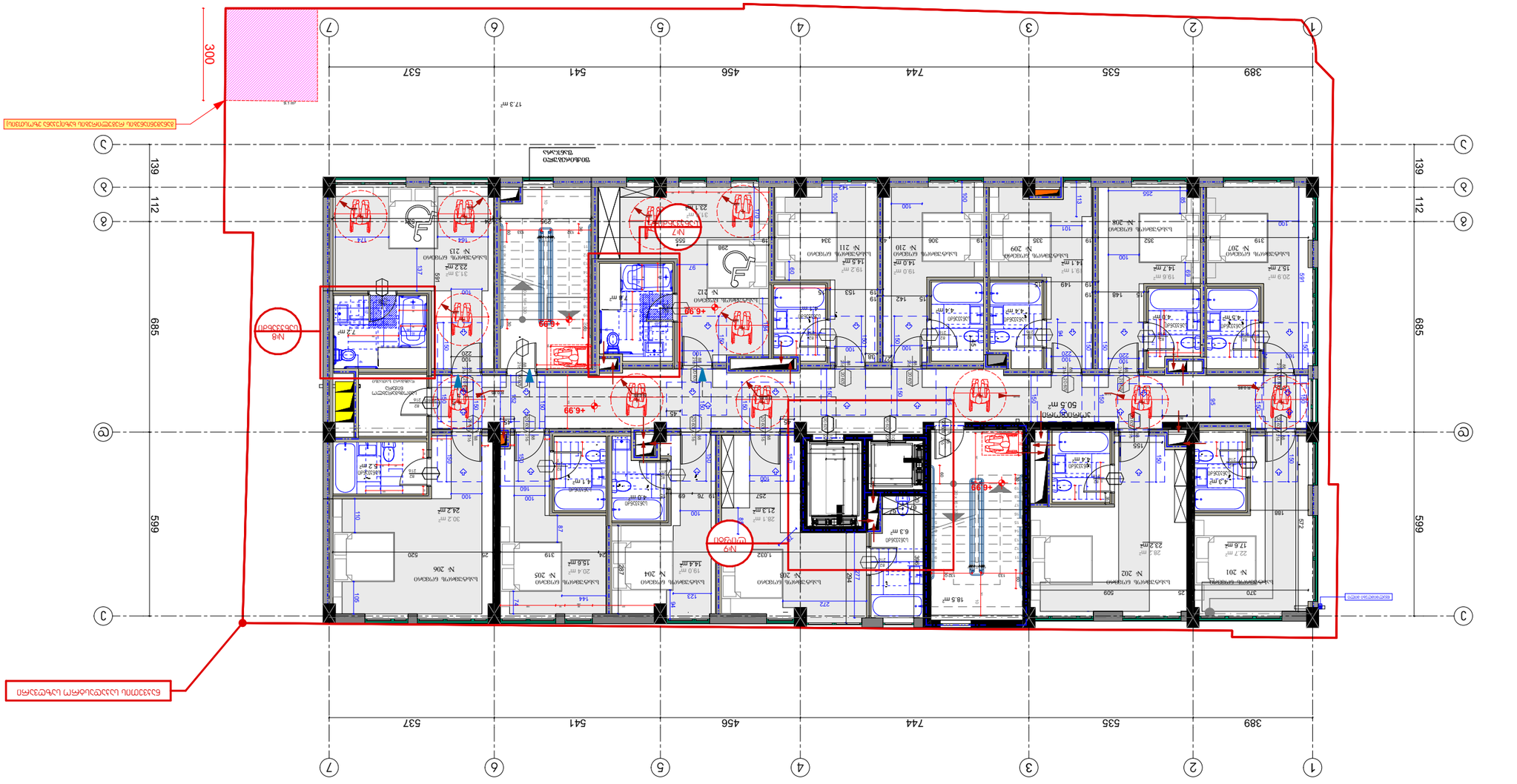
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.100

4.1 m2

s/k 405012864

s/k 405012864

107

90 60

30 100 30 50 150

130
76

150

041

45

76

80
40

09

170

76

45
84

120

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041
45

76

80

40
09

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

50 კვამლზე მორეაგირე.5 მ2

17.3 m2

4.5 m2

4.0 m2

4.3 m2

28.2 m2

4.4 m2

5.2 m2

22.7 m2

18.5 m2

4.4 m2

4.4 m2

4.1 m2

6.3 m2

4.0 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

#7

სანკვანძი

#8

სანკვანძი

#9

ლიფტი

300

599 685 112 139

389 535 744 456 541 537

139 112 685 599

389 535 744 456 541 537

319 13 352 19 335 19 306 40 334 19 555 76

130

76

130

174

295 24 521

4

7 4
17

4 7
4

60

30

60 30

132 133 156 141

203

4

4 7
17

7 4
4

60

30

60 30

133 132 157 141
90

80

164

100
220

181

120

76

45

120

170
45

45

120

188

45

120

45

35

1,032 24 319 25 520

170 170 170

120

45 39

25 25

20
64

13
15

201 90
250

30 180

172

90

80

156

170

170

97

123 80 90
250

40

170

120

45

170

298

591

591

370 25 509

572

396 20

257 19 76 69 15

180

160

130

132

60

215

280

180
152

231

277

170

45

170 170

170

137

38

120

45

67 67

27

19 149 15

15 142 19 15 148 19

163 2

19 153 15

80

155

160

45

287

45

79

45

294

100

85

272

94
123

100

74
144

87

100 100

105 110

164 174

100

184

100

170

100

100
142

60

100

100

100

100

220 94

113

100
220

69

85
255

101

100

100

150

150

150

150

150

150

150

150

150
150

150

150

150

95

95

150

150

150

150

150
150

150

150

150
152

150

150

+6.99

+6.99

+6.99

+6.99

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85

R 0.85 R 0.85

R 0.85 R 0.85

R 0.85

7.2 m2

31.3 m2
14.7 m 23.2 m2 2 15.7 m2

23.2 m2 17.6 m2

24.2 m2

30.2 m2

7.8 m2

31.4 m2

21.3 m2

28.1 m2

15.6 m2

20.9 m2
19.1 m2 19.0 m2

19.6 m2

14.1 m2 14.0 m2

14.5 m2

19.2 m2

23.1 m2

20.4 m2
14.4 m2

19.0 m2

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ფიქსირებული

ფანჯარა

წყალმიმღები მილი

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

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

კორიდორი

სასტუმროს ნომერი

90 wT
88

216

90 wT

88

216

20 wT

88

216

216

82

88

216 20 wT

216 20 wT
82
216

88

82
216

სანკვანძი

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

82
216

სანკვანძი

88

216 20 wT

216 20 wT

88

სანკვანძი

216

82

216

82
20 wT

88

216 20 wT

დამხმარე სათავსი

სანკვანძი 82

216

216

82

სანკვანძი

90 wT

100

220

90 wT

100

220

88

216 20 wT
სამომხმარებლო
ნიჟარა

სანკვანძი სანკვანძი

216 20 wT

88

82
216

82
216

216 20 wT

88

სანკვანძი

სანკვანძი

82
216

88

216 20 wT

სანკვანძი

88

216 20 wT

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი

სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი სასტუმროს ნომერი

82
216

216

82

201 # 202 # 203 # 204 # 205

206

207

208

209 # 210 # 211

212

213

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა - 13

სამშენებლო ფართობი - 471,4 მ

2

k2 = 471,4 m

2

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

-

-

-

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

2

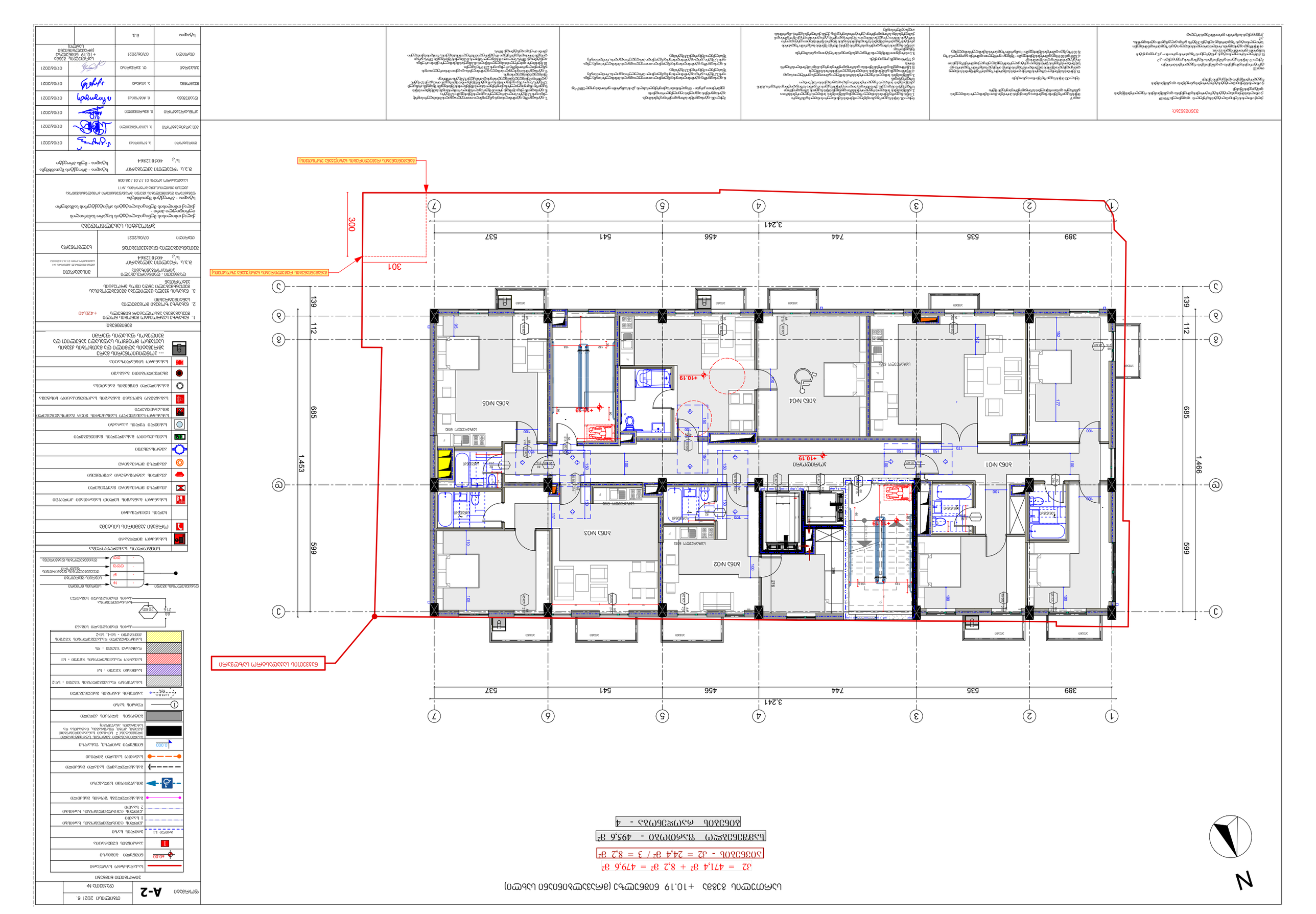
--- კონდიციონერის გარე

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

45

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

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 22

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

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

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

-

-

-

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

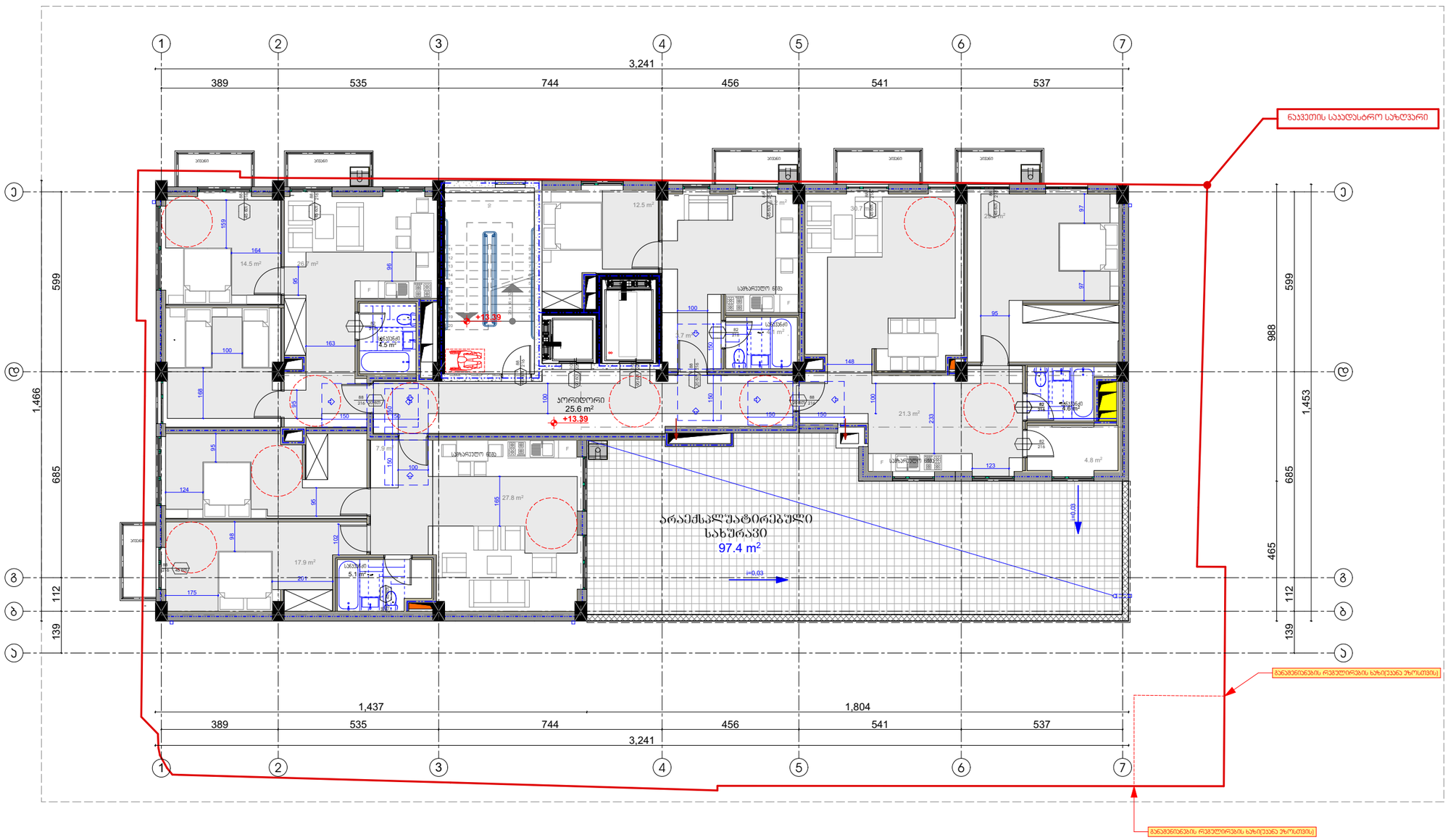
--- კონდიციონერის გარე

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

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

25.6 m2

4.5 m2

4.6 m2

4.1 m2

5.1 m2

4.8 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

233

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

465 988

100

123

+13.39

+13.39

97.4 m2

7.9 m2

26.7 m2 14.5 m2

29.2 m2

30.7 m2

21.3 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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

