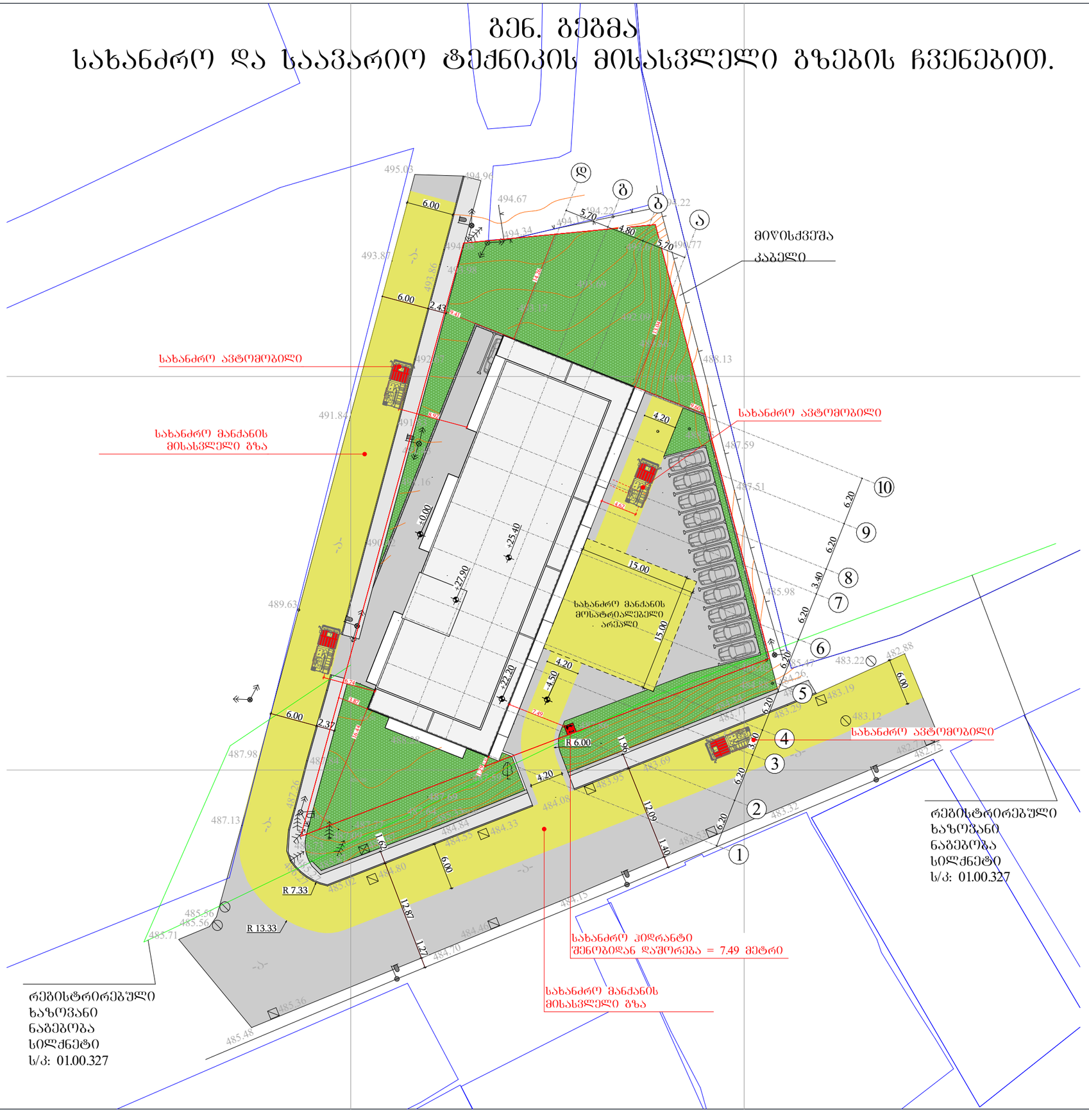
გენ. გეგმა
სახანძრო და საავარიო ტექნიკის მისასვლელი გზების ჩვენებით.



B O / N / U S	შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

განმარტებითი ბარათი

B O
N
U S
შპს "ბორუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

წარმოდგენილი ესკიზური პროექტი დამუშავებულია ტერიტორიაზე სამსახურის 2020 წლის 3 ნოემბრის № 5184603 ბრძანებით გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის 550 განკარგულებით დადგენილი ხელისშემწყობი ღონისძიებების გათვალისწინებით. პროექტი მოიცავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის; მასთან არსებული კომერციული სექტორის; განვითარებული ავტოსაპარკინგე სისტემის და გამწვანებული ტერიტორიის განვითარებას.
საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო საკუთრებას, რომელსაც ფლობს შპს „ოსტატი“; მდებარეობს ქ. თბილისში, ზაჰესში, ავჭალის ქ.#7გ-ში (ს/კN72.12.06.162). მისი ფართობი შეადგენს 2700კვ.მ. ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო . ნაკვეთის ზედა პლატო მცირედ ქანობიანია, ხოლო საკარკასო გზის მხარეს მკვეთრად რელიეფური.
თავისი ფართობით; გაბარიტული ზომებითა და მის წინ არსებული აქტიური გეგმარებითი კარკასის გათვალისწინებით, ტერიტორია მოიცავს გაცილებით მაღალ სამშენებლო პოტენციალს, ვიდრე მას დაუდგინდა მიწის ნაკვეთის სამშნებლოდ გამოყენების პირობებით. ამიტომაც შესაძლებელი გახდა აღნიშნულ ნაკვეთზე ხელისშემწყობი ღონისძიებებით გადამეტებულ ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრების გაცემაზე მსჯელობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება იგეგმება საკრებულოს დადგენილება 14-39 დადგენილების მე-16-ე მუხლის (ნ) ქვეპუნქტით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 5-ისთვის (სზ-5) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით კ2 = 2,1-ით; ასევე საკრებულოს განკარგულებითვიე გაგვიუქმდა გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები;
აღსანიშნავია, რომ 2014-18 წლებში მოქმედი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გრაფიკული ნაწილი რუკის თანახმად, ტერიტორიას ისედაც უდგინდებოდა საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 5-ის სტატუსი.
რეგისტრაციის აღმოსავლეთით მდებარეობს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, ჩრდილოეთით- კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ნაკვეთის სამხრეთის საზღვარს, სრულად ემიჯნება ავჭალის გზატკეცილი, საიდანაც ხდება მიწისქვეშა სართულზე მდებარე, განვითარებულ სავაჭრო ობიექტთან სატრანსპორტო საშუალებების შესვლა-გამოსვლა. ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან ტერიტორიას ემიჯნება მეორეხარისხოვანი გზა, რომელსაც საპროექტო წინადადებით ვიყენებთ შენობაბდე მაცხოვრებლების მანქანების მისადგომად. ასევე კ-3ის ფარგლებში იგეგმება აქტიური გამწვანების და მყუდრო სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობა.
აქვე ავღნიშნავთ, რომ თბილისის ამ მონაკვეთში, ბოლო წლებში განსაკუთრებით იმატა ახალი, თანამედროვე სტანდარტებით დაგეგმარებული ლოკაციების მიმართ ინტერესმა, რასაც თავისთავად ხელს უწყობს ამდენად მაღალი გამტანუნარიანობის გეგმარებითი კარკასის უშუალო სიახლოვე. ვვარაუდობთ, რომ მოწოდებული პროექტით, შევქმნით მოწესრიგებულად დაგეგმარებულ, მაღალი კლასის საცხოვრებელ და კომერციულ ზონას, რომლის ხარისხობრივი მაჩვენებლები და კომფორტული ინფრასტრუქტურა, ჯანსაღი სამყოფი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნის წინაპირობაა. განვითარების შერჩეული პრინციპი თანხვედრაშია, როგორც საჯარო ისე კერძო ინტერესებთან.
დედაქალაქის ცენტრიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი დაახლოებით 10 კილომეტრშია. რაც განიხილება მისი ადგილმდებარეობის პრიორიტეტულ მახასიათებლებში, რადგანაც მიმდებარე რაიონული ერთეული ცალსახად საჭიროებს თანამედროვე სტანდარტებით განვითარებული საცხოვრებელი და კომერვიული ფართობების მოწოდებას.
როგორც უკვე ავღნიშნეთ, საპროექტო ნაკვეთის სამხრეთის მონაკვეთი მკვეთრად დამრეცი რელიეფით ხასიათდება. სხვა და სხვა კვეთის ფარგლებში რელიეფის დახრა მერყეობს 494 ნიშნულიდან 487 ნიშნულამდე. საპროექტო შემოთავაზებით, იგეგმება გრუნტის ზედაპირის ცვლილება ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლის დასაგეგმარებლად. თუმცა აღნიშნული ცვლილების დეტალური მაჩვენებლები ამ კუთხით დადგინდება უკვე დეტალური არქიტექტურული პროექტის დამუშავებისას - ვერტიკალური გეგმარების პროექტით.
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:
ტერიტორიის საერთო ფართობი 2700კვ.მ;
დასაქმებულთა სავარაუდო რაოდენობა მშენებლობის პროცესში: 25 ადამიანი;
კომერციული ფართის ფუნქციონირების პროცესში დასაქმებულთა სავარაუდო რაოდენობა: 12 ადამიანი;
მიმდინარე პროექტიდან ხელისშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, დედაქალაქში დაუმთავებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადახდილი თანხა: 95 040 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.
ბინების რაოდენობა დაახლოებით 80 ერთეული;
კომერციული ობიექტების ფართობი დაახლოებით 755კვ.მ;
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფართობი დაახლოებით: 1510 კვ.მ;
საერთო სრგებლობის გამწვანებული-რეკრეაციული სივრცის ფართობი დაახლოებით 810.6 კვ.მ
კ1 - დადგენილი -0.5 ; კ1 - საპროექტო = 910,0 კვ.მ./2700 = 0,3
კ2- მინიჭებული -2.1 ; კ1 - საპროექტო = 5803,6 კვ.მ./2700 =2,1
კ3- დადგენილი -0.3 ; კ1 - საპროექტო = 810,6 კვ.მ./2700=0,3
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში არ შედის მიწისქვეშა კომერციული სართული -4.50 ნიშნულზე, რელიეფიდან გამომდინარე სართულის ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1.8 მეტრს არ აღემატება.

