განმარტებითი ბარათი.

დაგეგმარების საფუძვლების და მიზნის აღწერა.

ამჟამად განსახილველი მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს გრგ-ს ფარგლებში (განკარგლება N 210, 2023 წლის 19 მაისი) დადგენილ XI სექტორს. გრგ-ს მიხედვით ნაკვეთს მიენიჭა მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ი (სსზ-2).

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის თანახმად ვრცელდება 2016 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება 14-39-ს მე-15-ე მუხლის (5) პუნქტის (პ) და (რ) ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ფუნქციური ზონები: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). სსზ-2 -არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მისის დამხმარე) ტერიტორიებს. მითითებულ სექტორში მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ფუნქციური ზონების თანაფარდობა არ აღემატება ამავე დადგენილებით გაწერილ მე-15-ე მუხლის მე-8 პუნქტის წესებს, თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არცერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¾-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. აღნიშნული განმარტების გათვალისწინებით საპროექტო ტერიტორიაზე განსაზღვრული სატრანსპორტო ზონა 1-ს ლოკაცია არ აღემატება მიწის ნაკვეთის 25%-ს. შესაბამისად საერთო ანგარიშში არ ხდება ამ ფუნქციური ზონის გამოკლება.

ამასთან, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად, საგამონაკლისოდ დასაშვები სპეციალური ზონალური ნებართვის ფარგლებში, საპროექტო მოცულობაში საცხოვრებელი ფუნქციის და მისი დამხმარე ფართების თანაფარდობა, საერთო ფართობთან მიმართებაში შეადგენს 84%-ს (48617.55 მ2). კომერციული, საოფისე და მისი დამხმარე ფართობების შერევის ხარისხი, ჯამურ ფართობთან მიმართებაში შეადგენს 16 %-ს (9139.93 მ2). დაანგარიშების კროკები იხილეთ არქიტექტურის DWG ფაილში.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა.

პროექტი მოიცავს ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვრის დასახლებაში, ქალაქი თბილისი, ქუჩა აკაკი ბაქრაძის, N7; ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N 1; ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, რესტორან "ვენეცია"-თან, (ნაკვ. 25/45) ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებული ავტოტექმომსახურების სადგურის მიმდებარედ (ნაკვეთი წინა 25/9) ქალაქი თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N27 ს.კ. 01.10.10.025.115 ფართობით 12351 კვ.მ-ს. მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობას.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

დამკვეთს წარმოადგენს შპს "ემკვადრატის პარკი 4" რომელიც ასევე მოქმედებს მესაკუთრეების სახელით.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.10.025.115) იგეგმება 2 მაღლივი შენობისგან შემდგარი მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, რომელთაც გააჩნიათ ერთიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომები და კომერციული სართულები. საპროექტო

ტერიტორიაზე შედის ორმხრივი სამანქანო გზა, რომელიც მოემსახურება აღნიშნულ საცხოვრებელ შენობას და ასევე დაუკავშირდება ზემოთ აღნიშნულ განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმარებულ საცხოვრებელი უბნის ცალკეულ სექტორებს და ძირითად მაგისტრალურ ქუჩებს. მიწისქვეშა ავტოსადგომში მოხვედრა შესაძლებელია მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული ორმხირივი მოძრაობის სამანქანო ჩასასვლელ ამოსასვლელი პანდუსის მეშვეობით შიდა საუბნო გზიდან, დამატებით -3 სართულზე პარკინგის შესასვლელ გამოსასვლელი მოეწყობა სანაპიროს, ბაქრაძის ქუჩის მხრიდან. (იხ. გენგეგმა), საცხოვრებელი ბლოკი N11 შედგება მიწისზედა 36 სართულისგან, ხოლო N12 შედგება მიწისზედა 26 სართულისგან, შენობებს აერთიანებს 1-2 სართულის კომერციული/საოფისე ფუნქციის პედესტალი და მიწისქვეშა 3 სართულისგან შემდგარი ავტოსადგომი.

შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 136.50x44.37 მეტრზე. შენობის მთავარი შესასვლელები მოწყობილია 0 (±0.000ნიშნული) სართულზე და მაქსიმალურად ადაპტირებულია შშმ პირებისთვის. შენობის 0 სართულზე განთავსებულია საქმიანი ჰოლი, დაცვის ოთახები, ადმინისტრაცია, კომერციული ფართები და ასევე დამხმარე ფართები. შენობის პედესტალის 1 სართულზე განთავსბეულია საოფისე და დამხმარე ფართები. შენობა N11-ზე 2 სართულზე ასევე დაგეგმარებულია საოფისე სივრცეები, ხოლო 3 დან 36 სართულის ჩათვლით მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები. შენობა N12-ზე 2 სართულზე დაგეგმარებულია საოფისე სივრცეები, ხოლო 3 დან 26 სართულის ჩათვლით მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები. თითოეულ შენობას აქვს 2 ძირითადი კიბის უჯრედი, რომელიც შენობას ემსახურება -3 სართულიდან 36-ე სართულამდე, 1 კიბის უჯრედი რომელიც 1 და 2 სართულს აკავშირებს. თითოეულ შენობას ემსახურება 4 ლიფტი საიდანაც 2 დაგეგმარებულია სახანძრო სამაშველო დანაყოფისთვის. კომპლექსში სულ 422 ბინა და 438 მიწიშქვეშა ავტოსადგომია. -1 სართულზე (-3.50 ნიშნულზე) გათნავსებულია სახანძრო სატუმბო, და ავზის ოთახი, რომელსაც ემსახურება საევაკუაციო კიბე, ასევე ტექნიკური და დამხმარე სათავსო. შენობის როგორც დერეფნები ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომის სივრცეები განიავდება მექანიკურად. შენობის გენერატორი განთავსებულია გარე ტერიტორიაზე სამხრეთ ნაწილში. შენობის მრავალფეროვნების მიზნით ფასადი გამდიდრებულია ალუმინის დეკორატიული ელემენტებით, შენობების კომერციული და საოფისე სართულები გაფორმებულია დეკორატიული საფასადე ვიტრაჟით და დეკორატიული ელემენტებით. აივნებზე განთავსებულია შუშის მოაჯირები. მთლიანობაში ფასადის ამგვარი გადაწყვეტა შენობებს არქიტექტურულად საინტერესოს და თანამედროვე ვიზუალს სძენს.

პროექტის ძირითდი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის სტრუქტურა წარმოადგენს მასიური ფილის საძირკველზე (ფილა) დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომლებიც შედგება გაძლიერებული სვეტებისგან და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. კიბის უჯრედი და ლიფტის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონის დიაფრაგმებისგან.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის№57 დადგენილება.

"ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოებისწესების“ დამტკიცების თაობაზე.