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

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

82
216

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 487,6 მ

2

აივნების - კ2 = 17,3 მ

2 / 3 = 5,8 m

2

k2 = 374,6 m

2 + 5,8 m

2 = 380,4 m

2

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

-

-

-

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

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

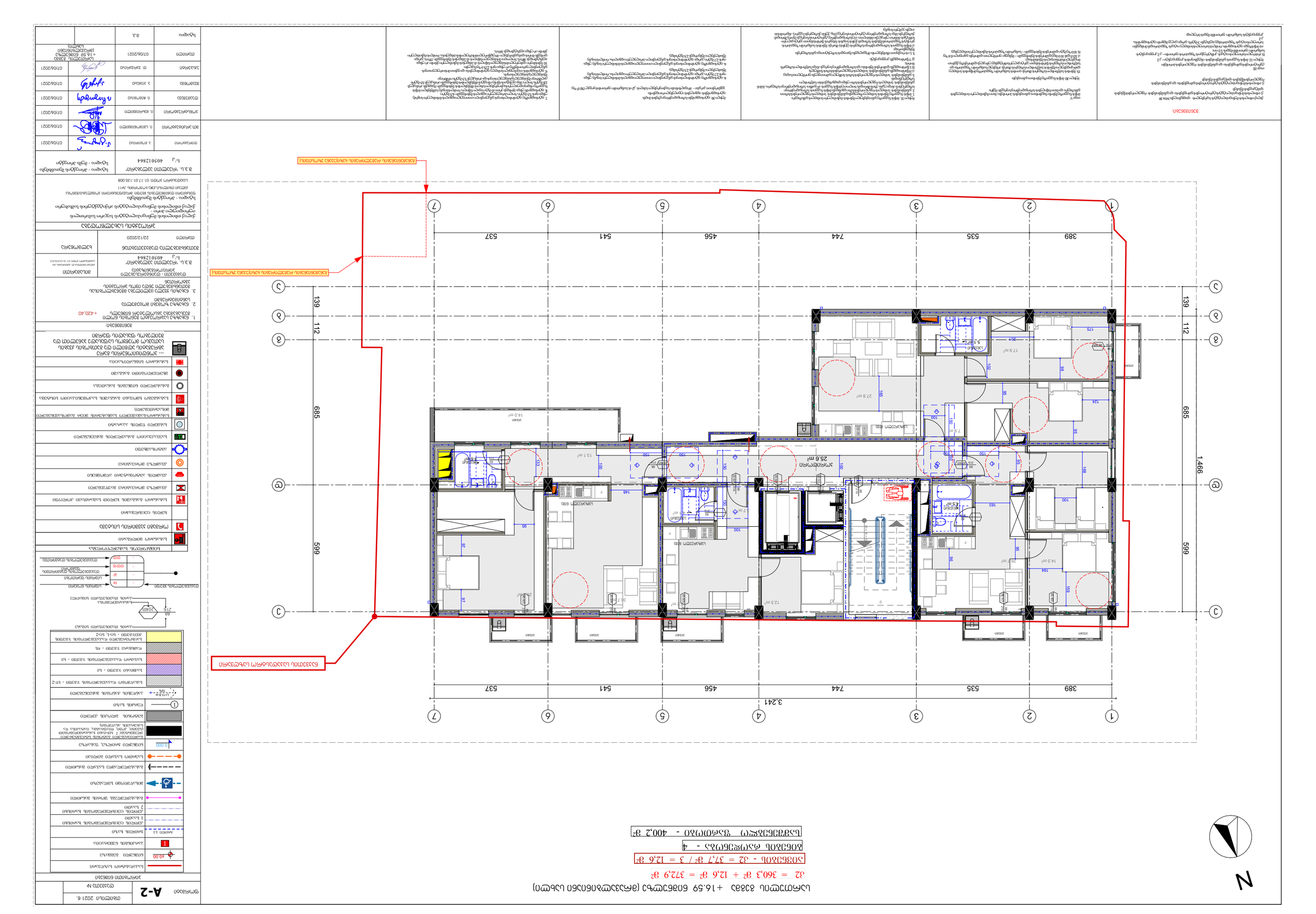
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

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

14.0 m2

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

133

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

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

ბინების რაოდენობა - 4

სამშენებლო ფართობი - 400,2 მ

2

აივნების - კ2 = 37,7 მ

2 / 3 = 12,6 m

2

k2 = 360,3 m

2 + 12,6 m

2 = 372,9 m

2

აივანი

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

-

-

-

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

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

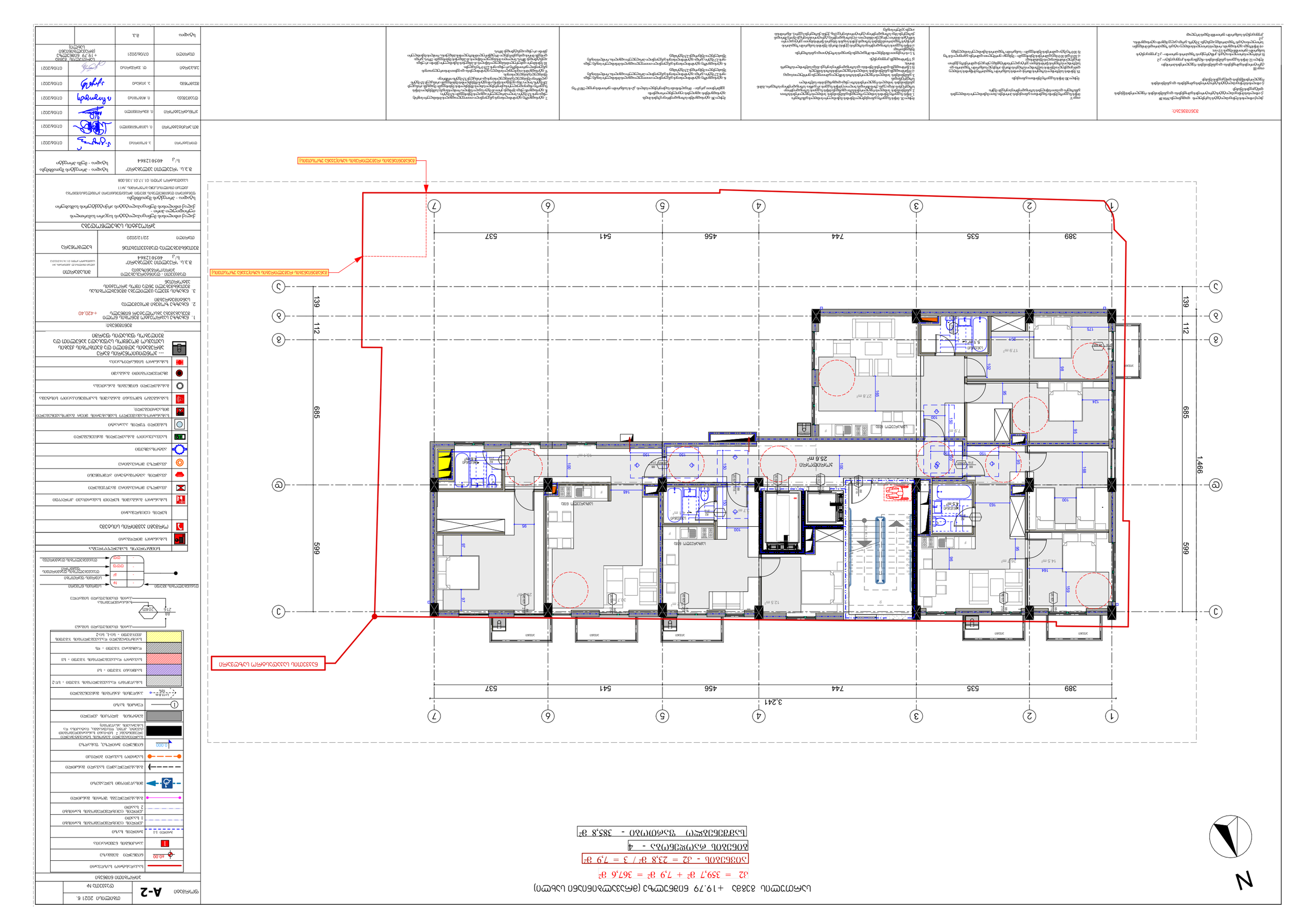
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

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

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

-

-

-

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

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

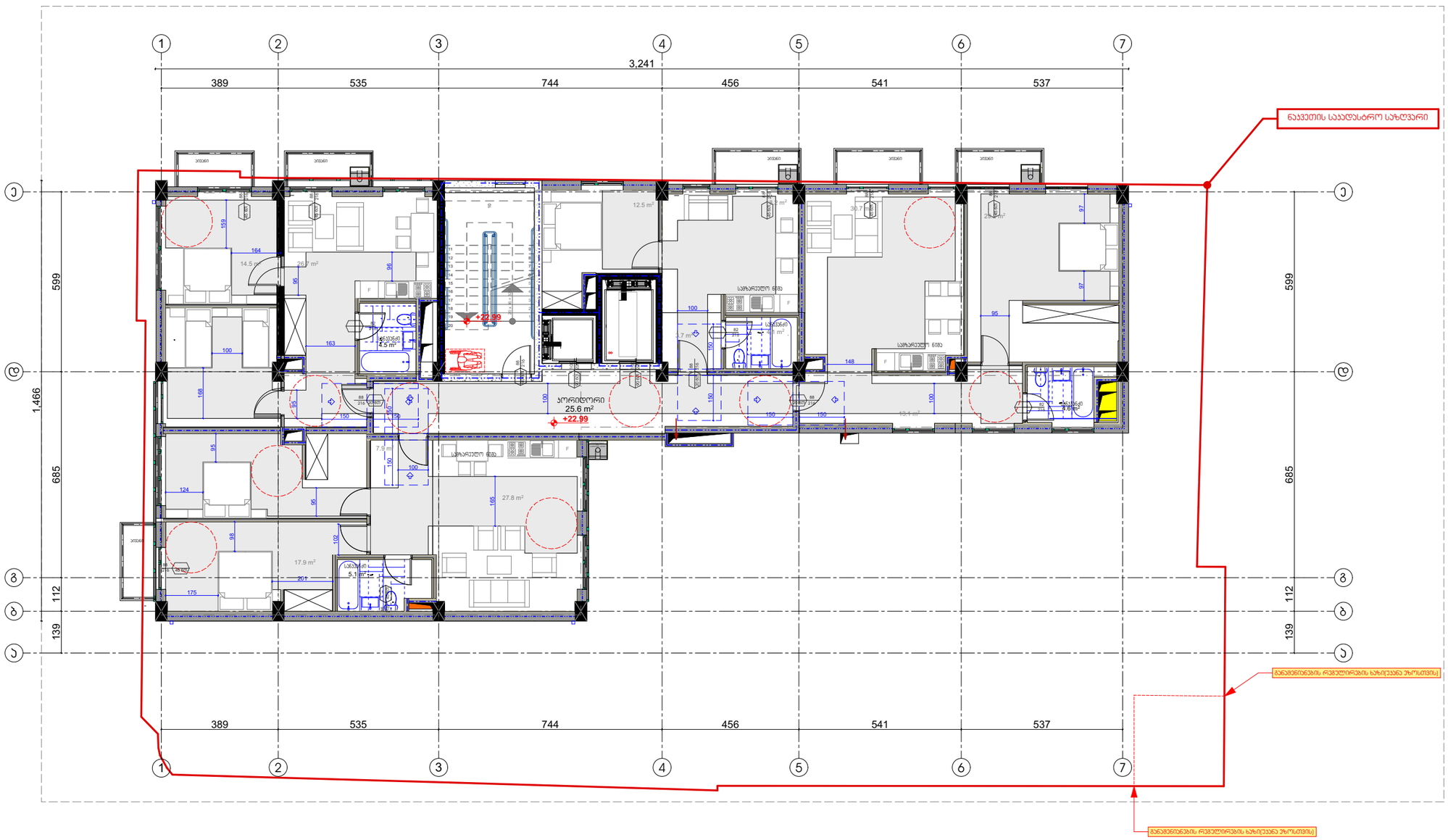
--- კონდიციონერის გარე

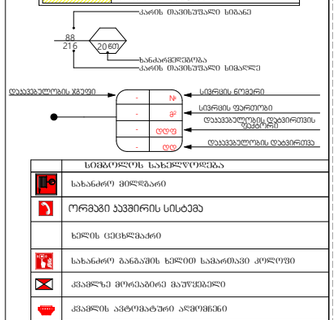
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2