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

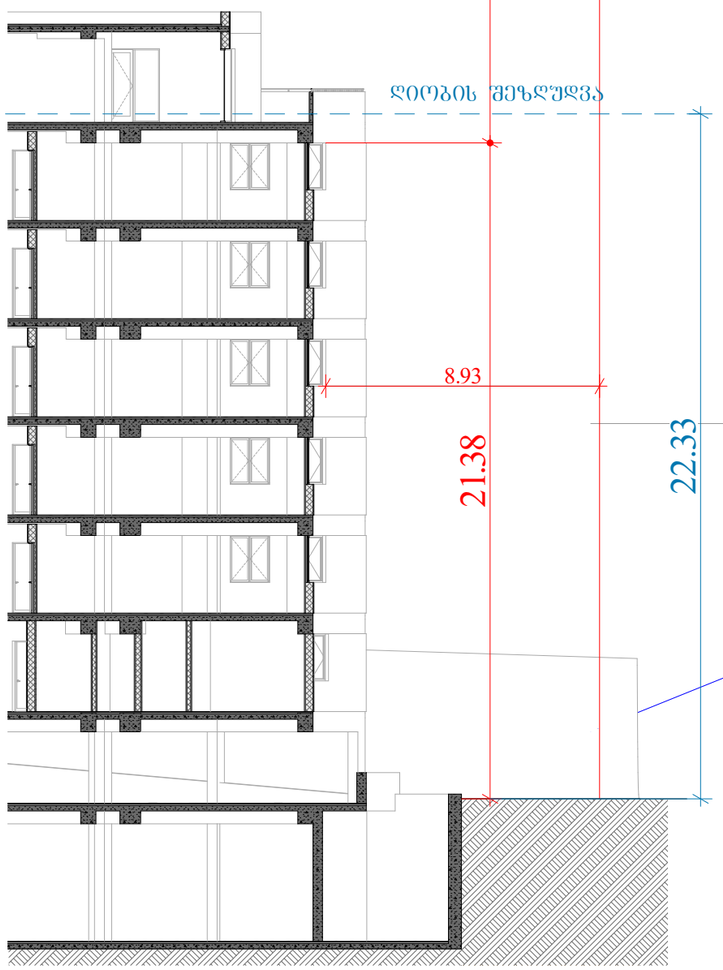
დაკვეთა №

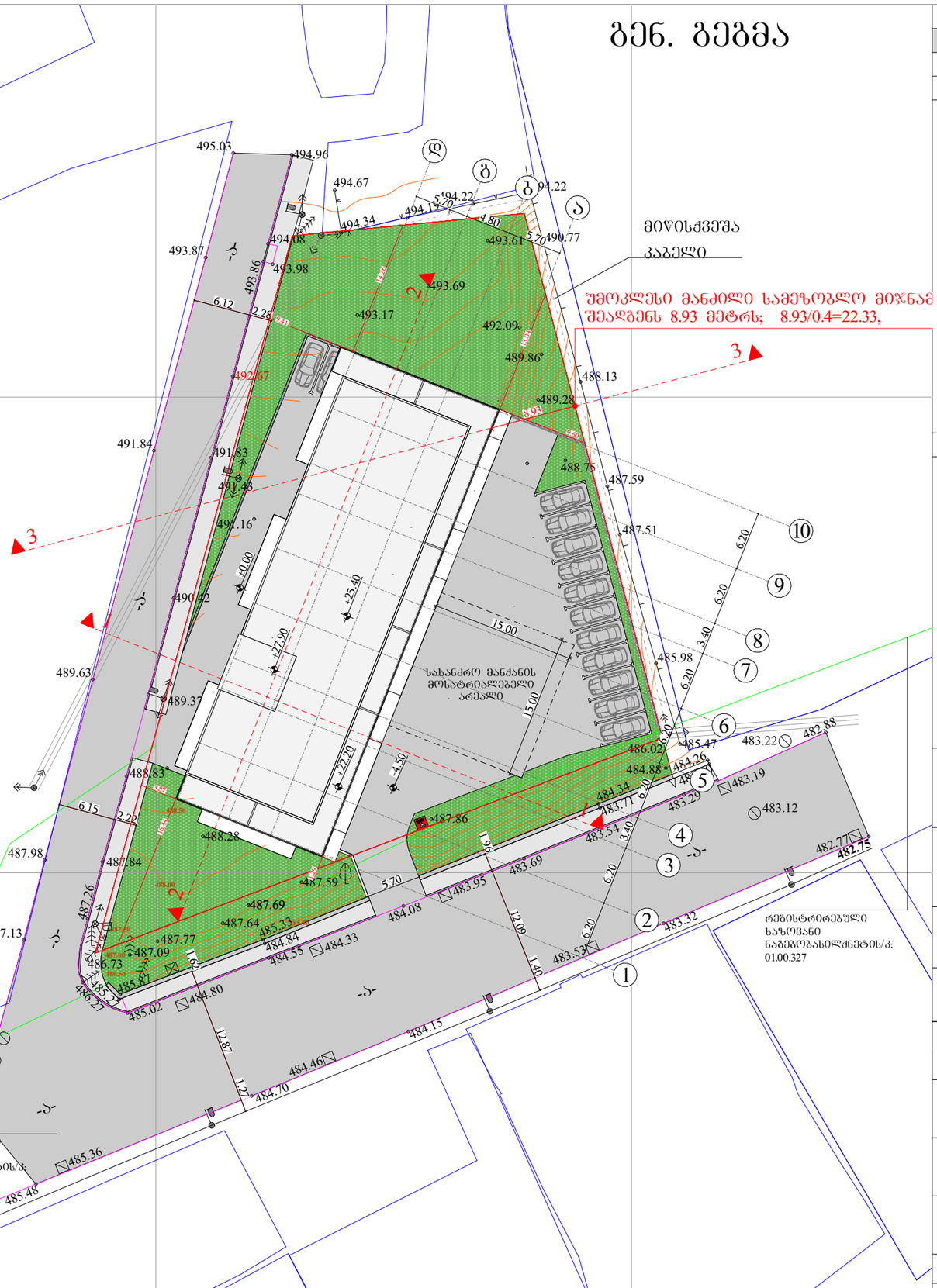
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

ბენ. ბეგმა

N

ჭრილი 3-3

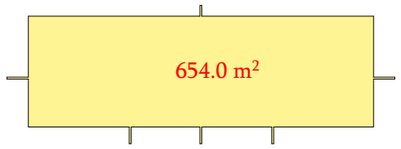




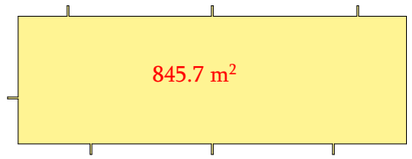
B O / N / U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	
სტადია / ფურც. / რაოდ. / მასშტ.	
მ.პ.	1:500