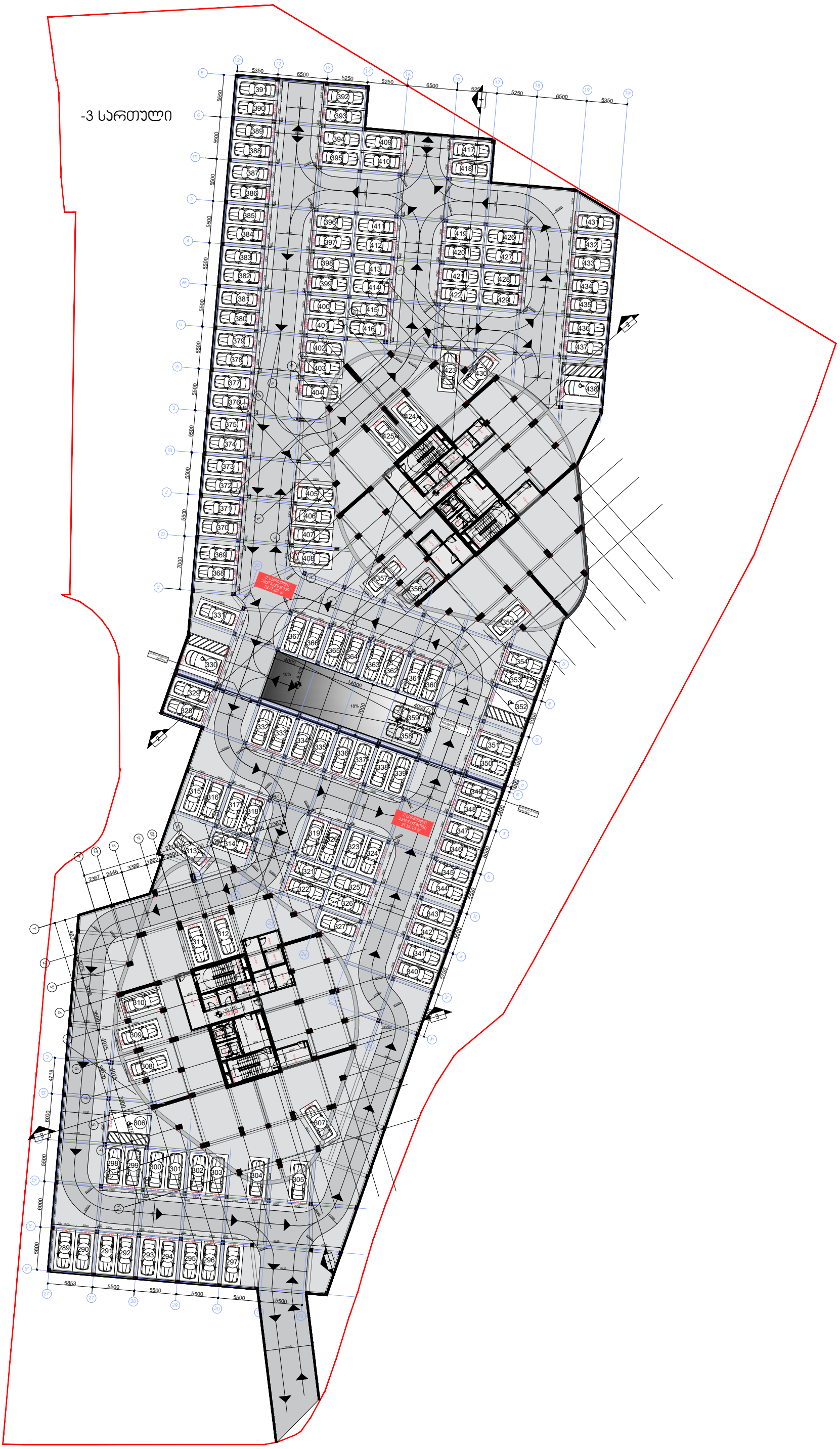
შესაბამის ველში მითითებულია შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეკვიზიტები, რის საფუძველზეც დამუშავებულია შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა და დენდროლოგიური პროექტი.

(ტერიტორიის გეოლოგიური ჭრილები იხილეთ შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში (01190471-67)

მნიშვნელოვანი საკითხები:

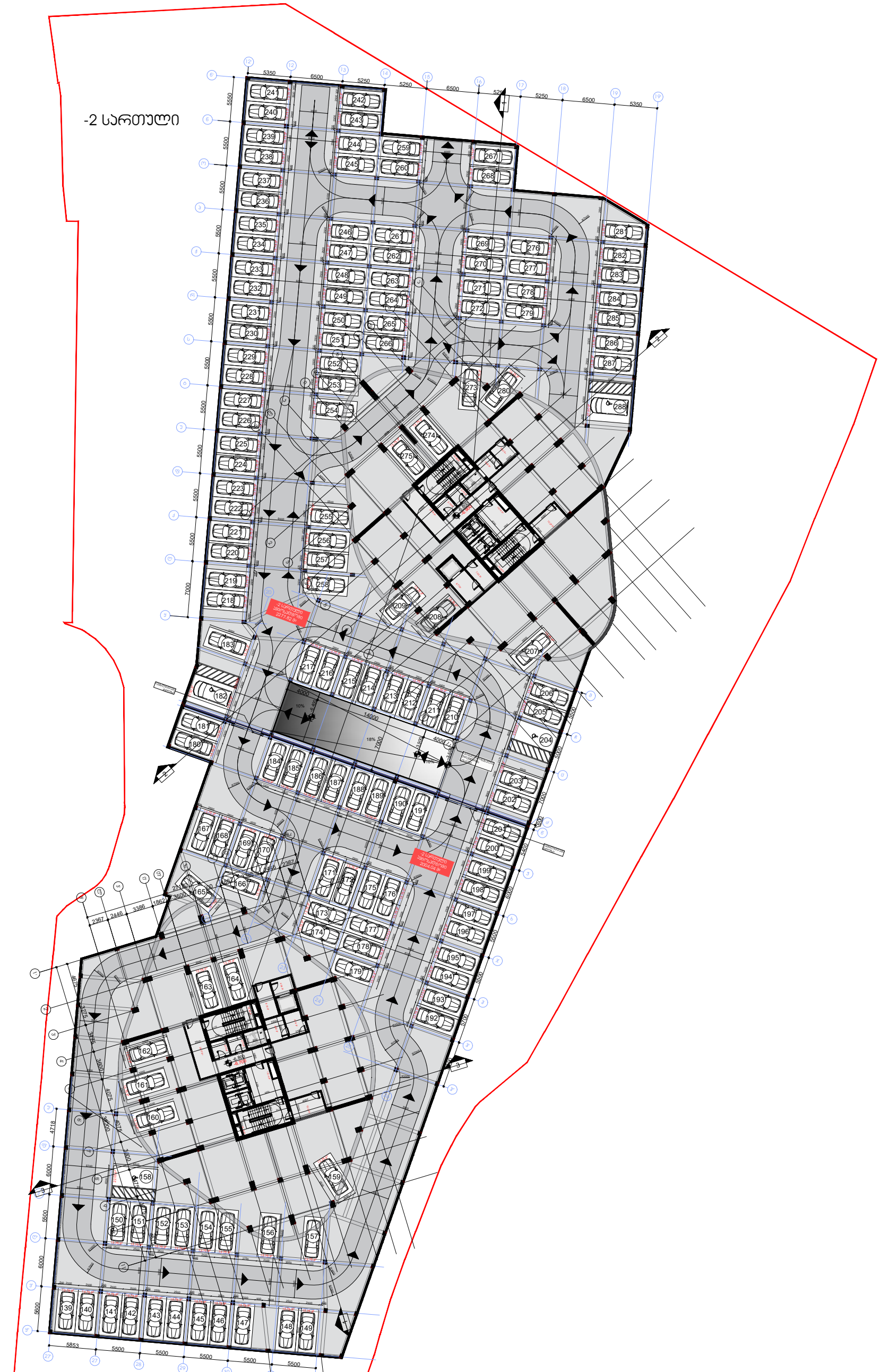
1. ვინაიდან საპროექტო მასალის მოცულობა ძალიან დიდი დაყოფილი გვაქვს 2 ნაწილად ძირითადი არქიტექტურული გეგმები და 41 დადაგენილების მიხედვით დამუშავებული დაკავებულობის გეგმები ატვირთულია პირველ დამატებით წარმოსადგენ ფაილების ველში, ხოლო 2 ალბომი რომელშიც გაერთიანებულია უსაფრთხოების, შშმ პირები და ბინების გეგმები, ატვირთულია მეორე დამატებით ფაილის ველში. არქიტექტურული გეგმების ველში ატვირთულია მხოლოდ არქიტექტურა.
2. ტრანსპორტის თნახმობები იხილეთ ფაილის მიმაგრების ველში
3. პროექტის კ-2 არ გაზრდილა , შესაბამისად, დამატებით არ საჭიროებს მოსაკრებლის გადახდას.
4. კ-2 ის ფართთან დაკავშირებით ურბანული სამსახურის პოზიცია იხილეთ ფაილის მიმაგრების ველში
5. განახლებული მინდობილობა და იპოთეკარის თანხმობა იხილეთ მინდობილობის ველში
6. GWP ის თანხმობა იხილეთ ფაილის მიმაგრების ველში.
7. მერიის ქონების მართვის სააგენტოს წერილი იხილეთ ფაილის მიმაგრების ველში