GSPublisherVersion 0.0.100.100

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

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

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

-

-

-

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

კონდიციონერი
da
გათბობის ქვაბი

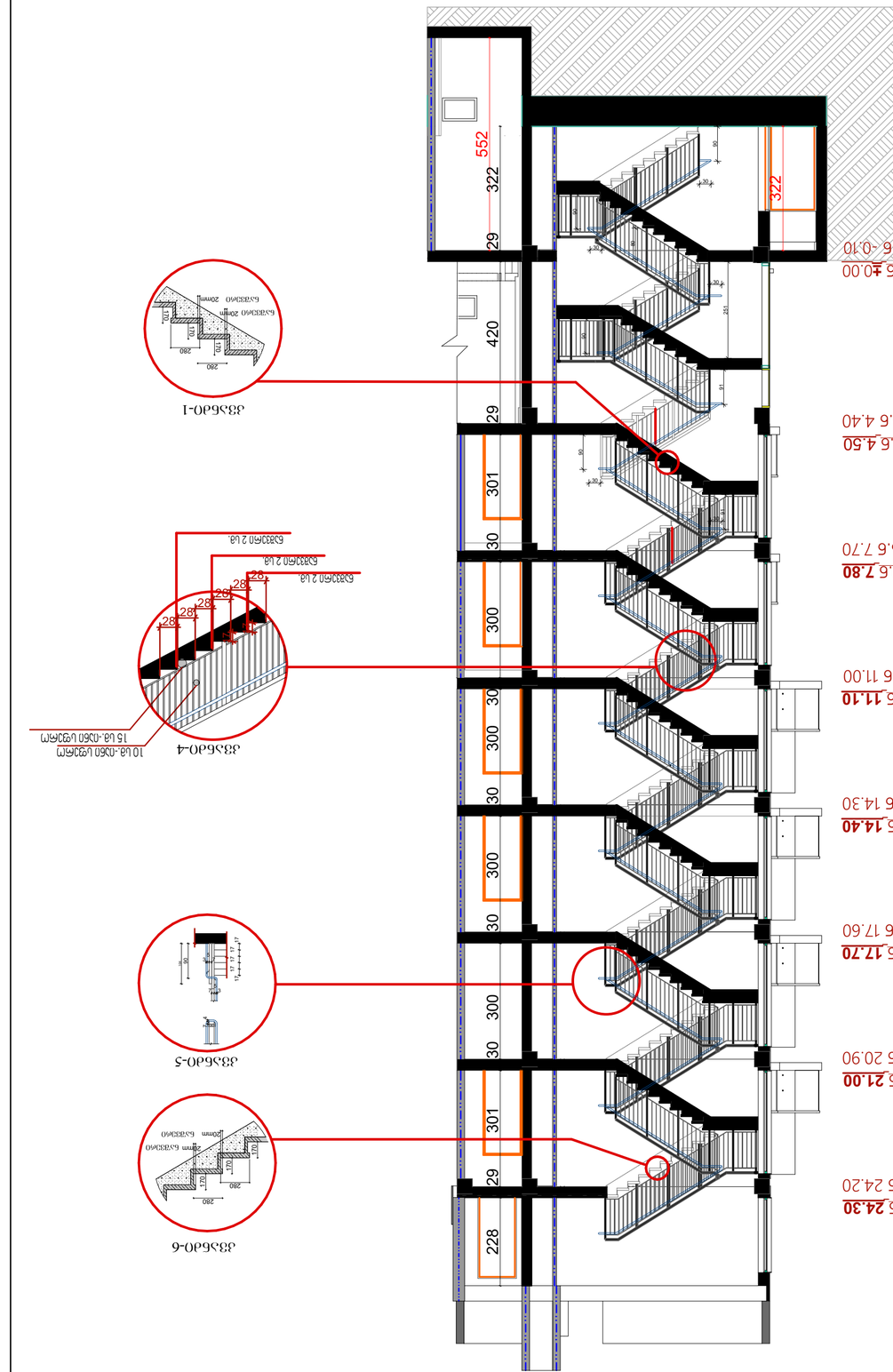
--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2



GSPublisherVersion 0.0.100.99

კვანძი

-

6

170

170

170

280

280

20mm

20mm

ნაშვერი

ნაშვერი

კვანძი

-

5

კვანძი

-

4

კვანძი

-

1

170

170

170

280

280

20mm

20mm

ნაშვერი

ნაშვერი

40

მმ

- 1.44

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

2900 820 950 50 760

1300

80 1200 340 1200 80

1360 180 1360 280

40

ხილვადი კონტრასტი კიბის საფეხურზე
შიგა და გარე კიბეებზე

ლითონის სახელური ∅4

მინის მოაჯირი 300 1640

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

2900

80 1200 340 1200 80

1360 180 1360 300

80 760

1300 1360 1360 2520

ლითონის მილკადრატი 30X50

კიბე მიწისქვეშა სართულის დონეზე კიბე ტიპიური სართულის დონეზე

თავშესაფრის ფართობი

თავშესაფრის ფართობი 950 100

CAD FILE:

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

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

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

დამგეგმარებელი (სახანძრო უსაფრთხოების
ნაწილი)

მისამართი, საფოსტო ინდექსი
ქალაქი, ქვეყანა

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

დამგეგმარებლის
ლოგო/შტამპი

პროექტის დასახელება
მისამართი, ქალაქი, ქვეყანა

დამკვეთი
მისამართი, ქალაქი, ქვეყანა

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

პროექტის N#

შეასრულა:
შეამოწმა:
საავტორო უფლებები:

კიბე
არქიტექტურა

ae  4 123456

ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა
ცვლილების აღწერა

შეასრულულებულია AutoCad DWG ფაილში და წარმოდგენილია PDF ფაილის სახით

მასშტაბი: 1:25

ფურცლის ნომერი:

შენიშვნები:

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

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

3. კიბის საფეხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება
გამძლე.

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

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

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

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

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

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

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

ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი · კიბის სახელურები არ იტრიალებს მათი ბუდეების
საზღვრებში

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

ხილვადი კონტრასტი

კიბის საფეხურზე

შიგა და გარე კიბეებზე 16 ხ 16 = 2511234567 8

9
10
11
12
13
14
15
16

136

76

130

30

30

60

60

132 133 4 7 4

17

4

7
4

624

171

47

25

225

100 22 20

4

9

4

180

160

130

132

58

60

215
280

180

152

231

20 100 22

20 289 22

135

±0.00

±0.00

±0.00

სადარბაზო

(420

.40

)

გრავიტაციული კლაპანი
100

X60

X20

90 wT

88

216

90 wT 220

100

90 wT 220

100

Type

A

16 x 16 = 251
1234567

8

9

10

11

12

13

14

15

16

24

136

30

171

599

4

7

4
17

4

7
4

60

133

60
132

30

225

4

9

4

±0.00 90 wT 216 88
Type

A

k

-

1 კიბე

1:100

k

-

2 კიბე

1:100

552

322

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

251

7 4

90

104

3
5

7

7
5

3

17

17 17 17

17

17

17

28
28

28

28

28

28

30

90

30

30

90

90

30

80

91

90

30
91

ნაშვერი 2 სმ.

ნაშვერი 2 სმ.

ნაშვერი 2 სმ.

10 სმ.-იანი სფერო

15 სმ.-იანი სფერო

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A

-

2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.
ფორმატი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

დაკვეთა

#

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა
ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი
შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს

+420

,40

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია

სანტიმეტრებში 3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას

შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

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

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა

ა. კიკნაძე მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

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

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

#m2
დდფ

- dd ---

შენიშვნა: არსებული

k

- 1 კიბე ყველა სართულზე
ერთნაირია

შენიშვნა: არსებული

k

- 2 კიბე ერთნაირია

0.00

ნიშნულიდან 10.19 ნიშნულის ჩათვლით 40

i.m.n

±

0.00

s.z.n

-

0.10

i.m.n

4

.50

s.z.n

4.40

i.m.n

7

.80

s.z.n

7.70

i.m.n 11

.10

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

2

0

8

8
2

1

6

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი 0.000 ±0.00

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები

3 sT

-იანი ხანძარმედეგობით

(სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და
სახურავის ანაწყობი

)

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი

ჭრილი

1

-

1

L

=
1

1

.

8

m

1

0

%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

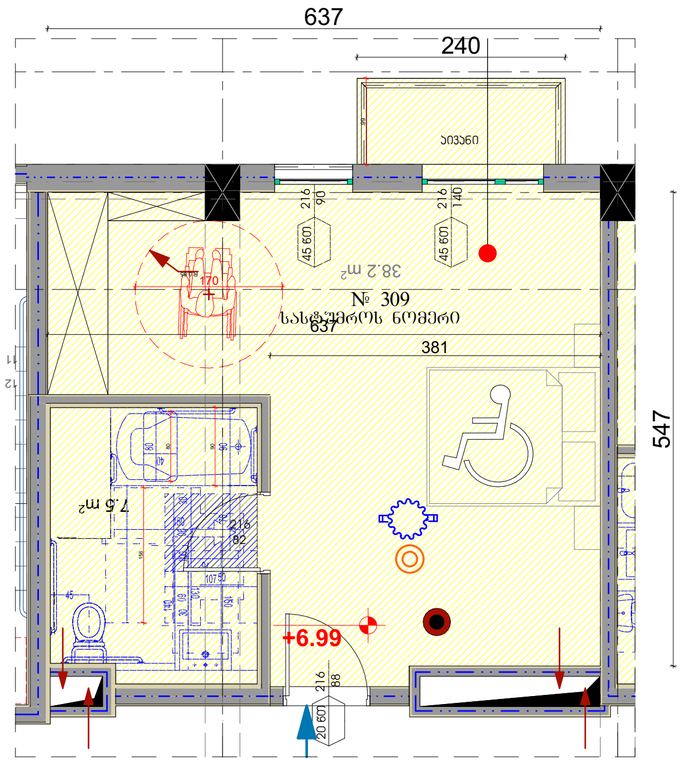
საერთო სავალი ბილიკი

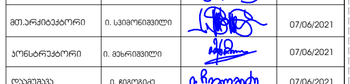
გასასვლელებს შორის მანძილი

AType

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

შეიღებოს ფასადის ფერში 2





GSPublisherVersion 0.0.100.99

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

.

ორმაგი კავშირის სისტემა

მხედველობითი განგაში

სივრცის ნომერი

სივრცის ფართობი
დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

დაკავებულობის ჯგუფი

გასასვლელი ნიშნების განათება

კვამლზე მორეაგირე

m5

. 12
2

m7

. 42
2

123456789

F

m0

.

3
2

60

30

19 457 12 388

180

160

130

132

60

280

180

152

231

396

276

120

45

18 416 20

128 380

94 140 86 90 49 149 140 131

33 526 23

B ტიპის ბინა

#

1

აივანი

216 20 wT

88

90 wT 220

100

90 wT 220

100
90 wT 216

სანკვანძი

სამზარეულო ნიშა

82

216

ბინა

#

0

2

45 wT 216

88

Type

A

107

06 90 100 30 30

50

150

130

76

150

041

45

76

80

40

09

m5

.

7

2

m2

. 38

2

11

12

637

99

80

90

156

170

381

637

240

547

+6.99

85. 0 R

აივანი

216

82

88

216 20 wT

45 wT

90

216

სასტუმროს ნომერი

#

309

A ტიპის სასტუმრო ნომერი

#

1

45 wT 216

140

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

შეამოწმა

ა. კიკნაძე მ.პ.