კ2-ის საანგარიშო კროკი ±0.00 ნიშნულზე
კ2=5803.6/2700=0.3 კ2=0.3

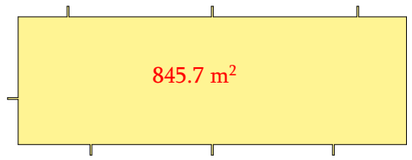
კ2-ის საანგარიშო კროკი +22.20 ნიშნულზე



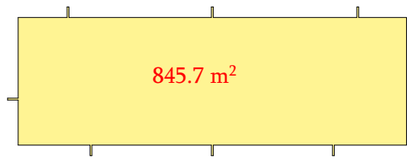
კ2-ის საანგარიშო კროკი +19.00 ნიშნულზე



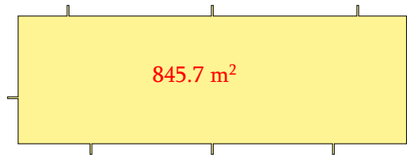
კ2-ის საანგარიშო კროკი +15.80 ნიშნულზე



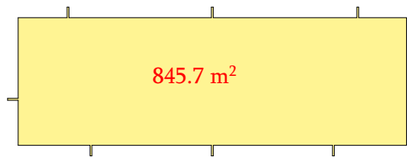
კ2-ის საანგარიშო კროკი +12.60 ნიშნულზე



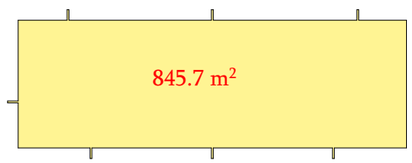
კ2-ის საანგარიშო კროკი +9.40 ნიშნულზე



კ2-ის საანგარიშო კროკი +6.20 ნიშნულზე



კ2-ის საანგარიშო კროკი +2.99 ნიშნულზე



კ2-ის საანგარიშო კროკი ±0.00 ნიშნულზე



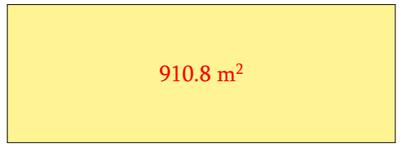
კ2-ის საანგარიშო კროკი +25.40 ნიშნულზე

35.6 m²/2=17.8 m2

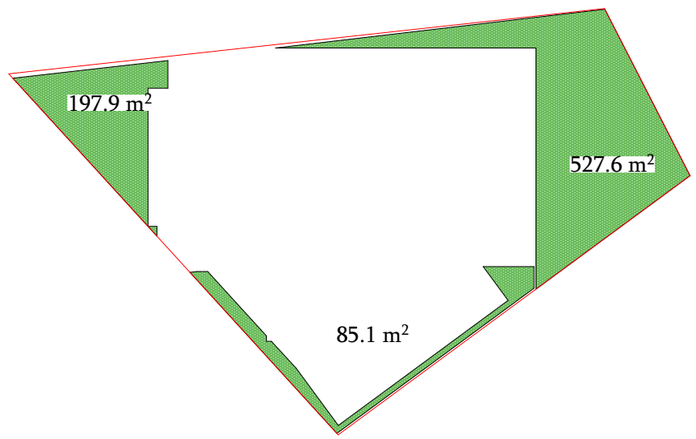


კ1-ის საანგარიშო კროკი ±0.00 ნიშნულზე
კ1=910.8/2700=0.3 კ1=0.3

კ1-ის საანგარიშო კროკი ±0.00 ნიშნულზე



კ3-ის საანგარიშო კროკი ±0.00 ნიშნულზე
კ3=810.6/2700=0.3 კ3=0.3



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

N

493.69
493.17
492.09
489.86
488.13
489.28
492.67
491.84
491.83
491.43
491.16
488.75
487.59
487.51
490.42
±0.00
+25.40
+27.90
488.08
485.98
489.63
489.37
+22.20
-4.50
სახანძრო მანქანის მოსატრიალებელი არეალი
486.02
484.88
484.26
483.22
482.88
483.19
483.12
487.86
487.11
483.71
483.29
483.54
482.77
482.75
483.69
483.95
484.08
483.32
487.98
487.84
487.26
488.28
487.59
487.69
487.64
485.33
487.77
487.09
486.73
485.87
484.84
484.55
484.33
485.02
484.80
487.13
485.56
485.56
485.71
484.15
484.46
11.95
11.00
11.00
3.94
3.94
7.79
16.44
9.41
13.04
9.60
6.20
3.40
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
-ა-

ნაკვეთის საანგარიშო ზედაპირი

სიმაღლის სხივი ხაზი 2-2

ფასადის საანგარიშო ზედაპირი

საზოგადოებრივ სივრცის ნახევარი

სიმაღლის სხივი ხაზი 1-1

B		O	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
	N		
U		S	

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

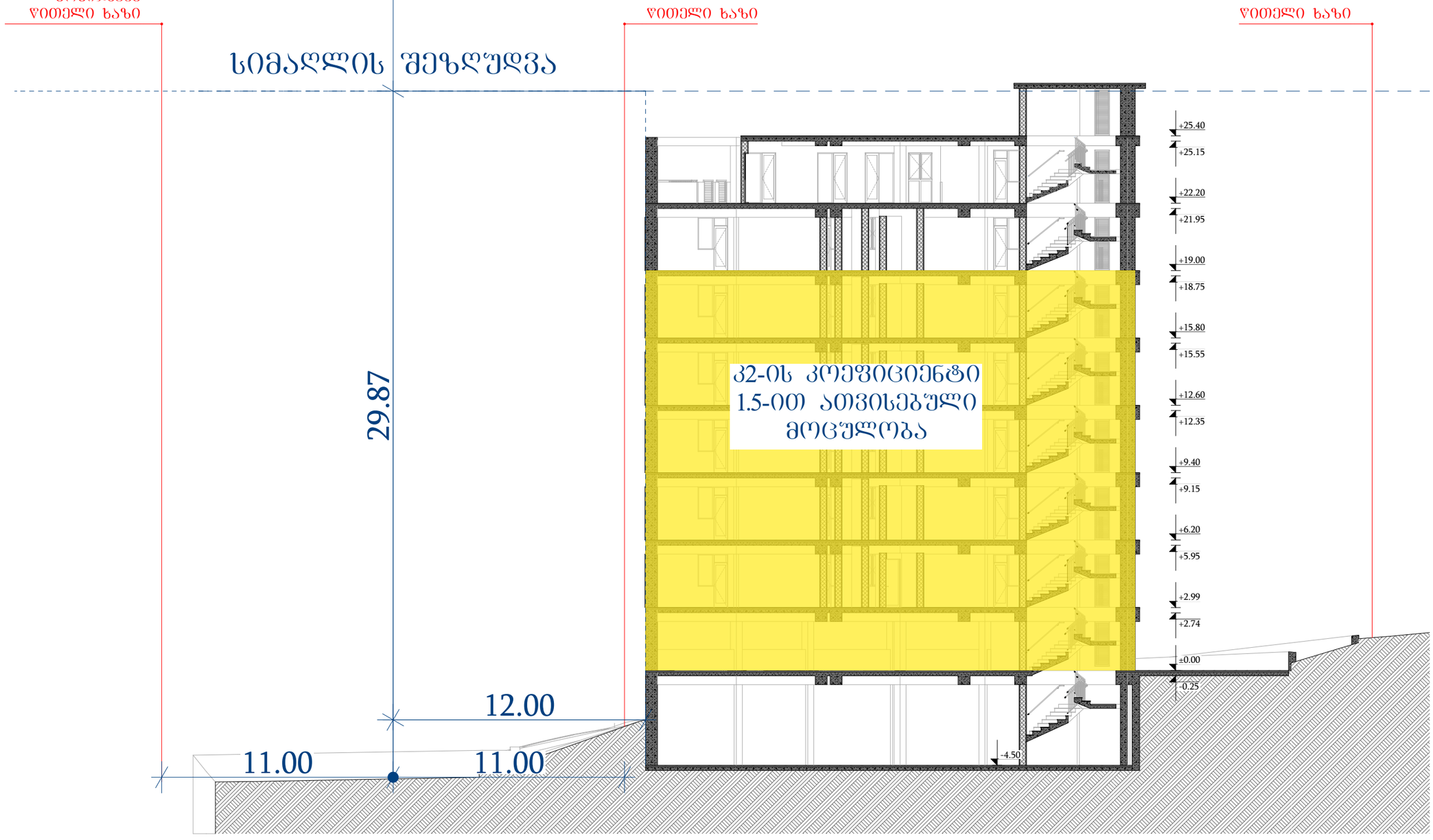
დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:300

სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 1-1

H=L/Y
H=11.95/0.4
H=29.87

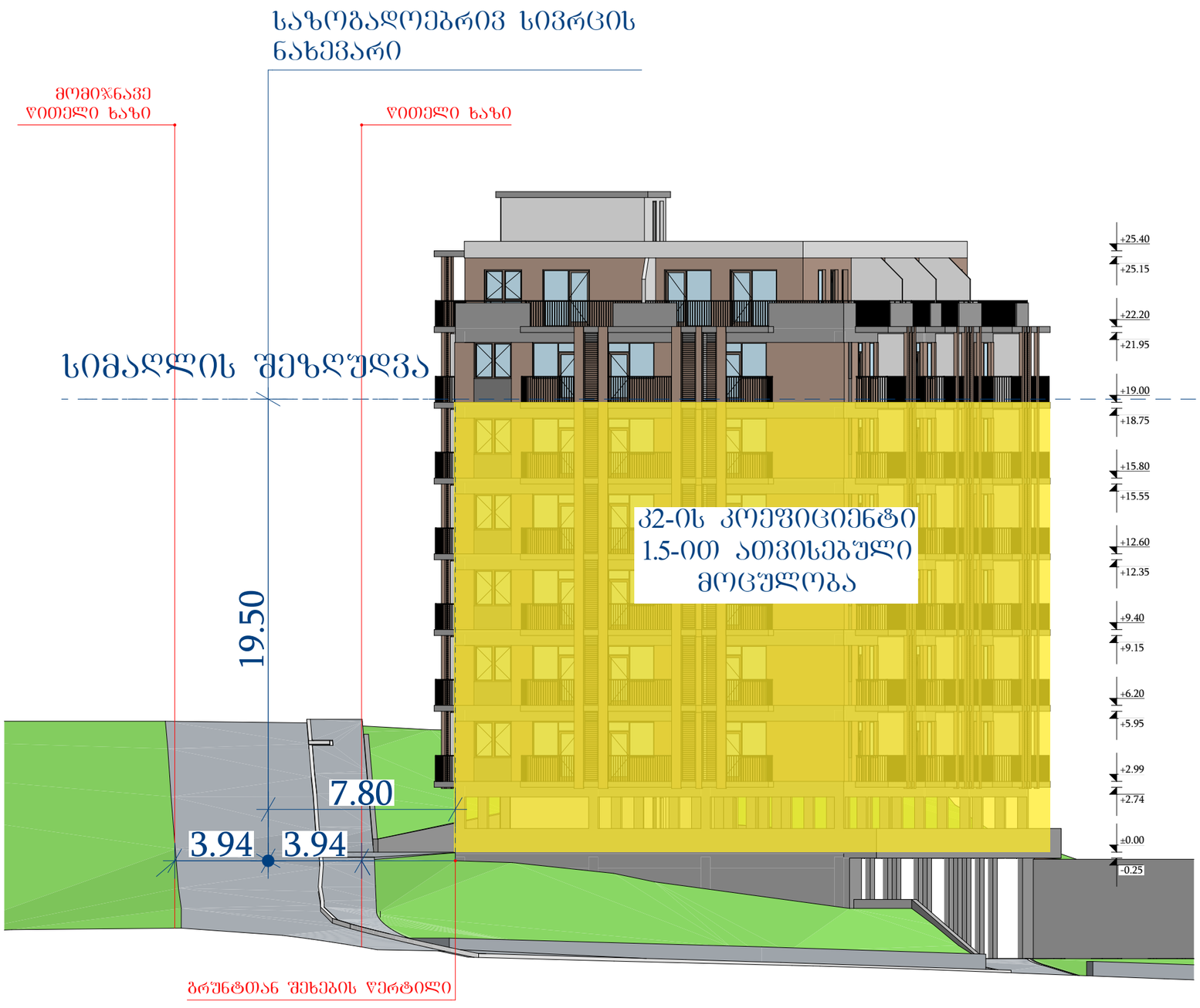


შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილი 2-2

H=L/Y
H=7.80/0.4
H=19.75



შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ფოტომონტაჟი



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

ფოტომონტაჟი



B		O	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
	N		
U		S	

ექსპლიკაცია

აიროზიით აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

სავიზიტო სურათი



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია		
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)		
არქიტექტურული ნაწილი		
დირექტორი დ. ჯაფარიძე		
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი		
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი		
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758		
დაკვეთა №		
სტადია	ფურც.	რაოდ. მასშტ.
მ.პ.		

სავიზიტო სურათი



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

სართულის გეგმა -4.50 ნიშნულზე

N

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

6.20 6.20 3.40 6.20 6.20 6.20 3.40 6.20 6.20

9.41 | 9.87

ჯ ბ გ ა

16.44 | 14.26

5.70 | 4.80 | 5.70

1.29 | 1.41 | 13.04

227.5 m² | 521.9 m²

25.0 m² | 22.2 m²

-4.50

4.20 | 4.20

15.00

9.60

85.1 m²

სახანძრო მანქანის მოსატრიალებელი არეალი

სახანძრო მანქანის მოძრაობის ტრაექტორიის წყვეტილია = 7.49 მეტრი

6.00

2.50

B O N U S	შპს "ბორუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

N

±0.00

±0.00

-4.50

სახანძრო მანქანის მოსატრიალებელი არეალი

15.00

15.00

6.00

527.6 m²

85.1 m²

35.8 m²

21.8 m

კ2-ის საანგარიშო კროკი

±0.00 ნიშნულის აბსოლიტური გეოდეზიური მნიშვნელობა = 489.50

B		O
	N	
U		S

შპს "ბორუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

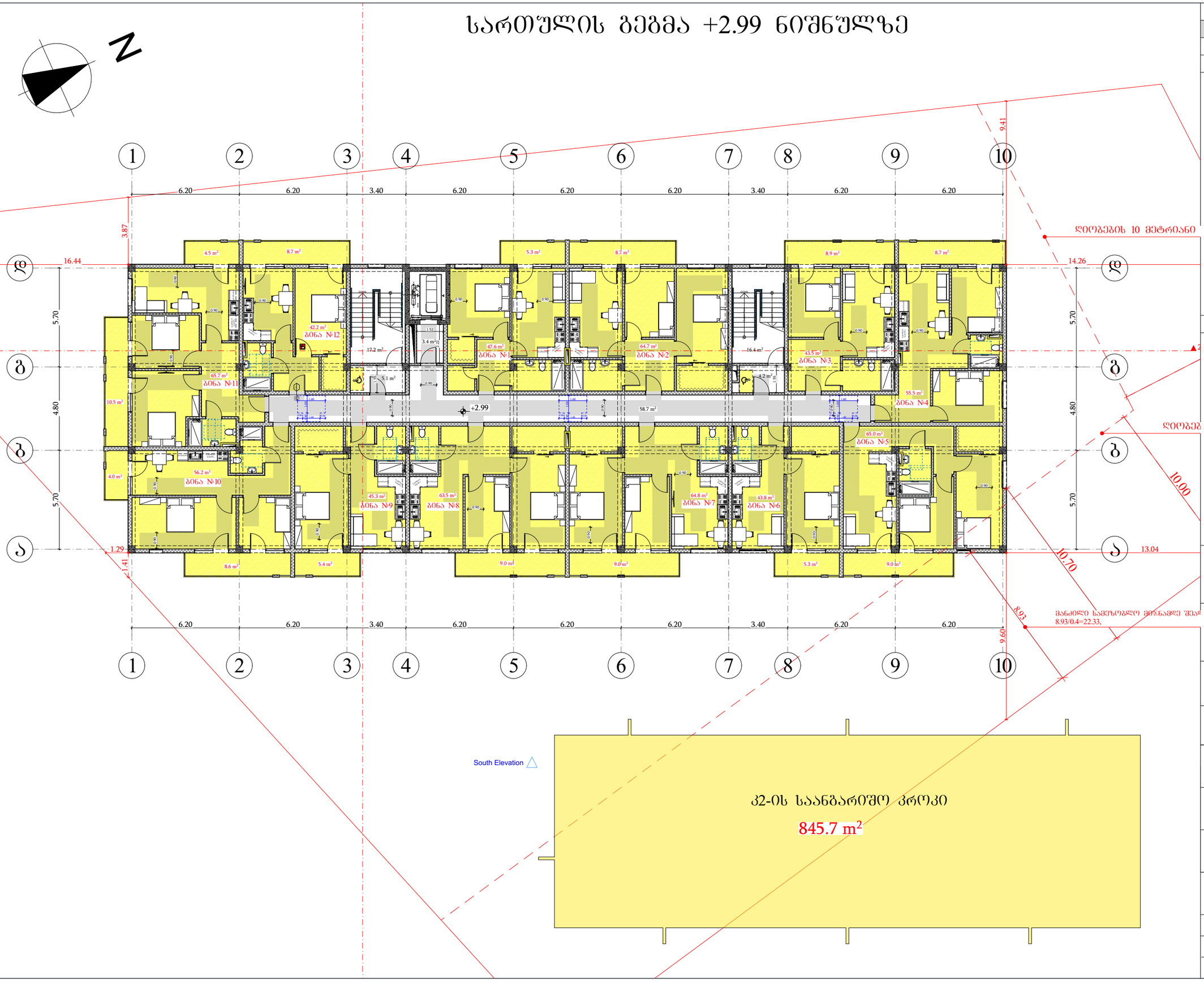
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +2.99 ნიშნულზე