-3 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ძირითადი გეგმა	ექსპლიკაცია				
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პეპიაძე		მარჯვენა გელუტაშვილი გეგმარების №1 ს/ნ 01,10,10,025,115	არსებული ბეტონის კედელი	მზიდი კონსტრუქციები	10% ქანობის ისრებიანი მიმართულება	სველწერტილის ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირების ფრაგმენტი (ს/ფ-2)	
			არქიტექტორი	ბ.პეპიაშვილი			საძირკვლის ბეტონის კედელი	მზიდი ტანაბრივწყობის კედელი	დერეფნის ხაზი	საძირკვლის ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირის ფრაგმენტი (ს/ფ)	მანდუსი
			მკაცრელი				ნაგებობის მშენებარე	მზიდი ტანაბრივწყობის კედელი	ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირის ფრაგმენტი (ფ)		
			მთვარიანი				ნაგებობის ჯერადობა, ფასადზე	ფასადის მოპირკეთება	ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირის ფრაგმენტი (ფ1)	დეფორმაციული ნაკერის ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირის ფრაგმენტი (ნ/ფ-2)	
							პარკირების ნებისმიერი	მანდუსის ტიპობრივი სალესავით ბეტონის ზედაპირის ფრაგმენტი (ბეტონის ფენა, ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირის ფრაგმენტი, რკინის ბადე, ფოლადის ფირფიტა, ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირის ფრაგმენტი)	მასალების ცვლილების ადგილი	სველწერტილის ტიპობრივი ფარდაგებული ზედაპირის ფრაგმენტი (ს/ფ-2)	სარდაფი

-2 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პიპია	
			არქიტექტორი	ბ.პიპიაშვილი	
			შესრულება	ი.პირველი	
			შემოწმება	ი.პირველი	

ძირითადი გეგმა

მარჯვენა გალერეების გაგრძელი №1 ს3.01,10,10,025,115

ექსპლიკაცია

ბორდიურის ხაზი	ბეტონის ბლოკების საფენი	მანქანის ავტომატური ჩამკეტები	სველწერტილის კვანძების მარკირებული	სველწერტილის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ-2]	
საფენებისგარე საზღვარი	მანქანის მოსაცდელი ადგილის საფენი	ლერწამის ხაზი	სველწერტილის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ]	მანქანების მოძრაობის მიმართულება	
ნაგებობის მასშტაბი	ბრინჯის მოსაცდელი ადგილის საფენი	ავტომობილის მოძრაობის ტრაექტორიის ცენტრალური ხაზი	სველწერტილის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ]	სველწერტილის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ]	
ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე	ფასადის მოედანზე	ავტომობილის მოძრაობის ტრაექტორიის ცენტრალური ხაზი	დეფექტის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ]	დეფექტის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ]	
პარკირების ნომერი	მანქანების მოსაცდელი ადგილის საფენი, ტროტუარები, ბეტონის ბლოკების საფენი, ბრინჯის საფენი, ტროტუარები, ასფალტის საფენი	მანქანების მოსაცდელი ადგილის მონიშვნა	სველწერტილის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ-2]	სველწერტილის ტერიტორიის დაგეგმარების ელემენტები [სწ-2]	

პროექტი	ნახაზის დასახელება	ფორმატი	მასშტაბი
მრავალფუნქციური აპარტამენტები IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა -2 სართული	A3	1:100
		თარიღი	სტადია / რევიზია
		17.05.2023	მშპ.პროექტი / 01
		ფურცელი	ფორმატი
		176	A100

M2	ფურცლის ნომერი				
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN 11A ალექსანძრე ჩხეიძის ქუჩა, 0160 თბილისი, საქართველო tel: +995 32 20 00 88 info@landmarkproject.com www.landmarkproject.com			



დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
მისამართი: 3-5, ა.გაბიშვილის ქ. თბილისი, საქართველო.	LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN 116 ვაჟა-ფშაველას გამზირი II ბლოკი, 0283, თბილისი, საქართველო architecture@landmarkproject.com ტელ: +032 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე	
		არქიტექტორი	ზ.კიკალიშვილი	
		შეასრულა	ი.ჩიტორელიძე	
		შეამოწმა	ი.ჩირაძე	