სართულის გეგმა
16

.59 - 22

.99
ნიშნულზე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს #მ2

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

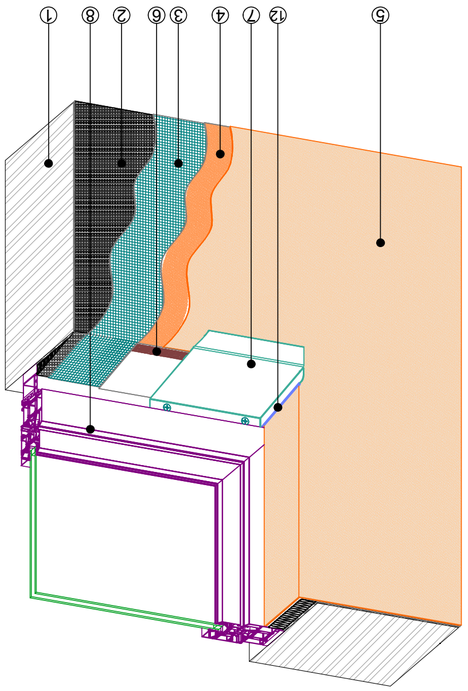
1

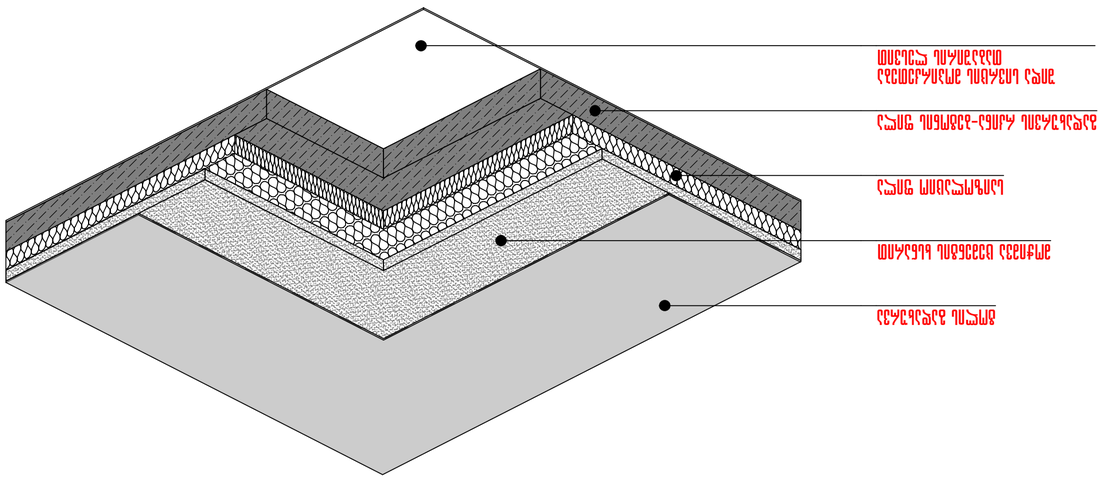
საერთო სავალი ბილიკი

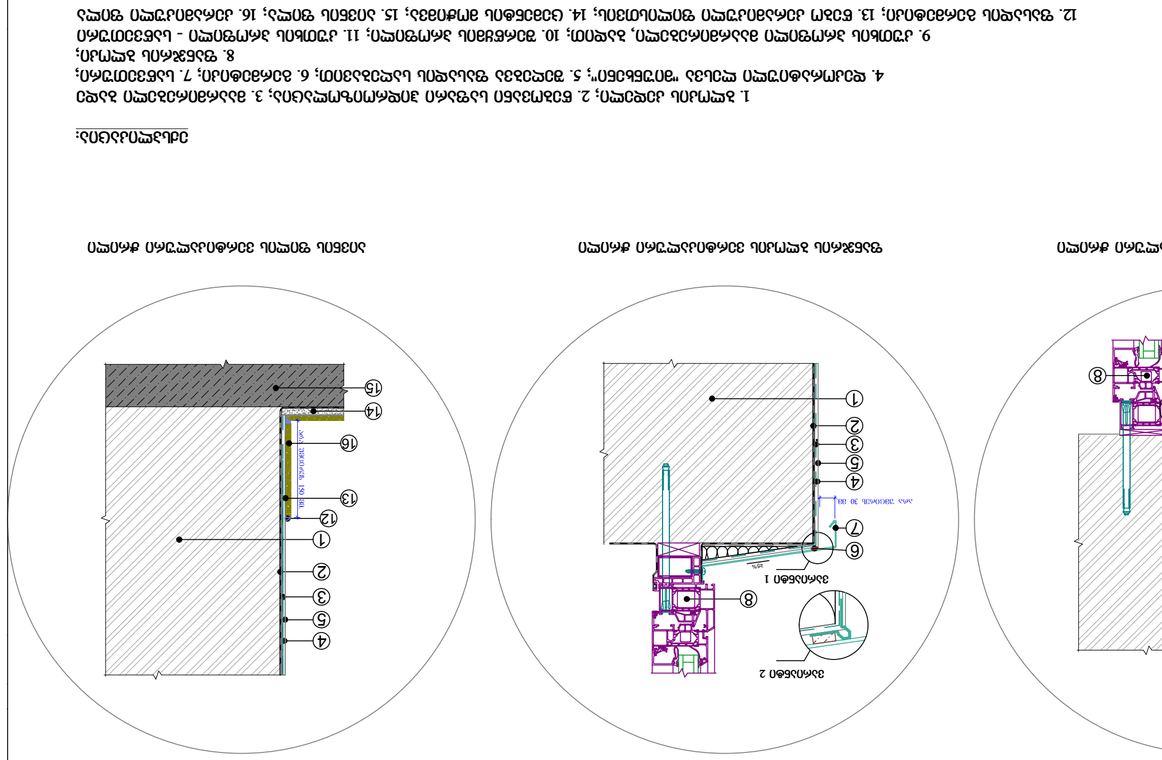
გასასვლელებს შორის მანძილი

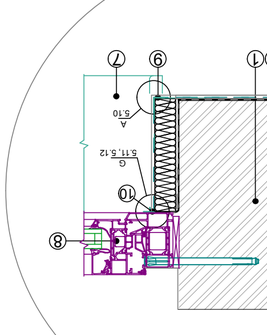
- - - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

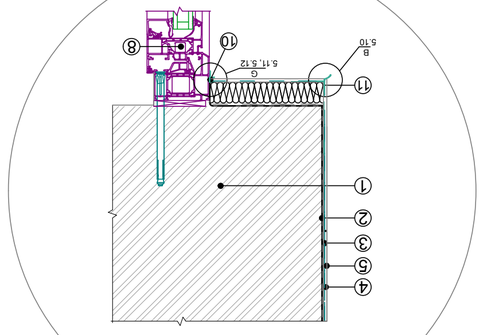
2











GSPublisherVersion 0.0.100.99

სახანძრო მილდგარი

სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა

ხელის ცეცხლსაქრობი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ
გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ღილაკი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი არა უმცირეს 150 მმ.

არა უმცირეს 30 მმ.

10

11

8

B
5.10

G

5.11, 5.12

10

7

А
5.10

G

5.11, 5.12

1

2

3

4

5

6

7

8

8

9

≥5%

ვარიანტი 1

ვარიანტი 2

ფანჯრის ბლოკის ვერტიკალური ჭრილი

ექსპლიკაცია:

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

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

8. ფანჯრის ბლოკი;

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

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

4 5 3 2 1

ფანჯრის ბლოკის ჰორიზონდალური ჭრილი

1

2

3

4

5

3 6 2 8 1

ფანჯრის ბლოკის ვერტიკალური ჭრილი

5 12 7 4

1

2

3

4

5

12

14

15

აივნის ფილის ვერტიკალური ჭრილი

ფანჯრისა და კედლის აქსონომეტრიული კვანძი
სახურავი ფილის კვეთის აქსონომეტრიული ფრაგმენტი

პირობითი ნიშნები:

სასმელი წყლის შადრევანი

ტოლის გადახურვა

მოჭიმვა ცემენტის ხსნარით

საიზოლაციო ფილა

გადახურვის რკინა-ბეტონის ფილა

შიდა სივრცის მოპირკეთება
თაბაშირის ლესვით

13

16

შპს "გლდანი 777"

მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლი

ფრაგმენტები

m. 1:100

უძრ ა ვი ქონ ე ბ ის სა კ ადა სტ რო კოდი: 01.11.12.018.244

მის.: ქ.თ ბილ ისი, გლდა ნის დას ახლებ ა, "ა " მ ი კ რო/რა იონ ი, შ ეშ ელ ი ძის ქუ ჩის მი მდ ებ არედ, ნ ა კვ ეთი #0 1 8/244

ზ. ქანთარია

f. #___

fur.r.

პროექ.

გვარი ხელმოწერა სტად.

თბილისი 2017 წ.

თანამდებობა

მთ. არქიტექტორი: დაამუშავა:
არქიტექტორი:

ზ. ქანთარია

ფრაგმენტები მ. 1:100 A-3

s/k 405012864

s/k 405012864

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

კვამლის ავტომატური აღმომჩენი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

ავტოსაშხეფი

სიმბოლოს სახელწოდება

სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი

საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

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

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

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

2-ზე;

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

შენიშვნები:

ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა

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

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

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

მისამართი

შენიშვნები:

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

დაკვეთა #

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

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

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

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

2. ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის
ავტორთან

თარიღი 22/12/2020

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

სასმელი წყლის აპარატი

შეამოწმა ა. კიკნაძე

მ.პ.

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

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

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

20

88
216

კარის თავისუფალი სიგანე

ხანძარმედეგობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

wT

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პრობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

დაკავებულობის ჯგუფი

(ქვეჯგუფი)

დაკავებულობის დატვირთვა

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
2 საათი

დმხმარე დაკავებულობა (დს)

სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)

2.200

880

ჭრილი 1-1

L=11.8 m
10%

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

კარის სპეციფიკაციის #

ხანძარმედეგობა

კარის თავისუფალი სიგანე

კარის თავისუფალი სიმაღლე

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

sc-2

d.d. 2.1

#1 35.5

39.8 4.3

ფართი შიგა კონტურზე

საზაფხულო ფართი

მთლიანი ფართი

ბინის #

სახანძრო მილდგარებთან მისადგომი
სავალი მანძილი

90

s-2

1

1 ღერძის ხაზი

0.000

±0.00

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული
ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით

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

ბეტონის ბლოკის კედელი

ნიშნული გეგმაზე

ჭრილის ხაზი

კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი
1 საათი

საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)

გასასვლელამდე სავალი მანძილი

მისაწვდომი სვლაგეზი

საკადასტრო საზღვარი

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

ფრაგმენტები,კვანძები,
დეტალები

- - - კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

2

GSPublisherVersion 0.83.100.100

128.27 m

2

24.21 m

2

41.56 m

2

62.50 m

2

დასახელება ი.ვ-1

რაოდენობა 1

სიგანე 9.23

სიმაღლე 4.50

გეგმა

წინხედი

ფართი

i.v-2

1

13.89

4.50

დასახელება

რაოდენობა

სიგანე

სიმაღლე

გეგმა

წინხედი

ფართი

2

i.v-3

1

5.38

4.50

2

ჯამი

m

2 m

2

3

28.5 m

13.5 m

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

6 78 176 10 174 6

450

923

6 38 90 90 90 90 90 40 80 90 90 90 34 6

450

6 438 6

538

6 82 90 119 61 90 84 6

450

6 78 10 166 10 174 6

1389

6 59 90 90 90 80 80 109 65 90 90 90 90 119 61 90 84 6

923 1389

538

6

6

6

იზოალუმინის ვიტრაჟების
სპეციფიკაცია

იზოალუმინის ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

იზოალუმინის ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

მთ.არქიტექტორი ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული

პირი/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირი -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა ა. კიკნაძე

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა #

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,#1

საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

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

მ.პ.

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m2

დდფ

- dd

-

-

-

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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 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 = 1 1. 8 m

1 0 %

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

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

2

GSPublisherVersion 0.83.100.100

s/k 405012864

დასახელება ხის კარები სახურავზე ლითონის კარები ხის კარები ოთახშუა შემინული კარი ჯამი"

რაოდენობა

სიგანე (მ) 1 1 0.94 1.7

სიმაღლე (მ)

გეგმა

წინხედი

ფართობი კვ.მ. 4 143 148.896 3.74 299.64მ²

კარების სპეციფიკაცია

2

2

65

2.2

72 1 140

2.2 2.2

დასახელება ვიტ.-1 ი.კ.-1 ვიტ.-2 ვიტ.-3 ვ.კ.-1 ვ.კ.-2 ვ.კ.-3 ჯამი"
რაოდენობა 7

სიგანე (მ) 0.9 0.9 3.80 3.75 4.05 4.65 4.91

სიმაღლე (მ) 3.1 3.1 3.1 3.1 3.1 3.1 3.1

გეგმა

წინხედი

ფართობი კვ.მ. 2.79 2.79 11.77 11.63 12.57 14.4212 15.21 71.18

იზო ალუმინის კარის, ვიტრაჟის და ვიტრაჯული კარის სპეციფიკაცია

1 1 1 1 1 1 1

დასახელება ფ-1 ფ-2 ფ-3 ფ-4 ფ-5 ფ-6 ჯამი"
რაოდენობა 18 7 93 7 20 10 155

სიგანე (მ) 1.8 2.8 1.4 2.3 0.9 1 10.2

სიმაღლე (მ) 2.5 2.5 2.5 2.5 2.5 2.5 15

გეგმა

წინხედი

ფართობი კვ.მ. 81 49 325.5 40.25 45 25 435,55 მ²

ფასადის ფანჯრები/კარები

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

დაამუშავა ი. ჩიგოგიძე

კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

შეამოწმა ა. კიკნაძე

კარ-ფანჯრების და იზოალუმინის
ვიტრაჟების
სპეციფიკაცია

ექსპერტი დ. ვარვარიძე

თარიღი 07/06/2021

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

დირექტორი ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ.პ.

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

07/06/2021

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი/ორგანიზაცია

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

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

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები

A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021 წ.

ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა #

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

თარიღი 22/12/2020

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#

m2

დდფ

- dd

-

-

-

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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 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 = 1 1. 8 m
1 0 %

პარკინგის ნუმერაცია

პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი

ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე

1

საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

- - - კონდიციონერის გარე

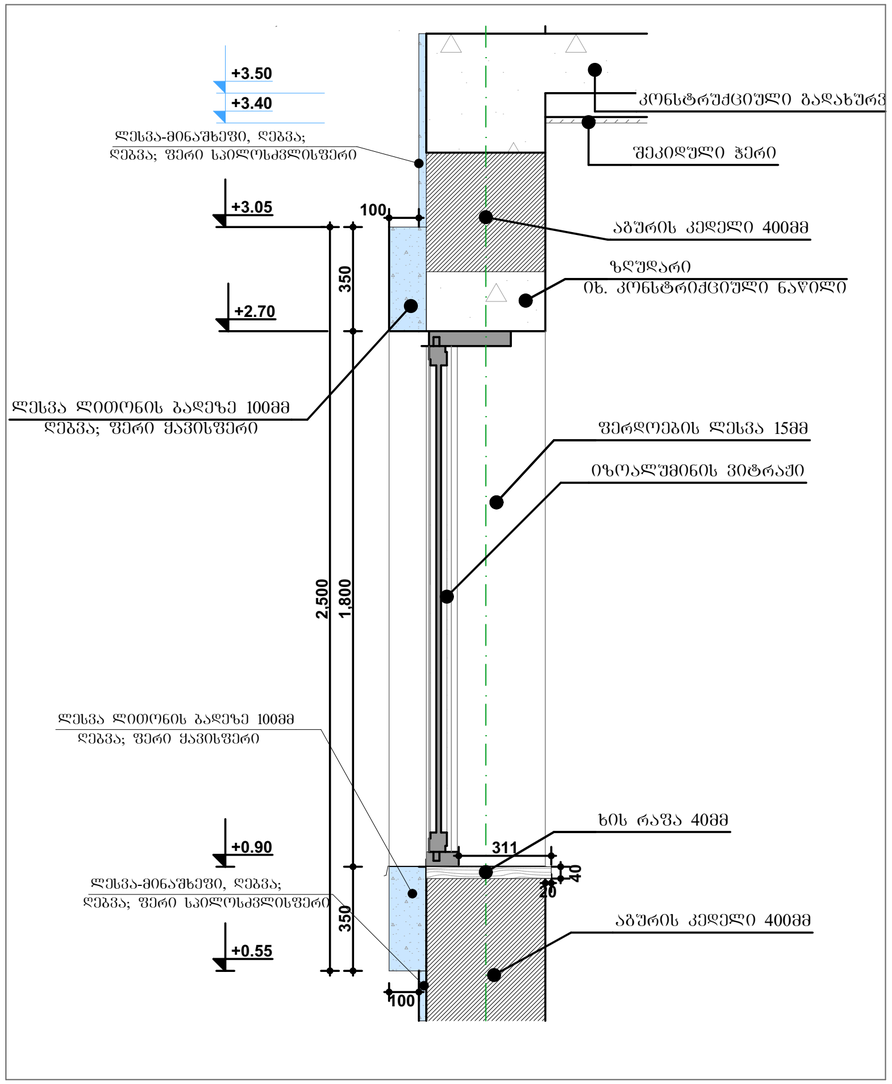
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

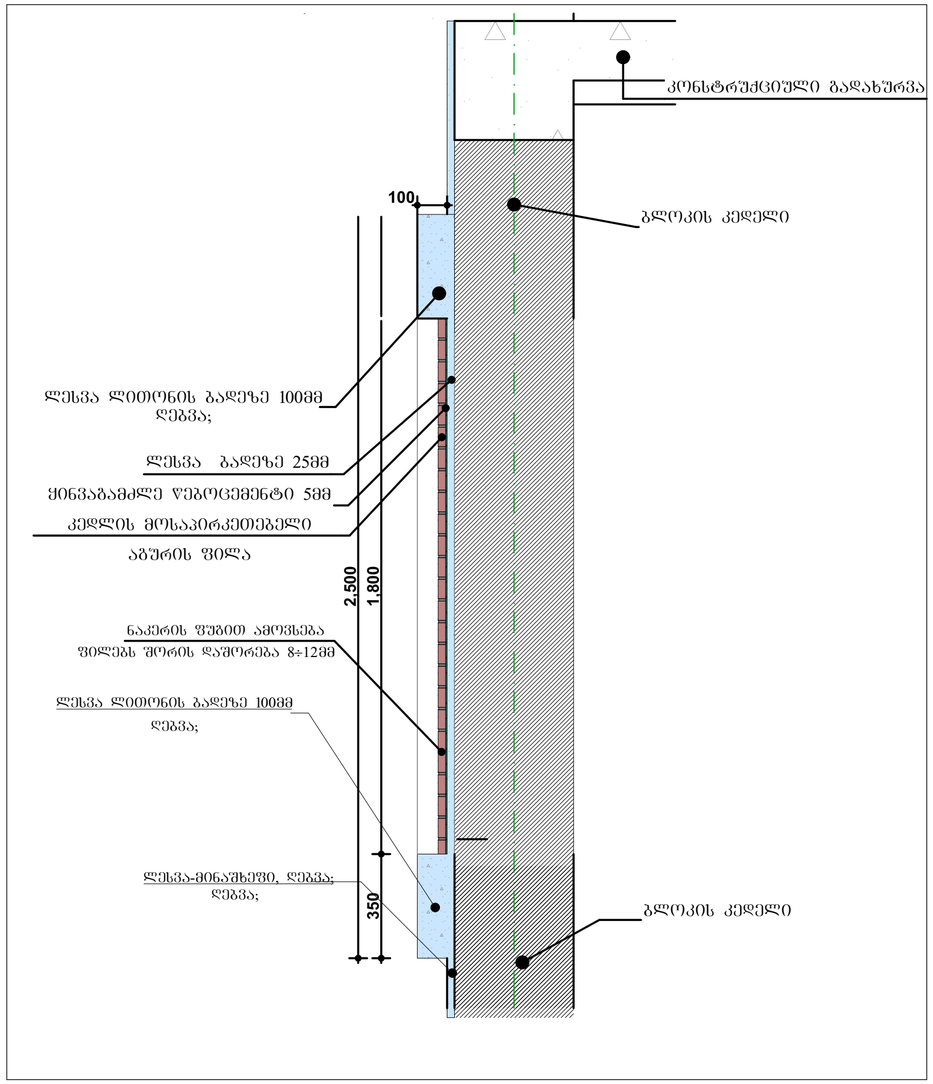
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

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

2





GSPublisherVersion 0.83.100.100

სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი

.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

1

:20

ნახაზის სტატუსი

ნახაზის დასახელება

მასშტაბი

ფურც.

სტატუსი რევიზია

m

. ალექსიძის

1. შენობა

-ნაგებობა

#

1. II სართული

თბილისი

საქართველო

2600

სსიპ შენიშვნა:

კვანძი

#

2, კვანძი

#

8

სოფელი ოსიაური
ახმეტის მუნიციპალიტეტი
კახეთი

ფორმატი

:

A

3

საგანმანათლებლო და სამეცნიერო

ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს

სამშენებლო

-საპროექტო სამსახური

;

სამშენებლო

-საპროექტო სამსახურის უფროსი

:

მერაბ ჭონიაშვილი
პროექტის ავტორი

:

ეკატერინე სუთიძე
პროექტი ხელმძღვანელი

:

ეკატერინე სუთიძე
შეასრულა
ეკატერინე სუთიძე
შეამოწმა
თინათინ ცხაკაია

დასახელება

სოფელ ოსიაურის საჯარო

სკოლა 60 მოსწავლეზე

100

350 1,800 350

2,500

100

+0.55

+0.90

+3.05

+2.70

311

40

+3.40

+3.50

20

აგურის კედელი 400მმ

ლესვა

-მინაშხეფი, ღებვა

;

ლესვა

-მინაშხეფი, ღებვა

;

ლესვა ლითონის ბადეზე 100მმ

ზღუდარი

ფერდოების ლესვა 15მმ

ხის რაფა 40მმ

ლესვა ლითონის ბადეზე 100მმ

კონსტრუქციული გადახურვა

აგურის კედელი 400მმ

იზოალუმინის ვიტრაჟი

შეკიდული ჭერი

ix

. კონსტრიქციული ნაწილი

ღებვა; ფერი ყავისფერი

ღებვა; ფერი სპილოსძვლისფერი

ღებვა; ფერი სპილოსძვლისფერი

ღებვა; ფერი ყავისფერი

100

350

2,500

1,800

ბლოკის კედელი

ლესვა ბადეზე 25მმ

ყინვაგამძლე წებოცემენტი

5mm

კედლის მოსაპირკეთებელი

აგურის ფილა

ნაკერის fugiT ამოვსება

კონსტრუქციული გადახურვა

ბლოკის კედელი

ლესვა ლითონის ბადეზე 100მმ

ღებვა;

ლესვა

-მინაშხეფი, ღებვა

;

ღებვა;

ლესვა ლითონის ბადეზე 100მმ

ღებვა;

ფილებს შორის დაშორება

8

∏12mm

k-

#

2 კვანძი

#

2

1

:20

k-

#

8 კვანძი

#

8

1

:20

დეტალური კვანძი

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა

ა. კიკნაძე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.
ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა

#

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ

.

პ

.

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#m2
დდფ

- dd ---

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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

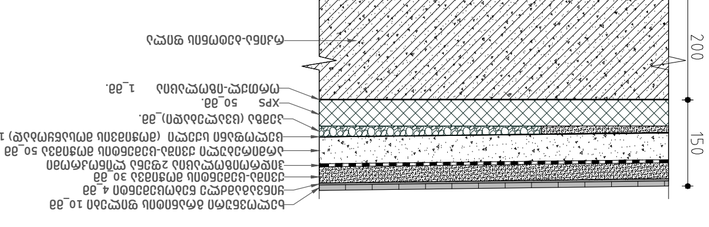
საერთო სავალი ბილიკი

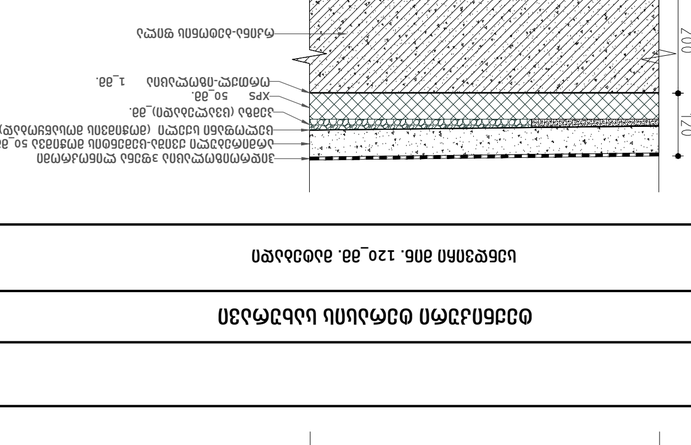
გასასვლელებს შორის მანძილი

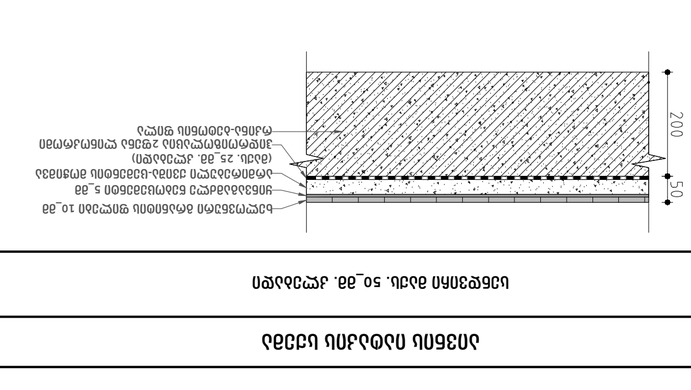
- - - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

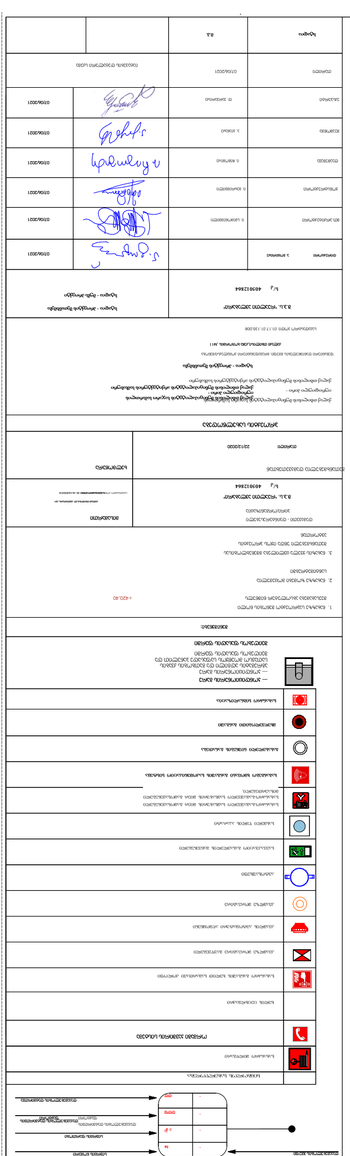
--- კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

2









GSPublisherVersion 0.83.100.100

სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი

.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¡¦§¦¦ª 

§¦
§£

§

¦¡® ª¦C 

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢ 

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² 
ª¦C 

¬¡ °±¢¯ ¡§C

0.0

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

 à

§¦
§£

0.0

§¥¦¦§¦¦ª 

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C ³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