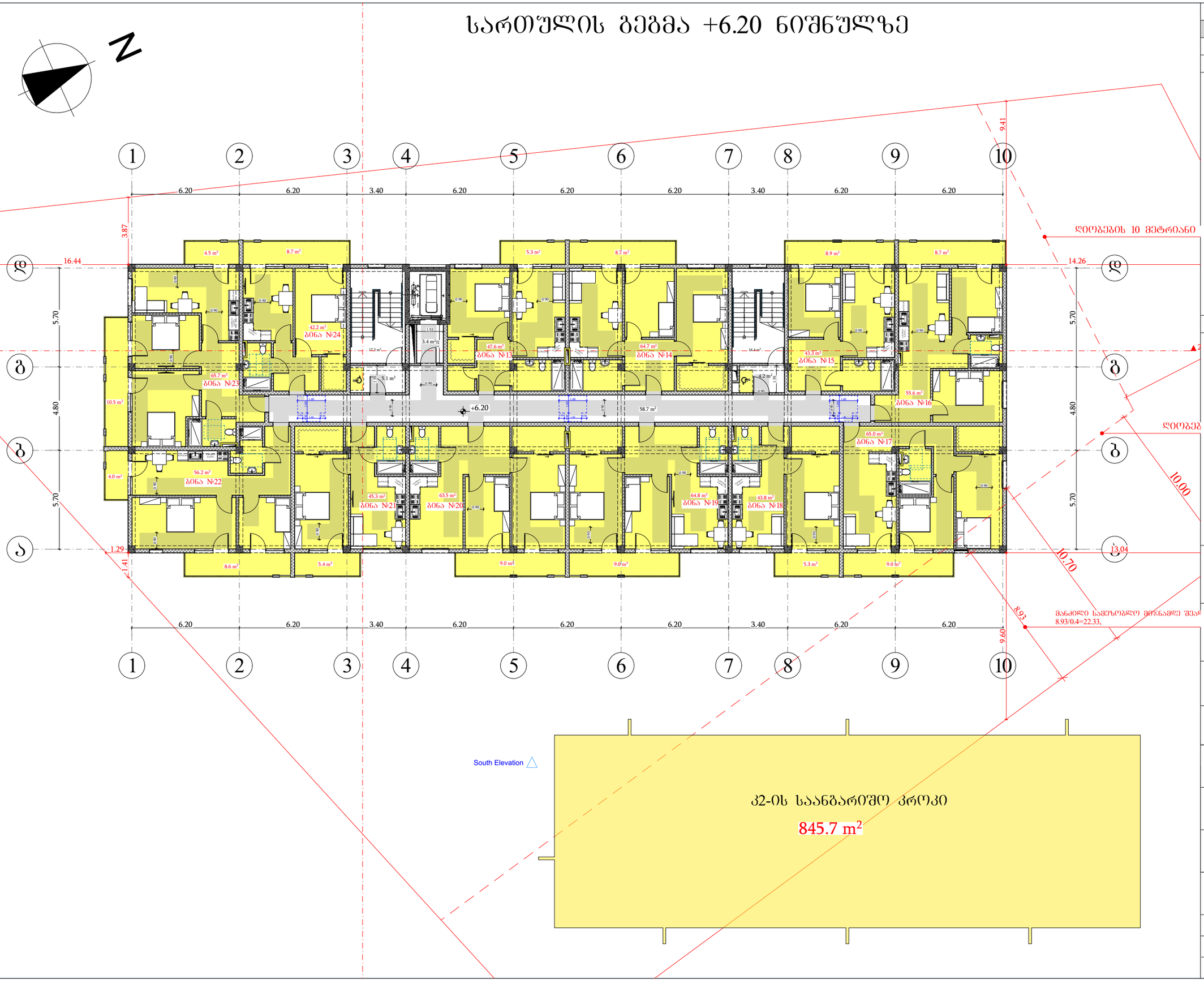


South Elevation

B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

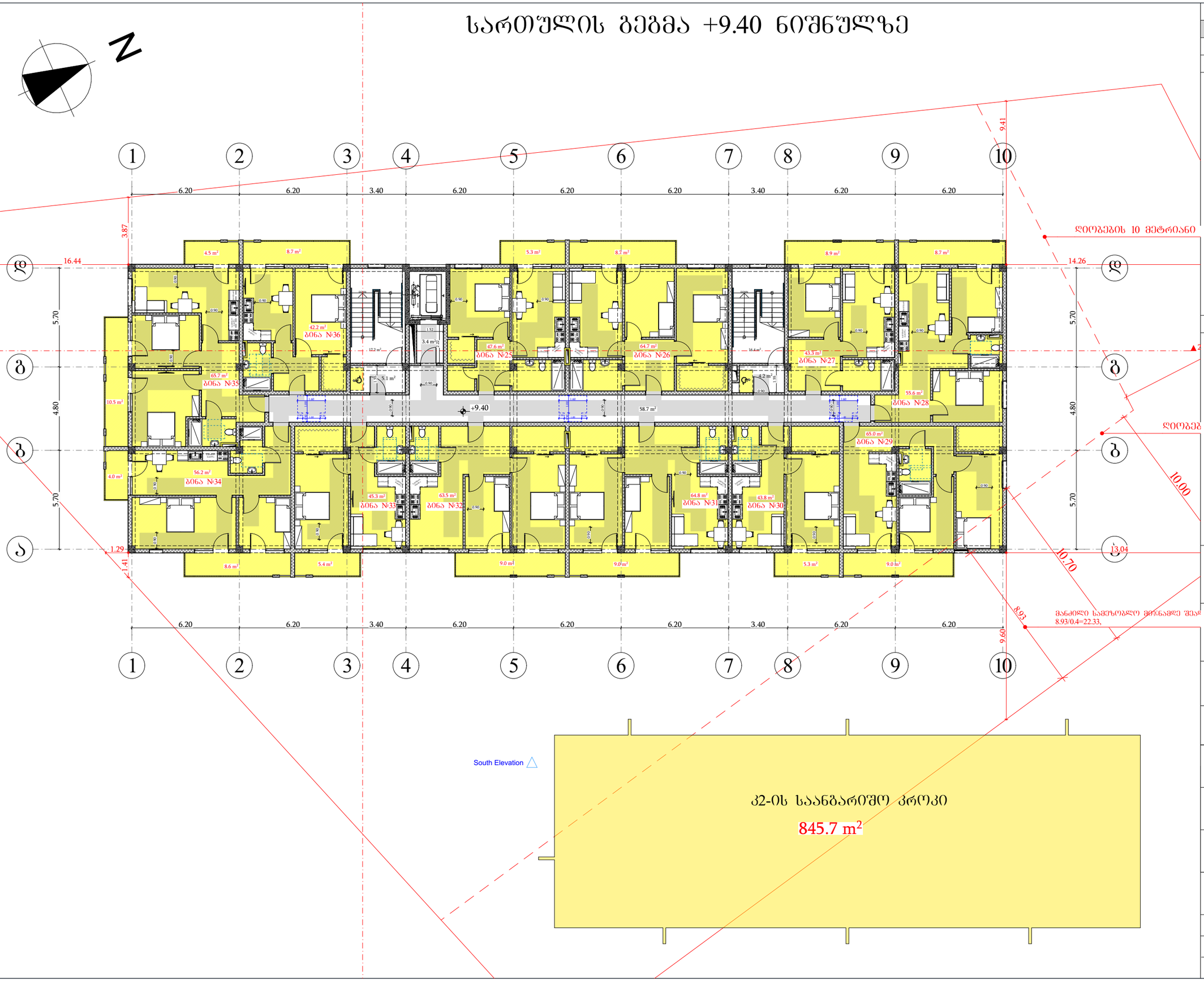
სართულის გეგმა +6.20 ნიშნულზე



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	

დაკვეთა №			
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +9.40 ნიშნულზე



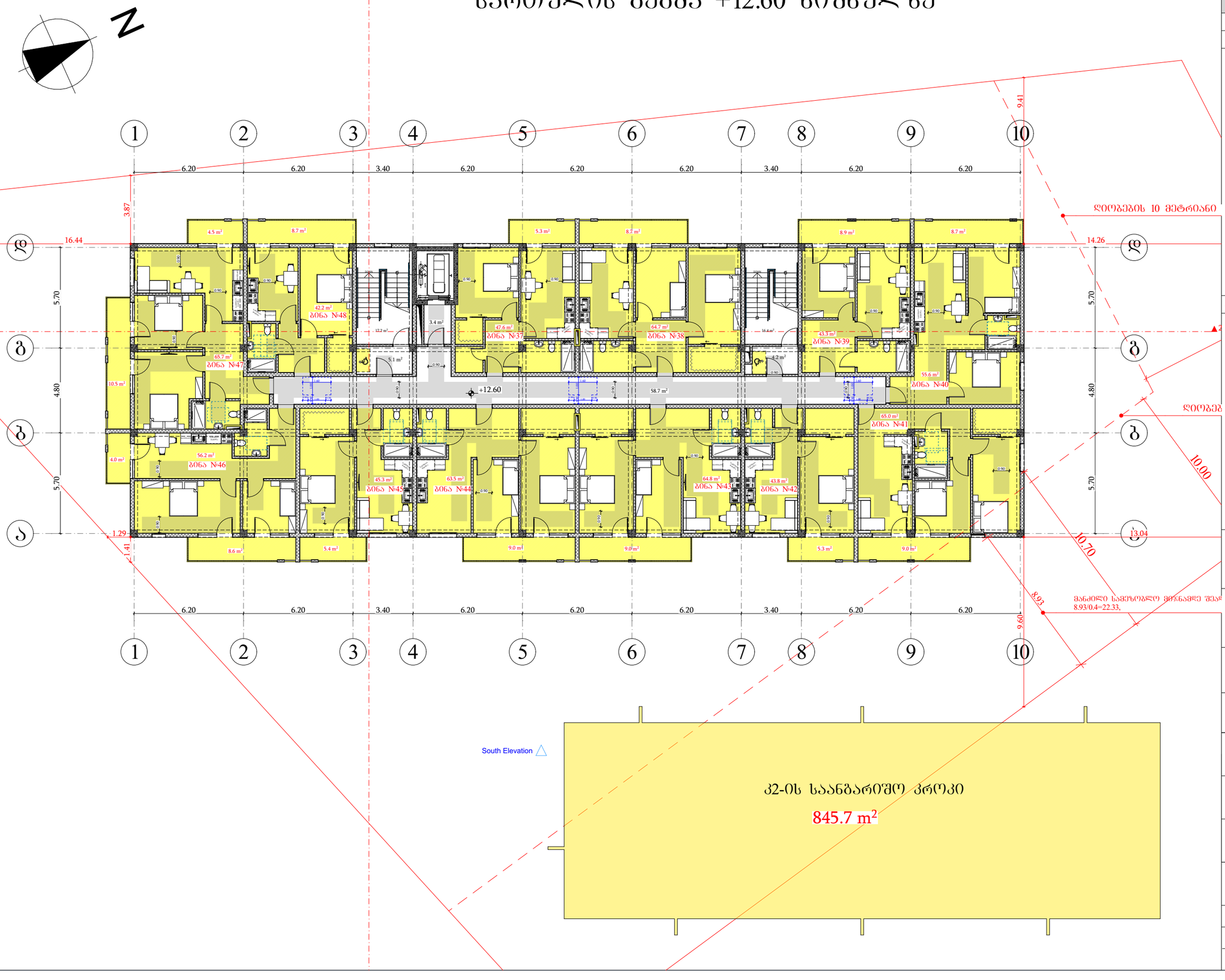
კ2-ის საანგარიშო კროკი

845.7 m²

B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

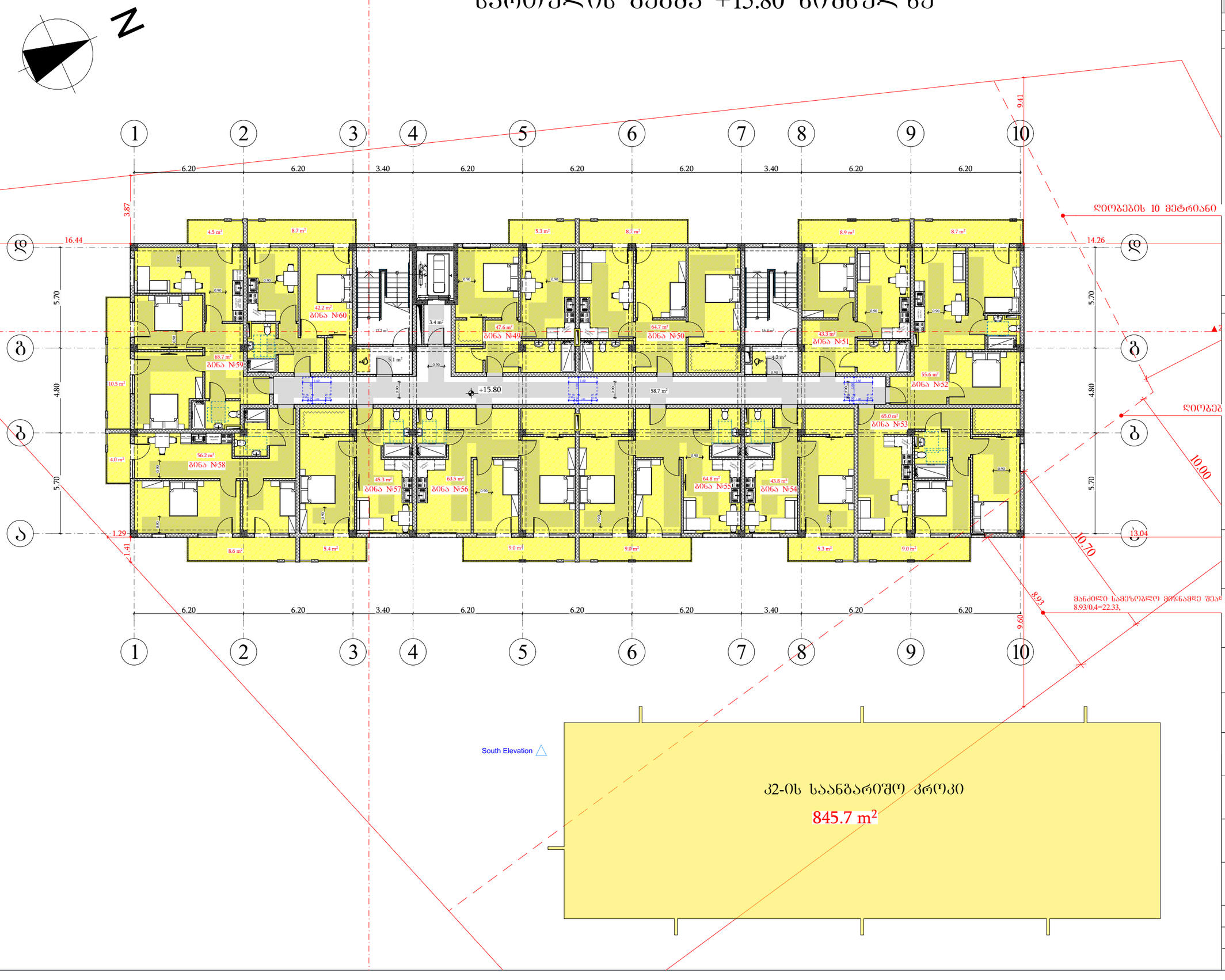
სართულის გეგმა +12.60 ნიშნულზე



B O / N / U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +15.80 ნიშნულზე