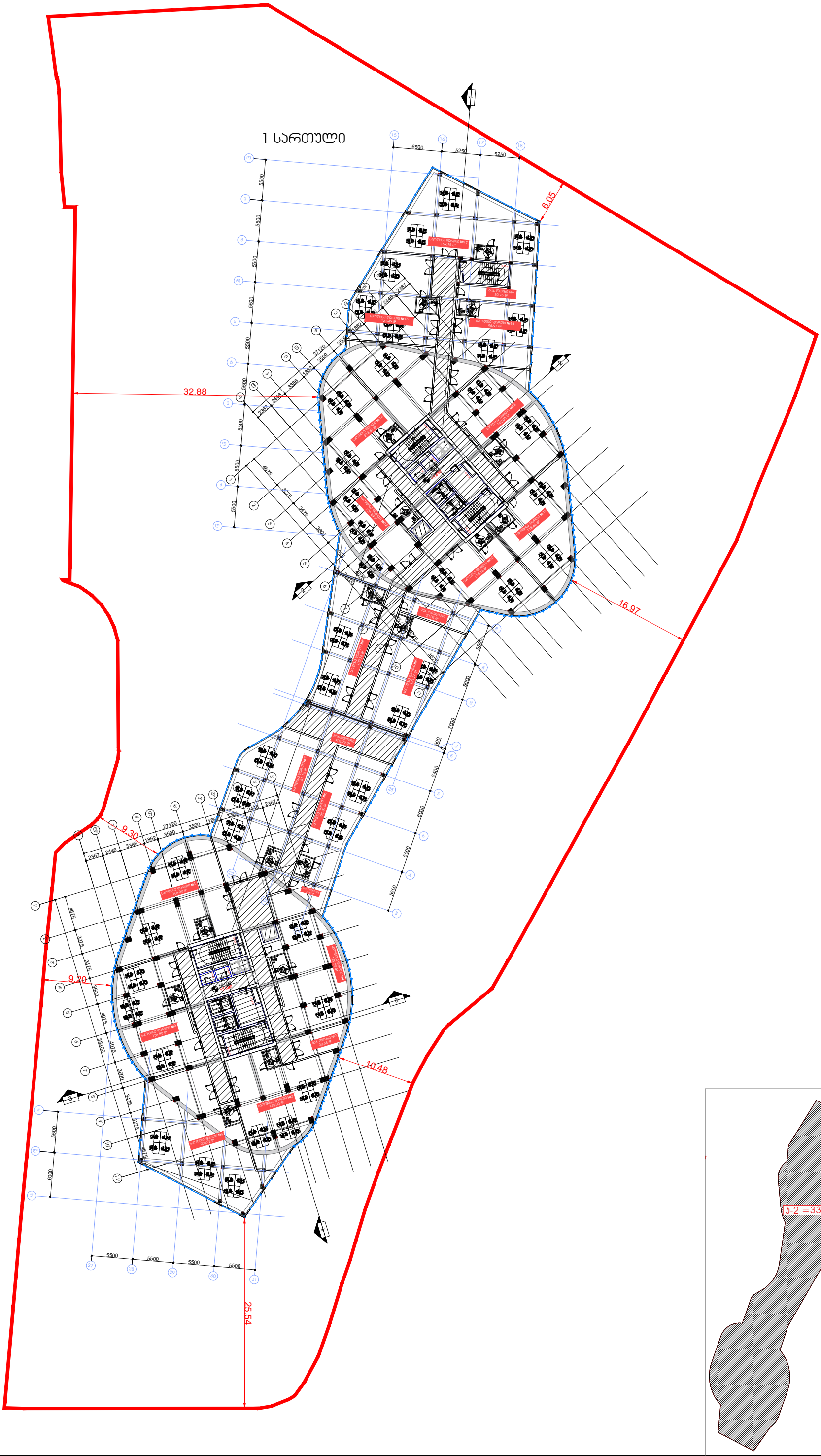
ძირითადი გეგმა

მარშალ გელოვანის გამზირი №1 ს/კ 01.10.10.10.025.115

ექსპლიკაცია

- ჭრილის ხაზი
- საკადასტრო საზღვარი
- ნიშნული გეგმაზე
- ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
- პარკინგის ნუმერაცია
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- შახტის თაბაშირმუყაოს კედელი
- ბინის თაბაშირმუყაოს კედელი
- ფასადის მოპირკეთება
- შახტის აღმნიშვნელი
- ღერძის ხაზი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი
- პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
- საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
- საჯარო დაკავებულობა (სჯ)
- დამხმარე დაკავებულობა (დს)
- სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)
- საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
- მისაწვდომი ცვლაგზი
- სერვისები

პროექტი	ნახაზის დასახელება	ფორმატი	მასშტაბი	
მრავალფუნქციური კომპლექსი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 0 სართული	A3	1:100	
		თარიღი	სტადია	რევიზია
		17.05.2023	მუშათნ.	01
		ფურცლები	ფურცელი	
		176	A102	


I სართული
6500
5250
5250
6.05
32.88
16.97
9.30
9.20
10.48
25.54
5500
5500
5500

M 2	ფურცელი					
0	1					

M 2	ცვლილების ნომერი	ცვლილების შინაარსი	ხელმოწერა	ხელმოწერის თარიღი	ტერიტორიის გეგმა	

LAND MARK PROJECT
ARCHITECTURE & DESIGN
ავტორის ან ავტორთა ჯგუფის ხელმძღვანელი არქიტექტორი, ქალაქთმცოდნეობის დოქტორი
ავტორის ან ავტორთა ჯგუფის წევრი არქიტექტორი, ქალაქთმცოდნეობის დოქტორანტი
ავტორის ან ავტორთა ჯგუფის წევრი არქიტექტორი, ქალაქთმცოდნეობის დოქტორანტი
ავტორის ან ავტორთა ჯგუფის წევრი არქიტექტორი, ქალაქთმცოდნეობის დოქტორანტი

ტერიტორიის გეგმა

ტერიტორიის გეგმა

ნაკვეთის მდებარეობა ნომრით 1 ფრაგმენტი ტოპოგრაფიულ რუკაზე

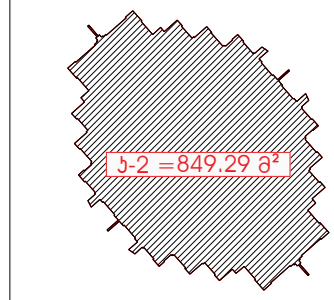
ნაკვეთის მდებარეობა ნომრით 1 ფრაგმენტი ტოპოგრაფიულ რუკაზე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.09.01.1.16
ნაკვეთის ფართობი	5-2 = 1007.24 მ²
ნაკვეთის მისამართი	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ვაკის ველი, კვარტალი 1, ნაკვეთი 16
ნაკვეთის მესაკუთრე	ფიზიკური პირი
ნაკვეთის მოსარგებლე	ფიზიკური პირი
ნაკვეთის სამშენებლო ზონა	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის სამშენებლო ინდექსი	სზ-1
ნაკვეთის ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის ფუნქციური ინდექსი	სზ-1
ნაკვეთის ფუნქციური ინდექსის დასახელება	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის ფუნქციური ინდექსის კოდი	სზ-1
ნაკვეთის ფუნქციური ინდექსის დასახელება	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის ფუნქციური ინდექსის კოდი	სზ-1