§¦
§£

0.0

§ª¡¨¥§¥¦¦¦³¨¥

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

¦¥¢¦§¦¦ª 

§¦

§£ ¦¡®C 

0.0

 à

§¦
§£

0.0

 à

§¦
§£

0.0

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

§

§

§

§

§

RVT

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡

¡³¦¦³

¢ª§¦¦³

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

ª¦£¯

¥ª§ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

15.006

¥¡
¦³



GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¡¦§¦¦ª 

§¦
§£

§

¦¡® ª¦C 

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢ 

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² 
ª¦C 

¬¡ °±¢¯ ¡§C

0.0

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

 à

§¦
§£

0.0

§¥¦¦§¦¦ª 

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C ³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

§¦
§£

0.0

§ª¡¨¥§¥¦¦¦³¨¥

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

¦¥¢¦§¦¦ª 

§¦

§£ ¦¡®C 

0.0

 à

§¦
§£

0.0

 à

§¦
§£

0.0

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

§

§

§

§

§

-¡-¡

£¥¢

¡³¦¦

¢ª§¦

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ª§ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

¥
¦³

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¡¦§¦¦ª 

§¦
§£

§

¦¡® ª¦C 

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢ 

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² 
ª¦C 

¬¡ °±¢¯ ¡§C

0.0

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

 à

§¦
§£

0.0

§¥¦¦§¦¦ª 

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C ³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

§¦
§£

0.0

§ª¡¨¥§¥¦¦¦³¨¥

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

¦¥¢¦§¦¦ª 

§¦

§£ ¦¡®C 

0.0

 à

§¦
§£

0.0

 à

§¦
§£

0.0

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

§

§

§

§

§

£¥¢

¡³¦¦

¢ª§¦

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ª§ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

¥
¦³

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¡¦§¦¦ª 

§¦
§£

§

¦¡® ª¦C 

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢ 

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² 
ª¦C 

¬¡ °±¢¯ ¡§C

0.0

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

 à

§¦
§£

0.0

§¥¦¦§¦¦ª 

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C ³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

§¦
§£

0.0

§ª¡¨¥§¥¦¦¦³¨¥

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

¦¥¢¦§¦¦ª 

§¦

§£ ¦¡®C 

0.0

 à

§¦
§£

0.0

 à

§¦
§£

0.0

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

§

§

§

§

§

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

³ ¢±

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯



¥ª§ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

¥¡¡¦¯
¦³

-£¦ ¦

ª

§¦§

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¡¦§¦¦ª 

§¦
§£

§

¦¡® ª¦C 

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¢¥¢ 

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² 
ª¦C 

¬¡ °±¢¯ ¡§C

0.0

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

 à

§¦
§£

0.0

§¥¦¦§¦¦ª 

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C ³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

§¦
§£

0.0

§ª¡¨¥§¥¦¦¦³¨¥

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

¦¥¢¦§¦¦ª 

§¦

§£ ¦¡®C 

0.0

 à

§¦
§£

0.0

 à

§¦
§£

0.0

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

§

§

§

§

§

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

³ ¢±

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯




¥ª§ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

¥¡¡¦¯
¦³

-£¦ ¦

ª

§¦§

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¡¦§¦¦ª 

§¦
§£

§

¦¡® ª¦C 

¥¡-§¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢ 

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² 
ª¦C 

¬¡ °±¢¯ ¡§C

0.0

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

 à

§¦
§£

0.0

§¥¦¦§¦¦ª 

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C ³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

§¦
§£

0.0

§ª¡¨¥§¥¦¦¦³¨¥

¦¡® ¡C  §

¥¡-§¢¡¦ ©

µ¥¢¢¯©¡¡¢¥¢  ¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C ¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C  <47C  ¢¥ª¢¯C 

 à

¦¥¢¦§¦¦ª 

§¦

§£ ¦¡®C 

0.0

 à

§¦
§£

0.0

 à

§¦
§£

0.0

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¦¥¢¦§¦¦ª 

¦¡®C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

¥¡-§¢¡¦ ©

¥ ¥¨ª-¯ ¡§¦ ¢² C

¬¡ °±¢¯ ¡§C

³¢¡¨¥¥¡§¦©C

¯¢©¡¦ª ¢² ¦ ¢¦±¬¢ C  £  ¯ C 

§

§

§

§

§

RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯



¥ª§ª§¢¥

¥ª§ª§¢¥

15.006

¥¡¡¦¯³
¦³

-£¦ ¦³

ª¦

§¦§

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა

ა. კიკნაძე

იატაკების დეტალური სქემა

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.
ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა

#

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
სტადია - პროექტის შეთანხმება

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ

.

პ

.

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#m2
დდფ

- dd ---

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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

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

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

2

GSPublisherVersion 0.83.100.100 GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

 à

¦
§£

0.0

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

 à

¦
§£

0.0

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡©¥¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 à

¦
§£

0.0

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥







 

 à

¦
§£

0.0

 à

¦
§£

0.0

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«

RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¦§ ¦-§ ©¨¥¯ ¥¡§

¦³¥

£ 

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ -


 

-

¥ª§ª§¢¥ -

¥ª§ª§¢¥ ¯§°

(+995 32) 219 33 34
(+995 32) 219 55 12

15.006 2016.06.28

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

-£¦ ¦³

ª¦²²°¦ 

¦§£

1:15 

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

0.0

 à

¦
§£

0.0

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

 à

0.0

 à

¦
§£

0.0

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 





 à

 à

¦
§£

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«

RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

ª¦£¯

15.006 2016.06.28

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

¦§£

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

 à

¦
§£

0.0

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

 à

¦
§£

0.0

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 à

¦
§£

0.0

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 







 à

¦
§£

 à

¦
§£

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«

RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

ª¦£¯

15.006 2016.06.28

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

¦§£

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

 à

¦
§£

0.0

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

 à

¦
§£

0.0

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 à

¦
§£

0.0

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 







¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«

RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

ª¦£¯

15.006 2016.06.28

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

 à

¦
§£

0.0

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥



 CAD FILE ©¢¥ § ¥«

RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

15.006 2016.06.28

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

 à

¦
§£

0.0

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

 à

¦
§£

0.0

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡©¥¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 à

¦
§£

0.0

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥
¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥







 

 à

¦
§£

0.0

 à

¦
§£

0.0

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«

RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¦§ ¦-§ ©¨¥¯ ¥¡§

¦³¥

£ 

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ -


 

-

¥ª§ª§¢¥ -

¥ª§ª§¢¥ ¯§°

(+995 32) 219 33 34
(+995 32) 219 55 12

15.006 2016.06.28

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

-£¦ ¦³

ª¦²²°¦ 

¦§£

1:15 

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¦
§£

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥ «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

 à

¦
§£

0.0

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¢¯¦¦ ¥¨

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡©¥¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¦
§£

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦
¢ £¢§¨¥£¡¦¦ 

¢ £¢§¨¥£¡³¦©

¢¦¢ £¢§¨¥£¡



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥







 à

¦
§£

¦
§£

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

GSPublisherVersion 0.0.100.100

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡©¥¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

 

 à

¦
§£

0.0

¦
§£

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¦
§£

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥ «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡ 

¢¦-¦

 à

¦
§£

0.0

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡©¥¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¦
§£

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢¢¯¦¦ ¥ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦
¢ £¢§¨¥£¡¦¦

¢ £¢§¨¥£¡³¦©

¢¦¢ £¢§¨¥£¡



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥







 

 à

¦
§£

0.0

¦
§£

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

GSPublisherVersion 0.0.100.100

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

 à

¦
§£

0.0

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

 à

¦
§£

0.0

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡©¥¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 à

¦
§£

0.0

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47
¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥
¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢¦¢ £¢§¨¥£¡



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥

¢¦ª¦ 

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡¦¦ ¥







 

 à

¦
§£

0.0

 à

¦
§£

0.0

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥ ¢ £¢§¨¥£¡³¦©ª§¨¥

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«
RVT A3

-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³:

¢ª§¦¦³:

 

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢

¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¦³¥

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ -


 

-

¥ª§ª§¢¥ -

¥ª§ª§¢¥ ¯§°

(+995 32) 219 33 34
(+995 32) 219 55 12

15.006 2016.06.28

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

-£¦ ¦³

ª¦²²°¦ 

¦§£

 à

¢¦-¦

¦
§£

0.0

ª¦§¥¥¦

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥  «©¥¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¦
§£

-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥ «©¥¡¯¥¦©¥ -¦¦¦ ¢¢¯¦¦ ¥¨ ¢¢¯<47

¢¦<<
-¦ª-¯ ¡§¦³¦¡¥

¢¦-¦

¢¦¢ £¢§¨¥£¡

¢¦¢ £¢§¨¥£¡



©¥¥ ©¥¡¯¥¦©¥



სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი

.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

ექსტერიერის კედლების
დეტალების სქემა

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა

ა. კიკნაძე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.
ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა

#

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ

.

პ

.

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#m2
დდფ

- dd ---

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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

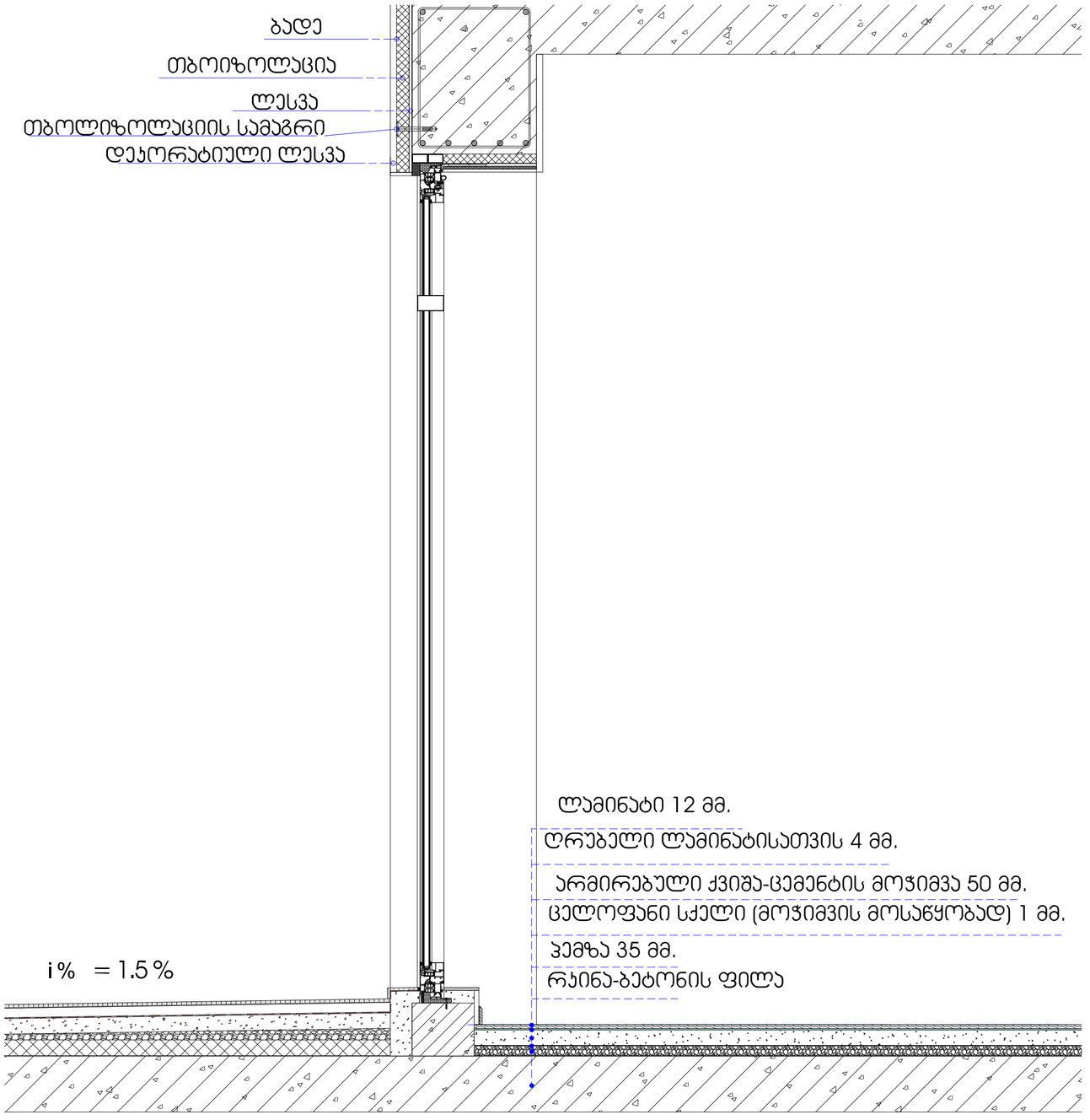
საერთო სავალი ბილიკი

გასასვლელებს შორის მანძილი

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

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

2



GSPublisherVersion 0.83.100.100 GSPublisherVersion 0.0.100.100

ლამინატი 12 მმ.

Rrubeli ლამინატისათვის 4 მმ.

არმირებული ქვიშა

-ცემენტის მოჭიმვა 50 მმ. ცელოფანი სქელი

(მოჭიმვის მოსაწყობად) 1 მმ.

პემზა 35 მმ.

რკინა

-ბეტონის ფილა

თბოლიზოლაციის სამაგრი

ლესვა

თბოიზოლაცია

ბადე

დეკორატიული ლესვა

სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი

.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

დეტალური კვანძი

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული

პირი

/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა

ა. კიკნაძე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.

ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა

#

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1

საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ

.

პ

.