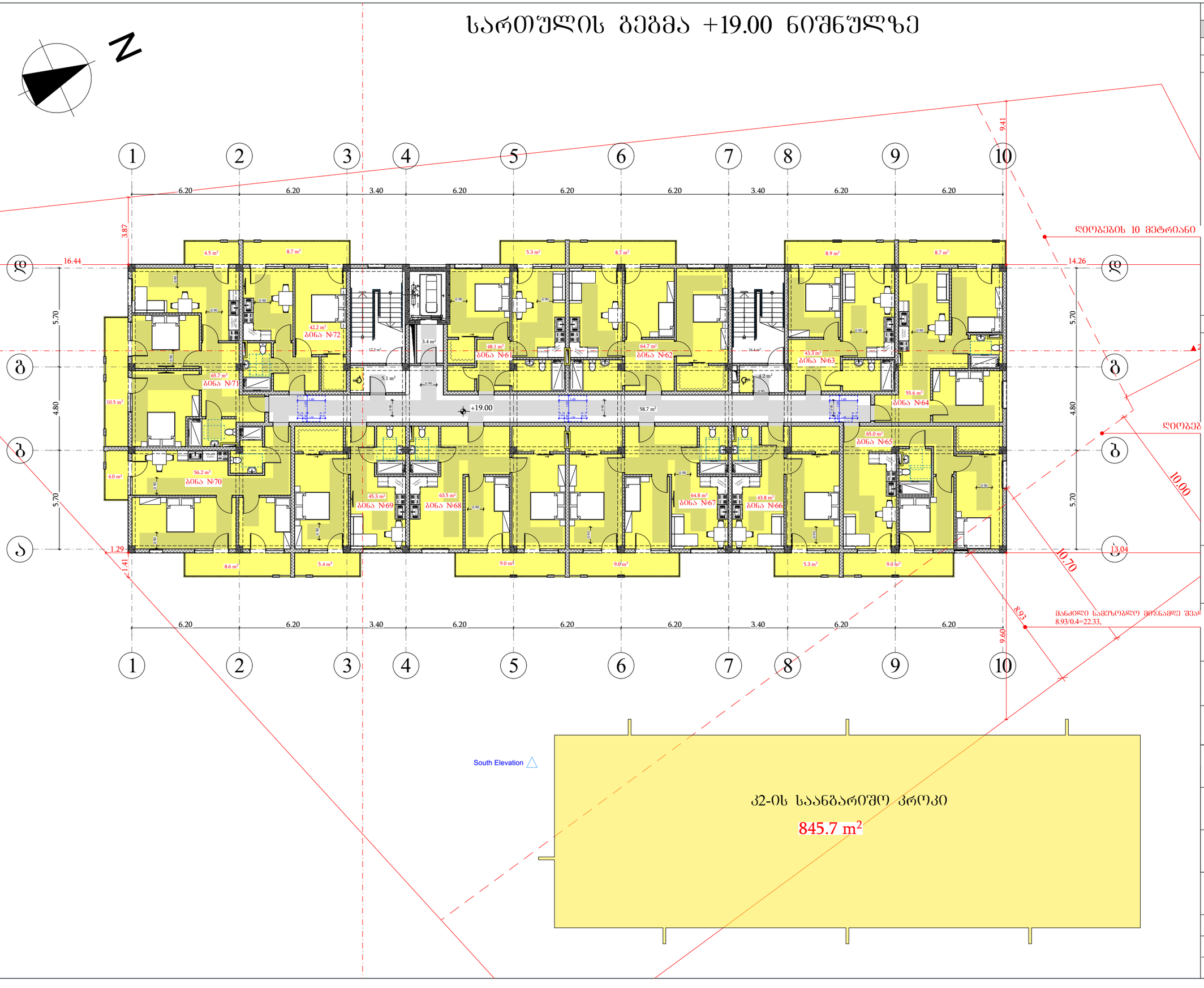
კ2-ის საანგარიშო კროკი

845.7 m²

B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	

დაკვეთა №			
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +19.00 ნიშნულზე



B O / N / U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სართულის გეგმა +22.20 ნიშნულზე

N

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

6.20 6.20 3.40 6.20 6.20 6.20 3.40 6.20 6.20

ბ ბ1 გ დ ე

16.44 5.70 4.80 5.70 1.29 1.41 3.87 14.26 13.04 10.70 8.93 9.41 10.00

ბინა №73 39.4 m² 53.7 m² 8.2 m² 5.3 m² 13.4 m² 17.2 m² 16.4 m² 39.4 m² 22.0 m² 38.2 m² 155.8 m² 156.1 m² 52.1 m² 49.9 m² 51.6 m² 19.8 m² 20.0 m² 51.1 m²