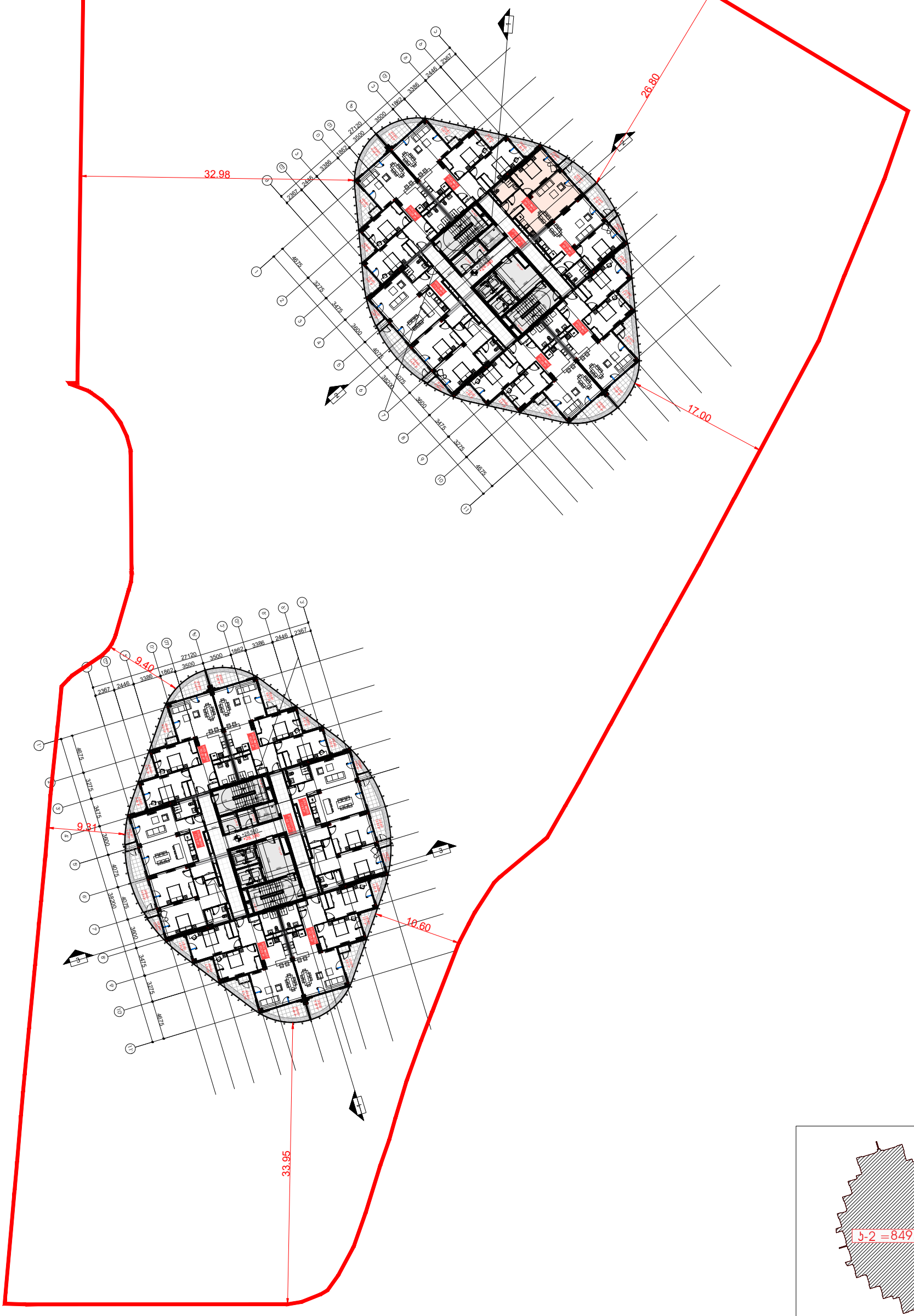
M 2	ფურცელი				

M 2	ნახაზის N				
	ნახაზის დასახელება				
	LAND MARK PROJECT				
	ობიექტის მისამართი				
	ტოპოგრაფიული გეგმა				
	ავტორი				
	ხელმძღვანელი				
	მთავარი ინჟინერი				
	მთავარი არქიტექტორი				
	დირექტორი				

M2	ნახაზის დასახელება				
	ნახაზის N				



7 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პიპვანაძე	
			პროექტორი	ბ.პიპვანიშვილი	
			შესრულება	ი.ჩიბირელიძე	
			შემოწმება	ი.ჩიბირაძე	

ძირითადი გეგმა

მარჯვენა გეოლოგიის გაგზავნილი №1 ს/ს 01.10.10.025.115

ქსპლიკაცია

პროექტის საზ.	ბეტონის ბლოკის კედელი	მინის ტიხრის კედელი	100	სველწერტილის ტიპის მარკირება	სველწერტილის დაცვისპირაპი (h=2)
სველწერტილის საზღვარი	მინის ტიხრის ალუმინის ჩარჩოში	დერეფნის ნაზი		სველწერტილის დაცვისპირაპი (h=3)	ფანჯრების ადგილმდებარეობა
ნაწილის მინის ტიხრის ალუმინის ჩარჩოში					
ნაწილის ნაწილის ნაწილის					
ნაწილის ნაწილის ნაწილის					
ნაწილის ნაწილის ნაწილის

M 2

ფურცელი

ფურცლების რაოდენობა

ობიექტის მისამართი

LAND MARK PROJECT

ARCHITECTURE & DESIGN

ავტორი

ხელმოწერა

ტექნიკური ხელმძღვანელი

ხელმოწერა

დამკვეთი

ხელმოწერა

ნახაზის დასახელება

ნახაზის მასშტაბი

ნახაზის ნომერი

ნახაზის ფორმატი

ნახაზის ტიპი

ნახაზის სტატუსი

ნახაზის ვერსია

ნახაზის თარიღი

ნახაზის ID

ნახაზის ავტორ

M 2	٥ ٦٥٤٦٦٥ ٥	٥ ٦٥٤٦٦٥ ٥ ٣٥٦٦٥٦٥٦٥

M 2	ფურცელი				
	ფურც.				