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#m2
დდფ

- dd ---

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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

- - - კონდიციონერის გარე

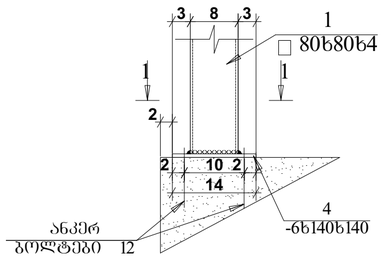
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

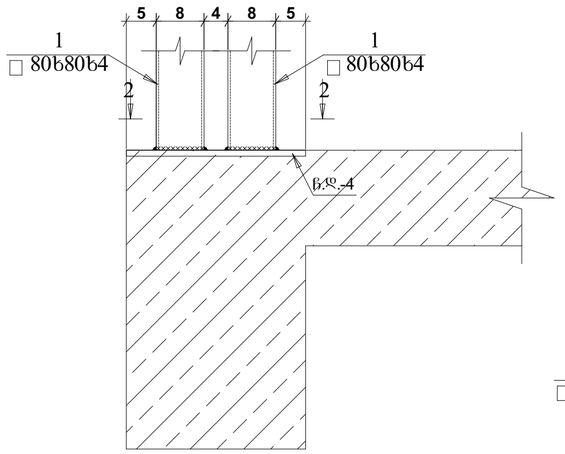
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

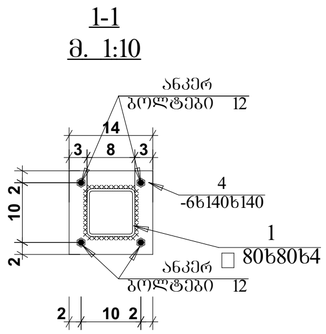
შეიღებოს ფასადის ფერში

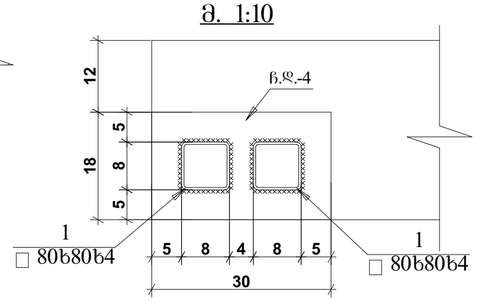
-- - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

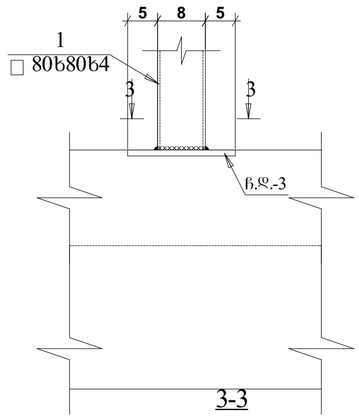
2

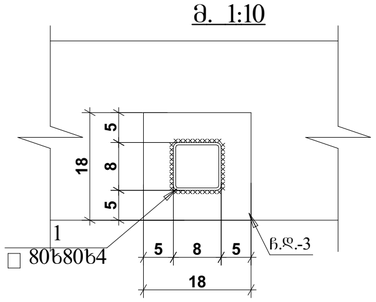


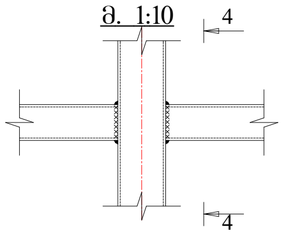


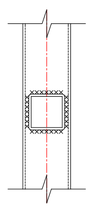


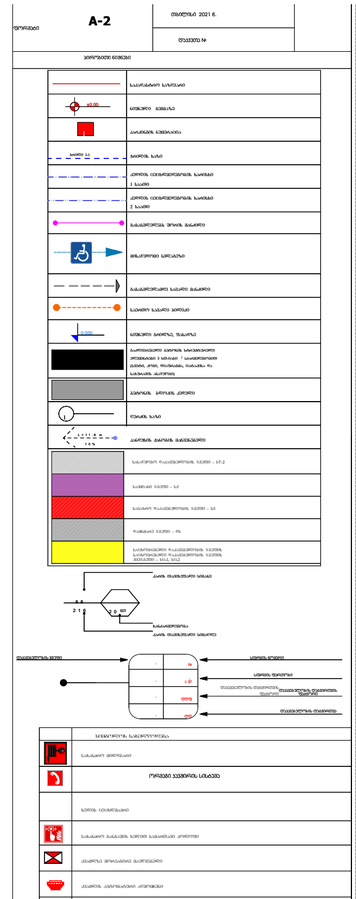












GSPublisherVersion 0.83.100.100 GSPublisherVersion 0.0.100.100

3

8

3

2

14

2 10

2

3

8

3

14

2 10

2

2 10 2

5

8

4

8

5

5 8 5

18

5

8

4

8

5

30

5

8

5

5 8 5

18

5

8

5

18

12

1

80

x80

x

4

4

-

6

x140

x140

1

1

4

-

6

x140

x140

კვანძი

-

1

m.

1

:10
1

-

1

m.

1

:10

1

80

x80

x

4

ანკერ

boltebi 12

კვანძი

-

2

m.

1

:10

1

80

x80

x

4

C

.

d.-

4

2

2

C

.

d.-

4

1

80

x80

x

4

2

-

2

m.

1

:10

1

80

x80

x

4

1

80

x80

x

4

კვანძი

-

3

m.

1

:10

1

80

x80

x

4

C

.

d.-

3

3

3

C

.

d.-

3

1

80

x80

x

4

3

-

3

m.

1

:10

მილკვადრატების ერთმანეთთან

შეერთების სქემატური კვანძი მ. 1:10 44 4-4 მ. 1:10

ანკერ

boltebi 12

ანკერ

boltebi 12

სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი

.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

დეტალური კვანძი

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა

ა. კიკნაძე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.

ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა

#

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ

.

პ

.

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#m2
დდფ

- dd ---

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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

- -- კონდიციონერის გარე

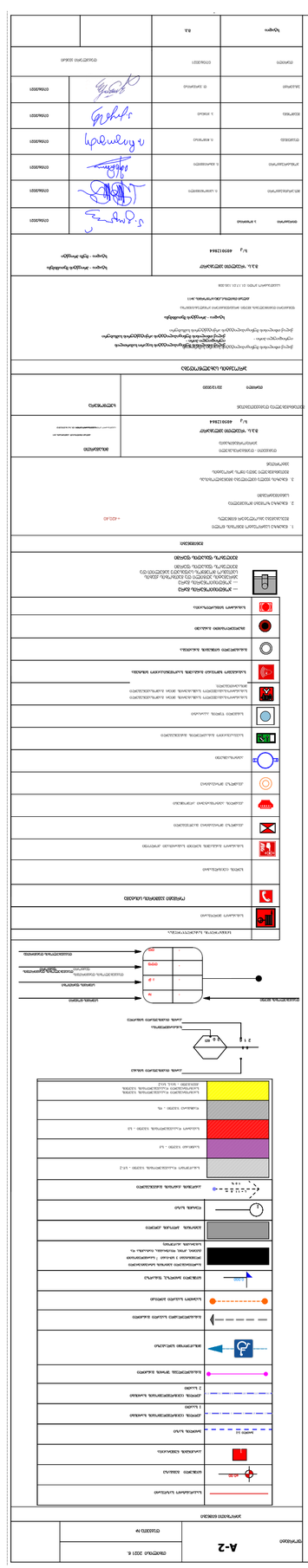
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

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

2



GSPublisherVersion 0.83.100.100

სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი

.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

GSPublisherVersion 0.0.100.100

¡

£¢§¦
<<¡¡

´§¡£µ¦
£¡<

¦§¯§¡¦ 
¨ 
 ´¢´% 

¦§
¯§¡¦ 
¨ 
´¢´% 

³¦  აბგ 1 2 3 4 დ ა ბ დ გ

³¦  a

£¢°£¢¦§¦
 £

£¢°£¢¦§¦ £

°´©¦§ £¢§
©´£¢

¡ ¦¨<

¡ ¦¨<

´§¡£µ¦
£¡<

£¢§¦
<<¡¡

¦§¯§¡¦ 
¨ 
´¢´% 

¡¢§§¡¦
§¤¦

£¢§ª©¦° 

§°¦¡ ©¦ A

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«
RVT A3
-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³: ¢ª§¦¦³:  

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢
¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¦§ ¦-§ ©¨¥¯ ¥¡§

¦³¥

£ 

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ -


 

-

¥ª§ª§¢¥ -

¥ª§ª§¢¥ ¯§°

(+995 32) 219 33 34
(+995 32) 219 55 12

15.006 2015

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

-£¦ ¦³

ª¦²²°¦ 

 ¢´¥ 3

1:10 803

¡§  ¦£¢£ ¢

¡¬¦±®

£¢§¦<<¡¡ 6.60 ¦±¡

´§¡£µ¦£¡< ¦±¡

¡¢§ª¦£¢¨ ¡

¡¢§§¡§¤¦ ° 

£¢§¢¦ ° 

¡´¦´¢³¢³

° 

¦

2.76

2.588890

¦§¯§¡¦ ¨ - 1 ° 

³¢³«¢¯

¦§¯§¡¦ ¨ -- 2 ° 

მოაჯირი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

¡

£¢§¦
<<¡¡

´§¡£µ¦
£¡<

¦§¯§¡¦ 
¨ 
 ´¢´% 

¦§
¯§¡¦ 
¨ 
´¢´% 

³¦  აბგ 1 2 3 4 დ ა ბ დ გ

³¦  a

£¢°£¢¦§¦
 £

£¢°£¢¦§¦ £

°´©¦§ £¢§
©´£¢

¡ ¦¨<

¡ ¦¨<

´§¡£µ¦
£¡<

£¢§¦
<<¡¡

¦§¯§¡¦ 
¨ 
´¢´% 

¡¢§§¡¦
§¤¦

£¢§ª©¦° 

§°¦¡ ©¦ A

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«
RVT A3
-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³: ¢ª§¦¦³:  

¢ª§¦
¦ ¥

¡ ¢
¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¦§ ¦-§ ©¨¥¯ ¥¡§

¦³¥

£ 

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ -


 

-

¥ª§ª§¢¥ -

¥ª§ª§¢¥ ¯§°

(+995 32) 219 33 34
(+995 32) 219 55 12

15.006 2015

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

-£¦ ¦³

ª¦²²°¦ 

 ¢´¥ 3

1:10 803

¡§  ¦£¢£ ¢

¡¬¦±®

£¢§¦<<¡¡ 6.60 ¦±¡

´§¡£µ¦£¡< ¦±¡

¡¢§ª¦£¢¨ ¡

¡¢§§¡§¤¦ ° 

£¢§¢¦ ° 

¡´¦´¢³¢³

° 

¦

2.76

2.588890

¦§¯§¡¦ ¨ - 1 ° 

³¢³«¢¯

¦§¯§¡¦ ¨ -- 2 ° 

მოაჯირი

GSPublisherVersion 0.0.100.100

£¢§¦<<¡¡

¦§¯§¡¦ ¨ 
´¢´% 

¡

³¦  ²¢´ ´§¡£µ¦£¡< ²¢´

¡¢§§¡¦§¤¦

£¢§¦<<¡¡

´§¡£µ¦£¡<

¦§
¯§¡¦ 

¨  A

RVT A3
-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³: ¢ª§¦¦³:  

¢ª§¦
¦ ¥
¡ ¢
¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¦§ ¦-§ ©¨¥¯ ¥¡§

¦³¥

£ 

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ -


 

-

¥ª§ª§¢¥ -

¥ª§ª§¢¥ ¯§°

(+995 32) 219 33 34
(+995 32) 219 55 12

15.006 2015

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

-£¦ ¦³

ª¦²²°¦ 

¡¦ ¢´¥ 

1:10 801

¡§  ¦£¢£ ¢ ¡ £¢§¦<<¡¡ 2.0 ¦±¡

´§¡£µ¦£¡< ¦±¡

¡¢§ª¦£¢¨ ¡

¡¢§§¡§¤¦ ° 

£¢§¢¦ ° 

¡£µ¦§§¡¦¨ - ° 

¡´¦´¢³¢³

° 

¦ 1

1.5

1.574430

¦§¯§¡¦ ¨  1

§©   ¦±¡

° 

³¢³«¢¯

დეტალური კვანძი

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა

ა. კიკნაძე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.
ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა

#

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ

.

პ

.