+22.20

დიოგანალის 10 მეტრიანი

დიოგანალ

მანძილი სამეზობლო მიწნამდე შესა
8.93/0.4=22.33,

South Elevation

East Elevation

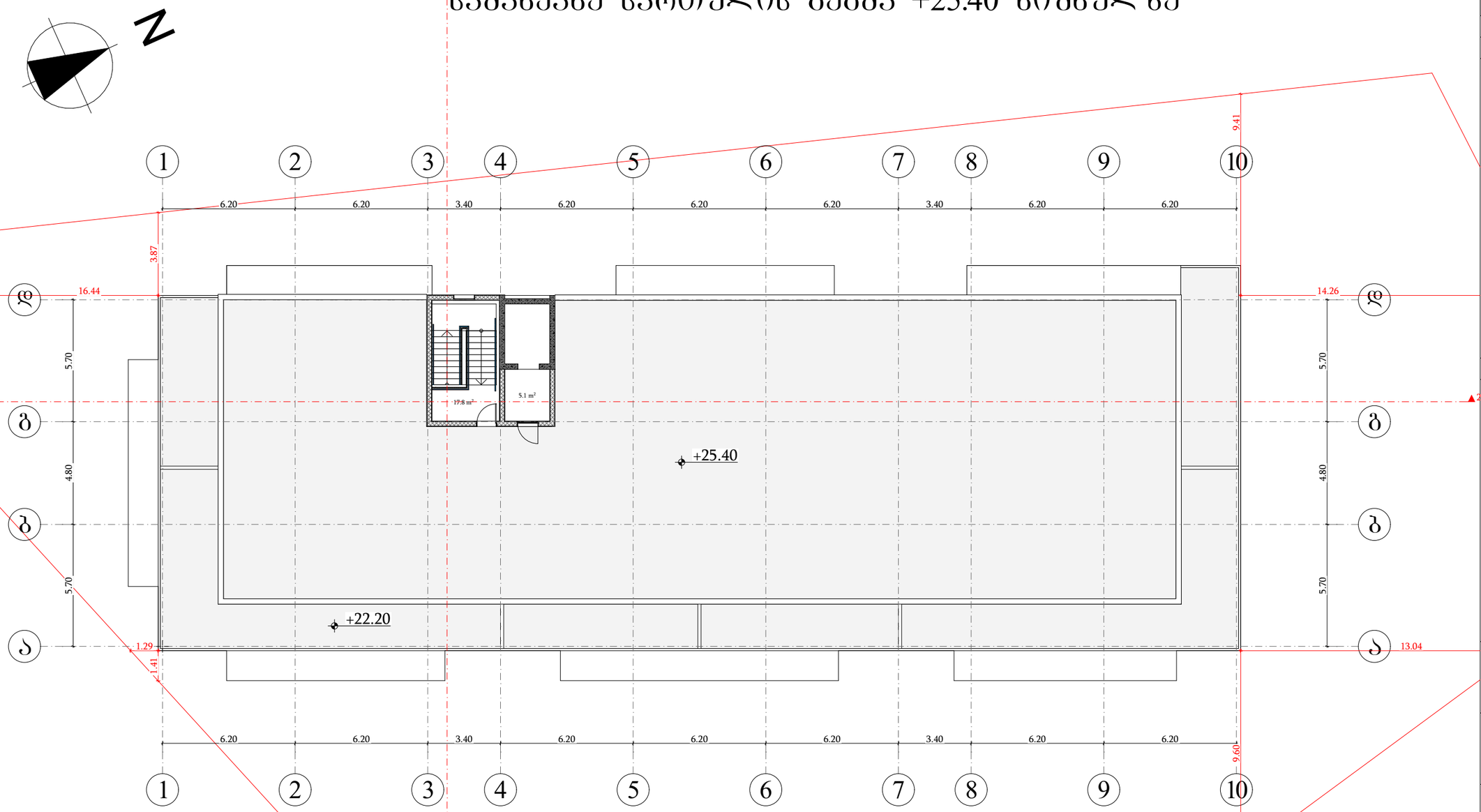
კ2-ის საანგარიშო კროკი

654.0 m²

B O / N / U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
ავტორისეული ანონიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

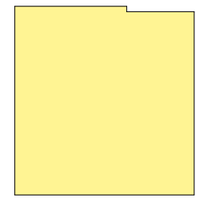
სამანქანე სართულის გეგმა +25.40 ნიშნულზე



South Elevation

კ2-ის სააბაროშო კროკი

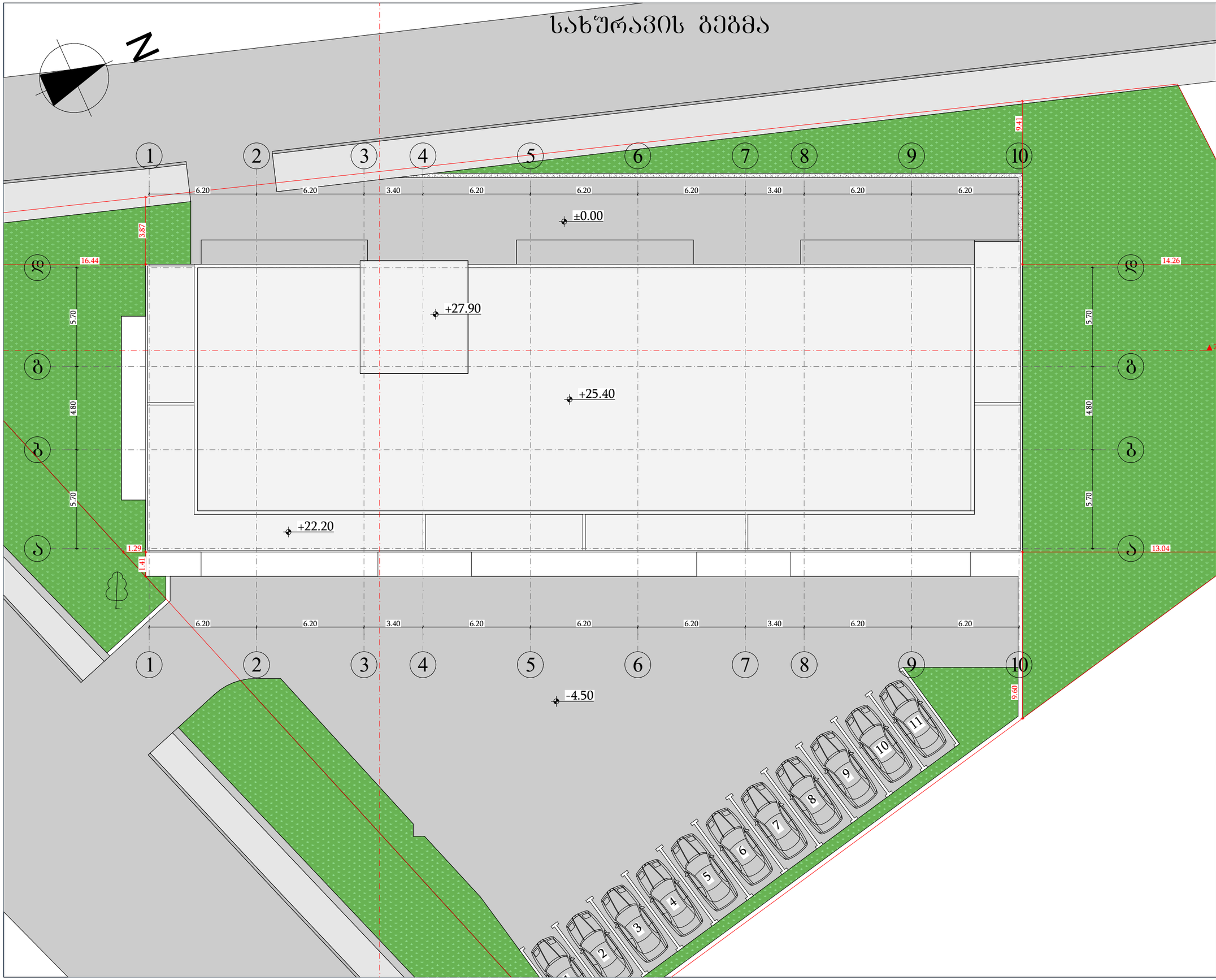
35.6 m²/2=17.8 m2



შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591	
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

სახურავის გეგმა



B		O
	N	
U		S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

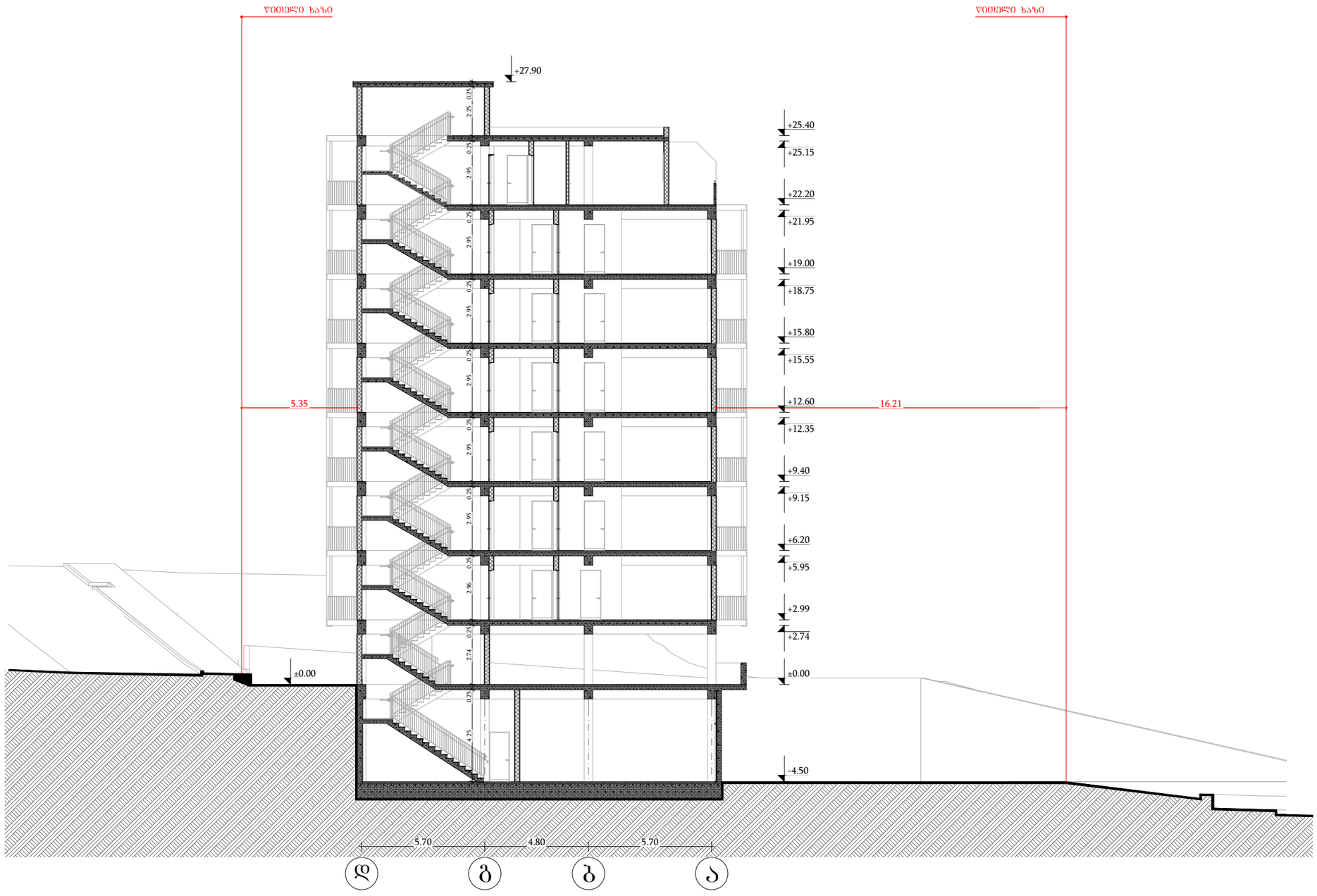
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ჭრილი 1-1