LAND MARK PROJECT
ARCHITECTURE & DESIGN
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ალ. ყაზბეგის ქ. №13
tel: +995 32 22 00 88
e-mail: landmarkproject@mail.ru

არქიტექტორი	ნ. ბერიძე		
კონსტრუქციები	ნ. ბერიძე		
ელექტრომოწყობილობა	ნ. ბერიძე		
სანტექნიკა	ნ. ბერიძე		
ტექ. ზედამხედველი	ნ. ბერიძე		

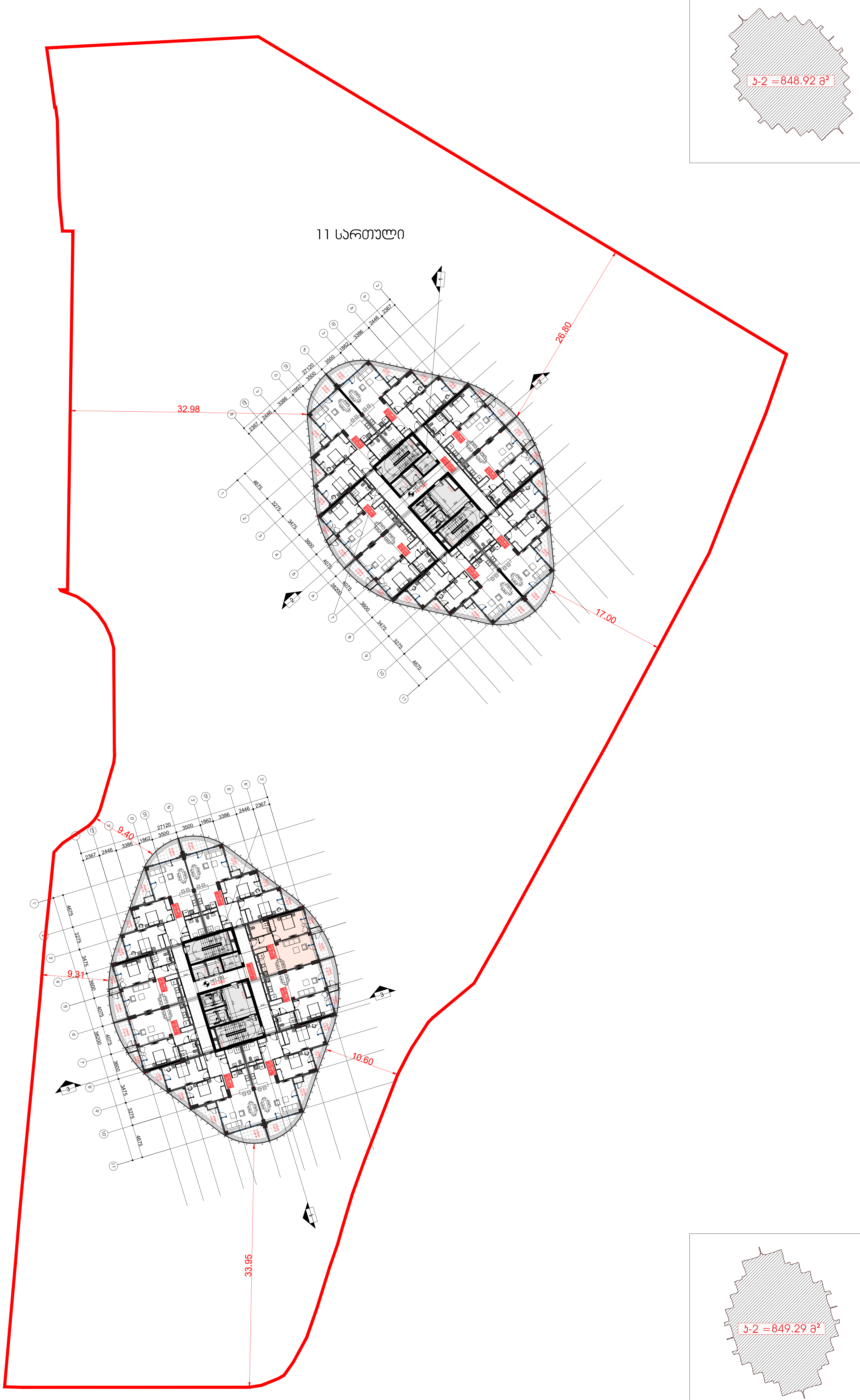
ნახაზის დასახელება			
ნახაზის №			
მასშტაბი			
თარიღი			

ბინა №1 ს/ფ 01.10.2025წ.