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#m2
დდფ

- dd ---

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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

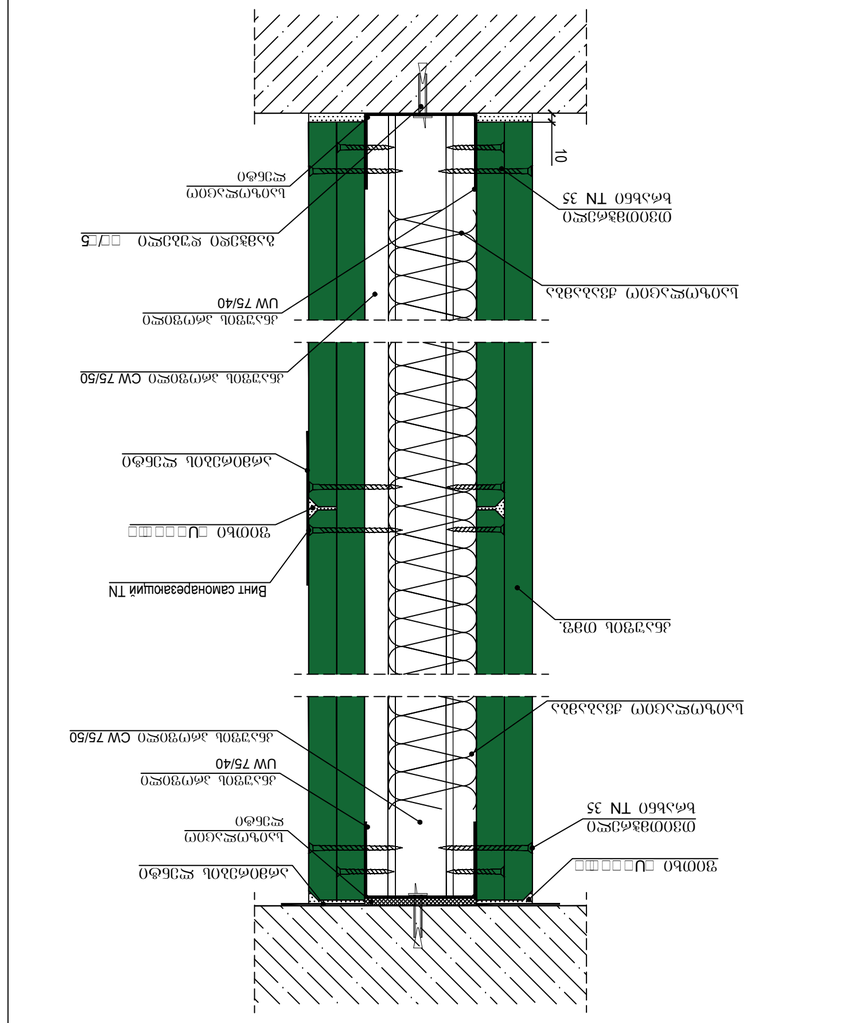
საერთო სავალი ბილიკი

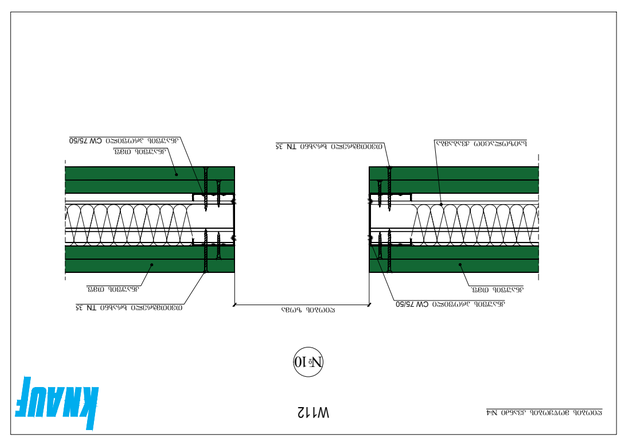
გასასვლელებს შორის მანძილი

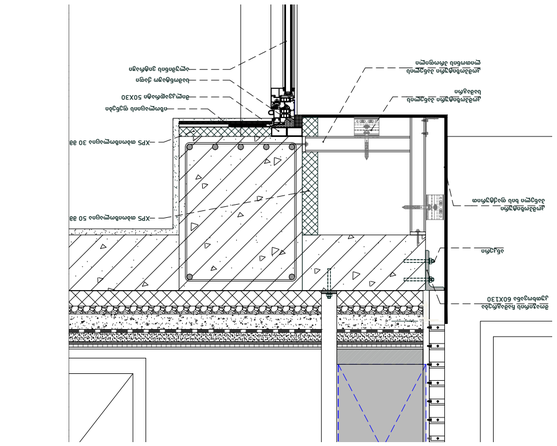
- - - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

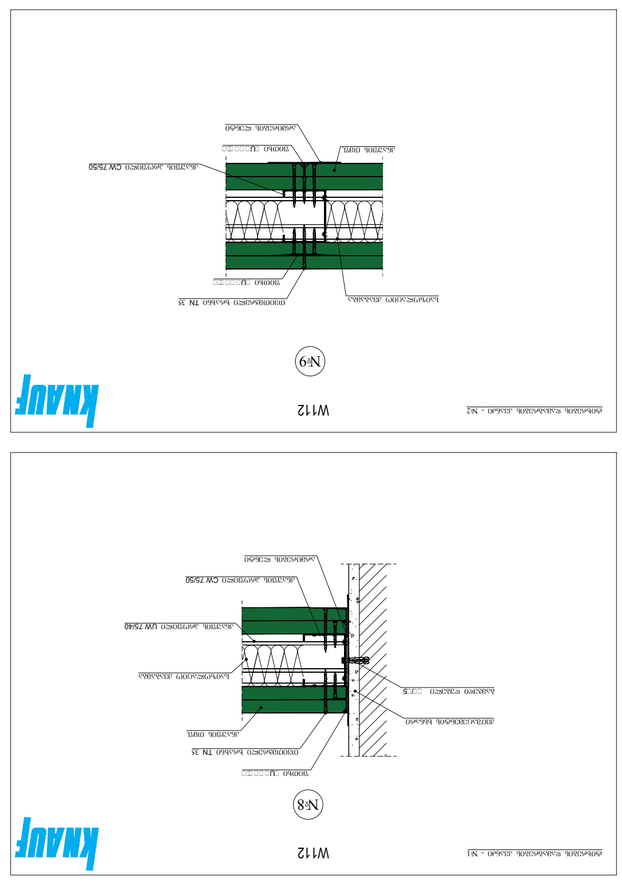
- - - კონდიციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის
სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და
შეიღებოს ფასადის ფერში

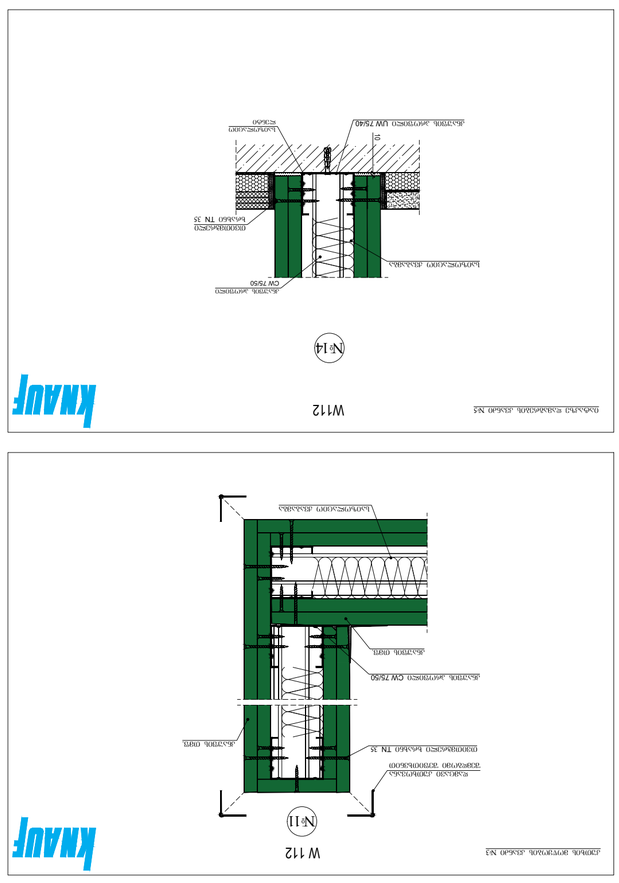
2

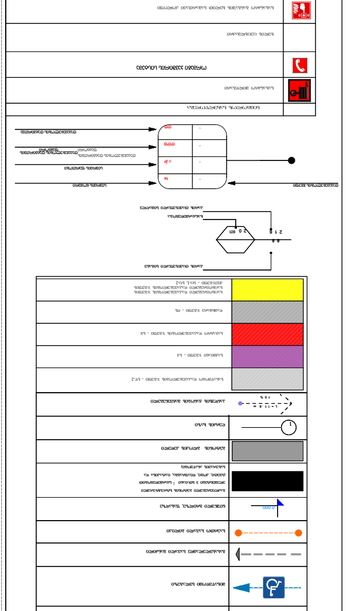












GSPublisherVersion 0.83.100.100 10

Винт самонарезающий TN

საიზოლაციო ქვაბამბა

knaufis პროფილი

UW 75/40

knaufis პროფილი ჩჭ 75/50

თვითმჭრელი

ხრახნი TN 35

გამჭედი დუბელი KK6/35

საიზოლაციო

ლენტი

ფითხი FUGAGIPS

knaufis Tmf.

არმირების ლენტი

თვითმჭრელი

ხრახნი TN 35

საიზოლაციო ქვაბამბა

ფითხი FUGAGIPS არმირების ლენტი

საიზოლაციო

ლენტი

knaufis პროფილი

UW 75/40

knaufis პროფილი ჩჭ 75/50

ჭ112 ტიხრების დამაგრების კვანძი

2-2

ფითხი FUGAGIPS

თვითმჭრელი ხრახნი TN 35

არმირების ლენტი

knaufis Tmf.

საიზოლაციო ქვაბამბა

knaufis პროფილი UW 75/40

knaufis პროფილი ჩჭ 75/50

გამჭედი დუბელი KK6/35

ქვიშაცემენტის ხსნარი

#8

ტიხრების დამაგრების კვანძი - #
1 W112

ფითხი FUGAGIPS

თვითმჭრელი ხრახნი TN 35

არმირების ლენტი

knaufis პროფილი ჩჭ 75/50

knaufis Tmf.

საიზოლაციო ქვაბამბა

ფითხი FUGAGIPS

#9

ტიხრების დამაგრების კვანძი - #
2 W112

თვითმჭრელი ხრახნი TN 35

knaufis Tmf.

knaufis Tmf.

თვითმჭრელი ხრახნი TN 35 საიზოლაციო ქვაბამბა

knaufis Tmf.

knaufis პროფილი ჩჭ 75/50

knaufis პროფილი ჩჭ 75/50

ღიობის ზომა

#10

ღიობის მოწყობის კვანძი #4 ჭ112

knaufis Tmf.

knaufis პროფილი ჩჭ 75/50

საიზოლაციო ქვაბამბა

თვითმჭრელი ხრახნი TN 35

knaufis Tmf.

დამცავი კუთხოვანა
შემდგომი შეფითხვნით

#11

კუთხის მოწყობის კვანძი #

3 W 112 10

საიზოლაციო ქვაბამბა

თვითმჭრელი
ხრახნი TN 35

საიზოლაციო
ლენტი

knaufis პროფილი
CW 75/50

#14

knaufis პროფილი UW 75/40

იატაკზე დამაგრების კვანძი #
5 W112

GSPublisherVersion 0.0.100.100 A

 CAD FILE ©¢¥ § ¥«
RVT A3
-¦±¢¥

-¡-¡

£¥¢«¡-¡:

¡³¦¦³: ¢ª§¦¦³:  

¢ª§¦
¦ ¥
¡ ¢
¥ª§¢¥

³ ¢±¥

¦§ ¦-§ ©¨¥¯ ¥¡§

¦³¥

£ 

¥ª§ª§¢¥

ª¦£¯

¥ -


  -

¥ª§ª§¢¥ -

¥ª§ª§¢¥ ¯§°

(+995 32) 219 33 34
(+995 32) 219 55 12

15.006 2015

¥¡¡¦¯³¢¥
¦³

-£¦ ¦³

ª¦²²°¦ 

1:5 839

¨§N3

£¡¤£¨©¦
¤¢ ´§ª«¨©¦

£¡¤£¨©¦¤¢ §
£¢§¤¦£ª 

£¡¤£¨©¦¤¢ §
§¡¦

<47££ °¡¡

 ©¡¢§¨¦¥

¡ ¦¨<

§¡£¢¨¥£«ª

¡£µ¦§¯¡¦
©´£¢<

¢¦

£ °§ª¢

<47££ °¡¡

სახანძრო

-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი

მისაერთებელი

.

დაკავებულობის დატვირთვის
ფაქტორი

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

დეტალური კვანძი

მთ.არქიტექტორი

ი. სვიმონიშვილი

დაამუშავა

ი. ჩიგოგიძე

დამკვეთი - დაინტერესებული
პირი

/ორგანიზაცია

კონსტრუქტორი

ი. მეხრიშვილი

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავაფუნქციური კომპლექსი

/შენობა

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

შეამოწმა

ა. კიკნაძე

ექსპერტი

დ. ვარვარიძე

თარიღი 07

/06

/2021

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის
ქვეჯგუფი - სც

-

1, sc

-

2

m

2

ხელმოწერა

პირობითი ნიშნები A-2

პროექტის სახელწოდება

თბილისი 2021

w.

ფორმატი

მისამართი

შენიშვნები:

დაკვეთა

#

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

დირექტორი

ა. გოცირიძე

ქალაქი თბილისი

,ქუჩა ბოჭორმის ,#11

ქალაქი თბილისი

,

ლ. ქავთარაძის ,#

1
საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 22

/12

/2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი

-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

S.p.s.

"რეალთი ავლაბარი

"

სტადია - პროექტის შეთანხმება

სტადია

სტადია - მუშა პროექტი

მ

.

პ

.

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

07

/06

/2021

სასმელი წყლის აპარატი

საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა

სახანძრო სიგნალიზაცია

საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის

სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ

საქმიანი ჯგუფი - სქ

სასაწყობო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ

-

2

დამხმარე ჯგუფი - დს

#m2
დდფ

- dd ---

შეთანხმებულია დამკვეთებთან

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

--- კონდიციონერის გარე

აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის

სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შეიღებოს ფასადის ფერში

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

2