BONUS

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

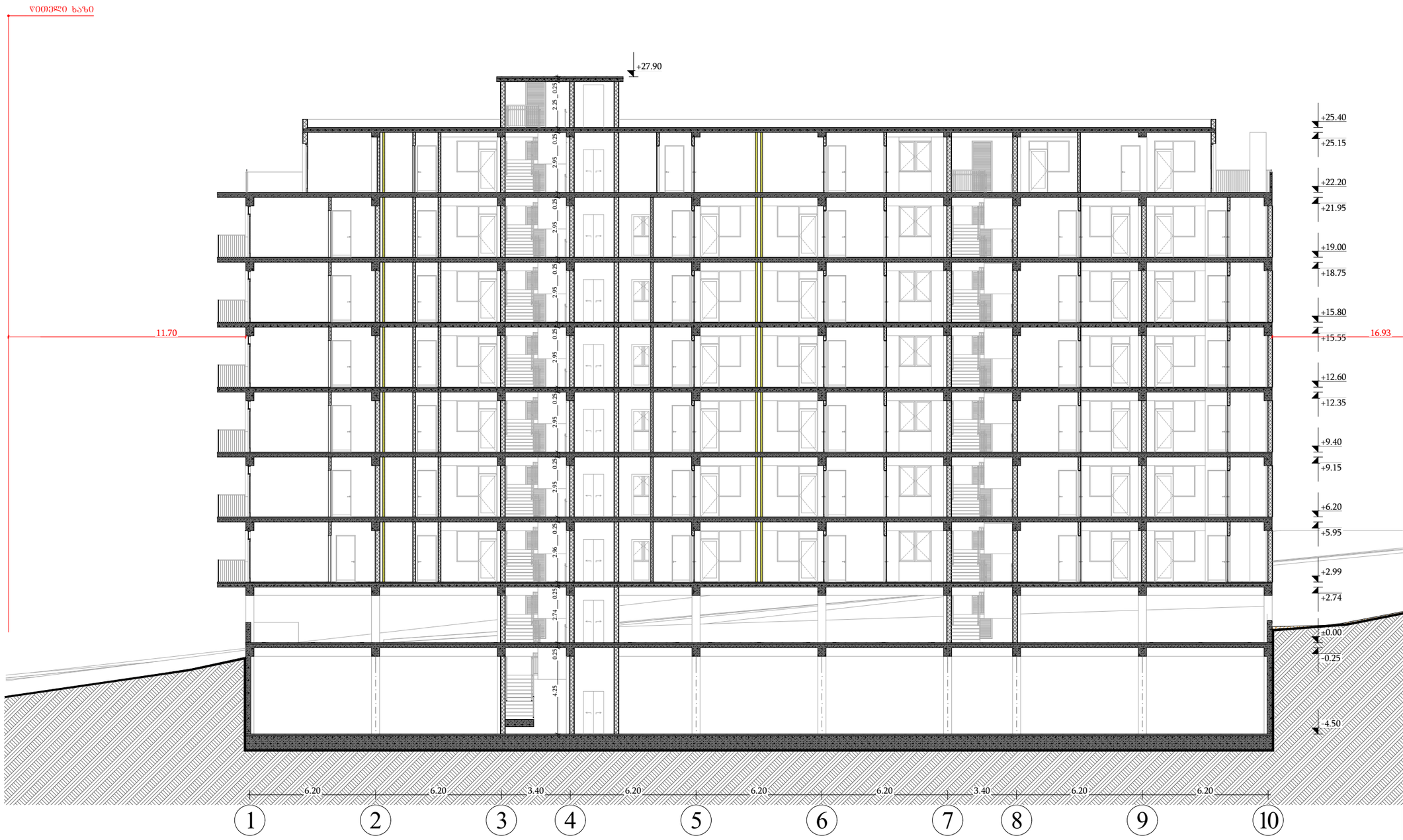
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი გ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ჭრილი 2-2



B O / N / U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ფასადი 1-10 ღერძებს შორის



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
არქიტექტურული ნაწილი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

ფასადი 10-1 ღერძებს შორის



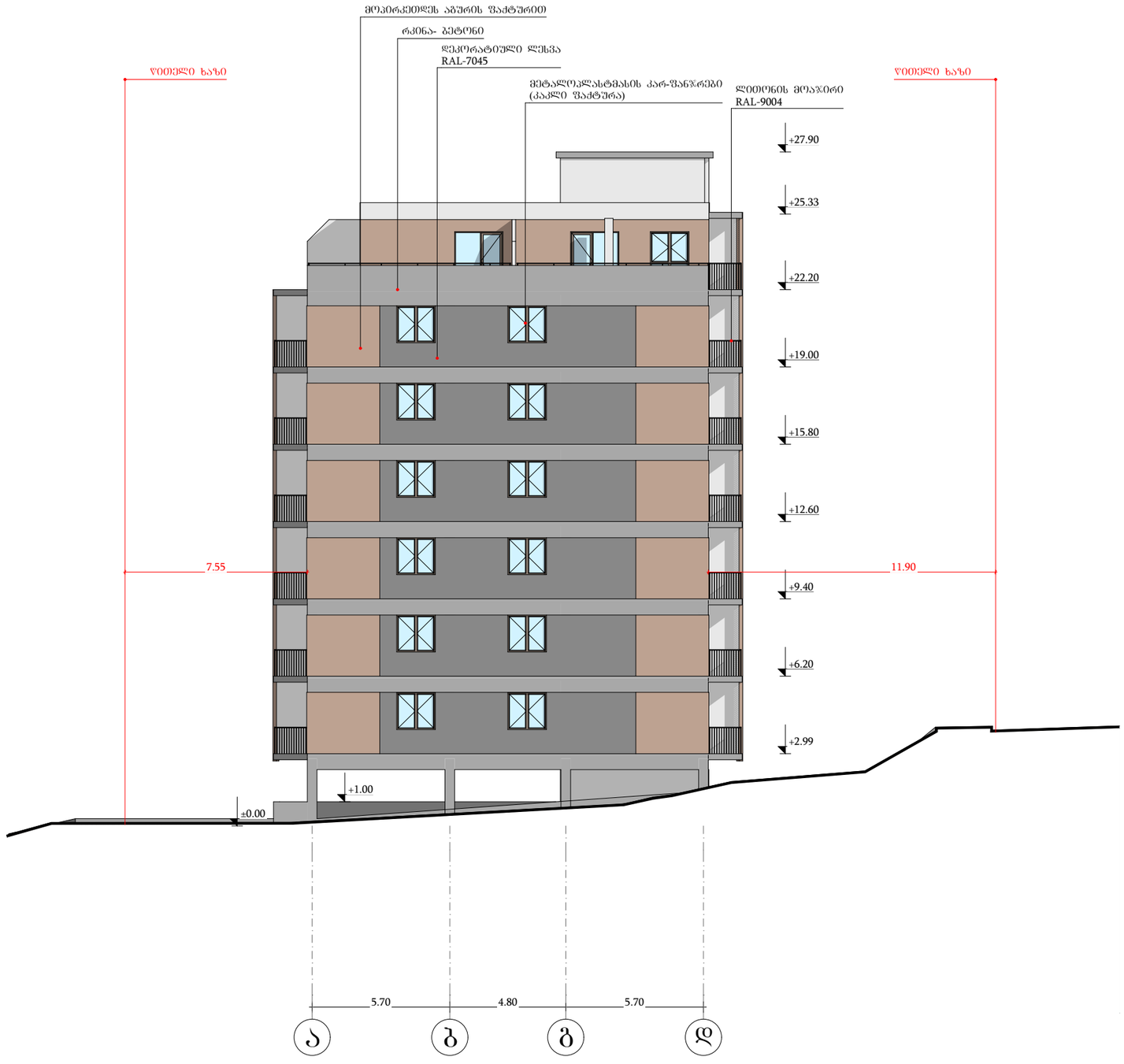
B O
N
U S

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

1:200

ფასადი ა-დ ღერძებს შორის



შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200



B		O	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
	N		
U		S	

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები:

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
არქიტექტორი ვ. რჟანსკი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			