ბინის მფლობელის ადგილი

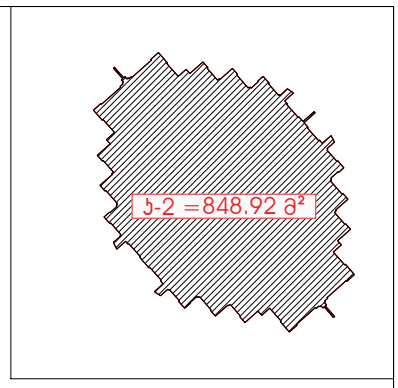
ბინის მფლობელის ადგილი

**ბინის მფლობელის ადგილი

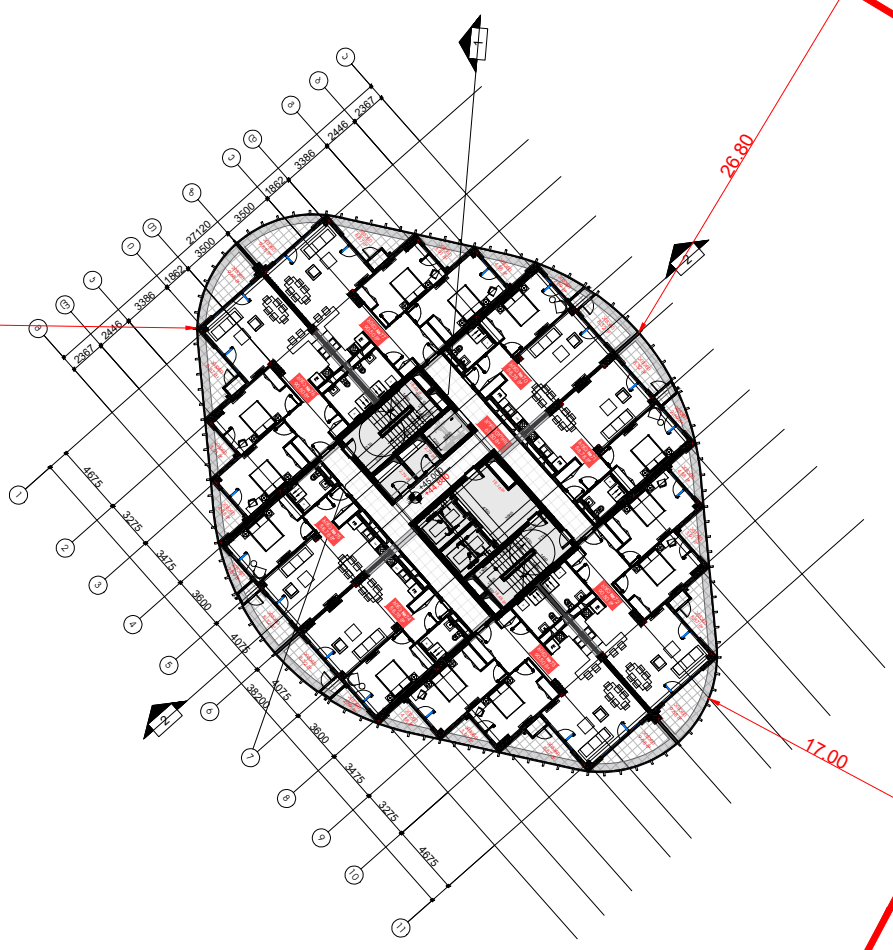


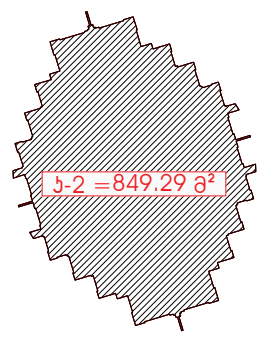
M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ძირითადი გეგმა
ეტაპი	მისამართი: 3-5, ე.ტაბიძის ქ., თბილისი, საქართველო.	LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN 11ბ ვაჟა-ფშაველას გამზირი II ბლოკი, 6283, თბილისი, საქართველო architecture@landmarkproject.com ტელ: +032 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		მარშალ გელოვანის გამზირი №1 ს/კ 01.10.10.025.115
			არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		
			შეასრულა	ი.ჩიტორელიძე		
			შეამოწმა	ი.ჩირაძე		

პროექტი	ნახაზის დასახელება	ფორმატი	მასშტაბი	
მრავალფუნქციური კომპლექსი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 11 სართული	A3	1:100	
		თარიღი 17.05.2023	სტატუსი შესათანხ.	რევიზია 01
		ფურცლები 176	ფურცელი A113	



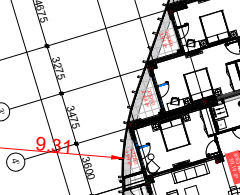
12 სართული





M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
არქიტექტურა		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ბ.პიპვაძე	
			არქიტექტორი	ბ.პიპვაძეიშვილი	
			შესრულება	ი.ჩიტორელიძე	
			შემოწმება	ი.ჩიტორელიძე	

ძირითადი გეგმა

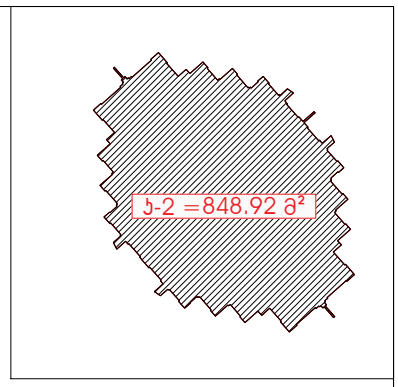


მარკვალ გელოვანის გაგზავნი №1 ს.კ 01.10.10.025.115

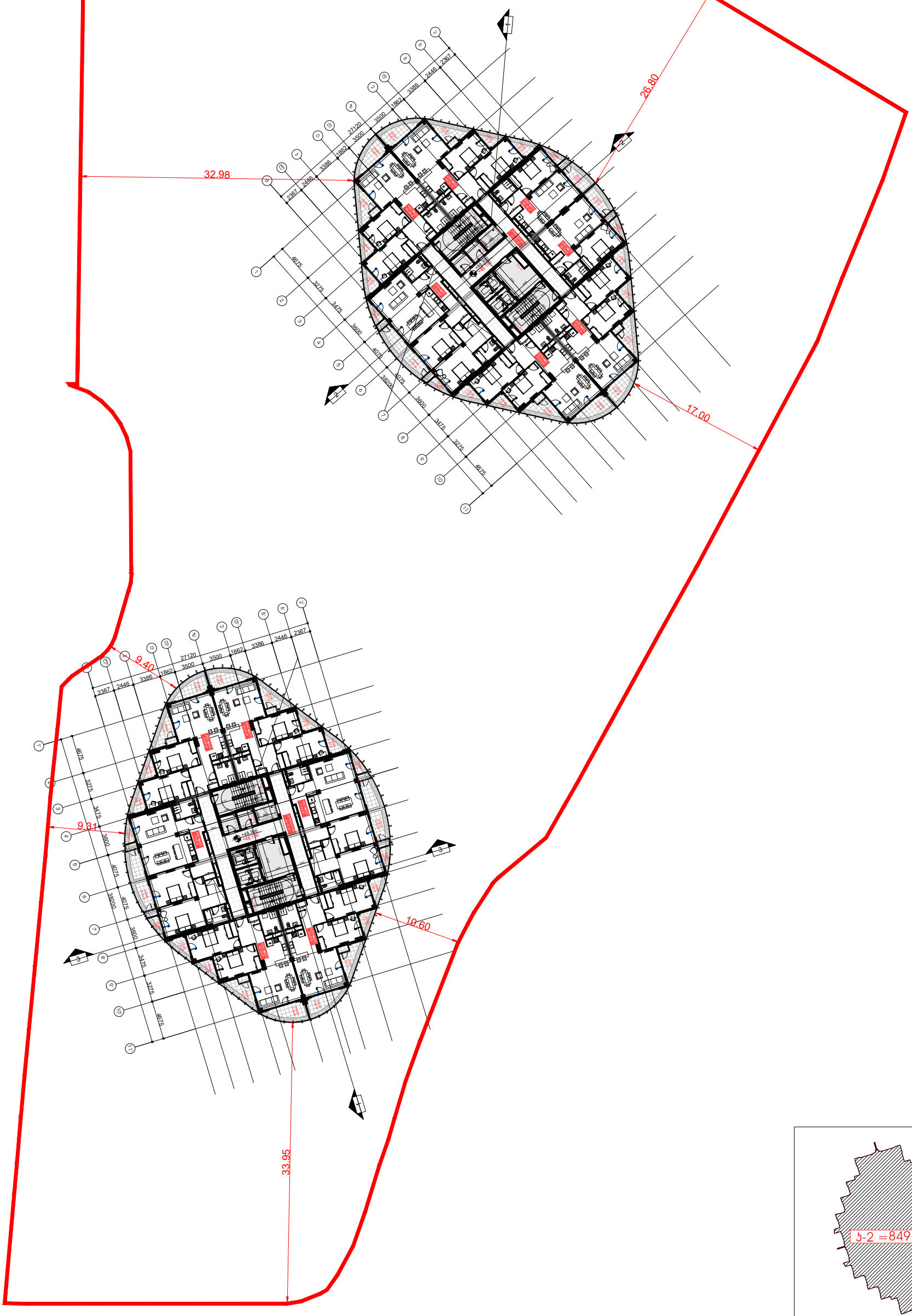
ქსნალიაცია

არსებული ხაზი	ბეტონის ბლოკის კედელი	მზიდი კედლისებური	ასფალტის ტროტუარის მარკირება [ტმ-2]	სველი წერტილების დაჯგუფებელია [ს-2]	
საკვლევარეალო ხაზი	მზიდი მონოლითური კედელი	ლერწმის ხაზი	საკრებული დაჯგუფებელია [ს-1]	მისაბრძანი ადგილები	
ნაგებობის ჭრილზე	მზიდი მონოლითური კედელი	კედლის მონოლითური ხარისხის 1 ხაზით	საკანალიზაციო დაჯგუფებელია [ს-3]		
ნაგებობის ჭრილზე, ფასადზე	ფასადის მოპირკეთება	კედლის მონოლითური ხარისხის 2 ხაზით	დაზგარის დაჯგუფებელია [ტმ]	ტროტუარი, ღობეი, ფასადის ნაგებობის ნაწილები, ფერადოვნება	
პარკინგის რაოდენობა	მასალები ნაგებობის ფასადის ნაწილები, ფასადის ფერადოვნება, ნაგებობის ფასადის ნაწილები, ფასადის ფერადოვნება, ნაგებობის	მასალებლებიდან საკანალიზაციო ხაზები	საბანაობის დაჯგუფებელია [ს-2]	საკრებული	

პროექტი	მრავალფუნქციური აპარტამენტები IV ფაზა XI - XII ბლოკი
ნახაზის დასახელება	გეგმა 12 სართული
ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.05.2023
სტადია	პროექტი
რევიზია	01
ფურცლების	176
ფურცელი	A114



13 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ვერსია		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ბ.პიპავა	
			არქიტექტორი	ბ.პიპავილიშვილი	
			მენარმელი	ი.ბებარიშვილი	
			მენარმება	ი.ბებარი	

ძირითადი გეგმა

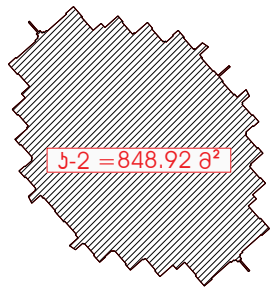


მარჯვენა გელოფანის გეგმარების №1 ს.კ 01.10.10.026.115

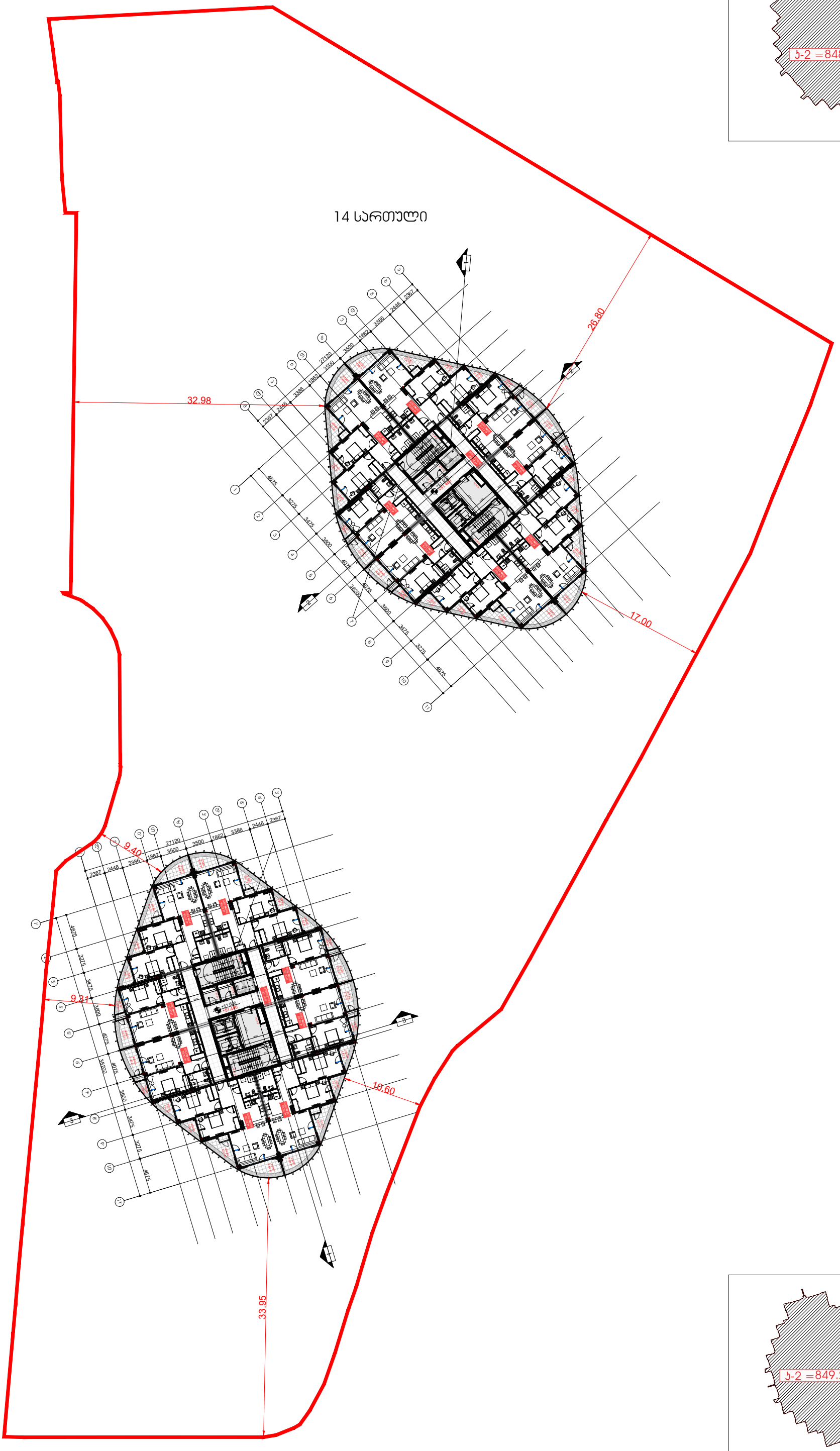
ქსელიანაცია

არმატურის ხაზი	ბეტონის ბლოკის კედელი	მეხის ელმცველი		სველზონის ტერიტორის მოწყობილობები	სველზონის დაცვაზე [ს-2]
საკვანძო ხაზები	მეხის მიმართვისთვის კედელი	დენის ხაზი		საკვანძო დაცვაზე [ს3]	მოსაწყობი სველზონა
ნაგებობის გეგმაზე	ბეტონის მონოლითური კედელი	კედლის ისოლაციური ხარისხი 1 საათი		საკვანძო დაცვაზე [ს3]	
ნაგებობის ჭრილზე, ფასადზე	ფასადის მოპირკეთება	კედლის ისოლაციური ხარისხი 2 საათი		დეფექტის დაცვაზე [ს4]	
პარკირების ნაგებობები					

არქიტექტურული ნაწილი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 13 სართული	ფორმატი A3	მასშტაბი 1:100
		თარიღი 17.05.2023	სპეციალობა მშენებლობა
		ფურცლების რაოდენობა 176	ფურცელი A115



14 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პაპავაძე	
			არქიტექტორი	ბ.პაპალიშვილი	
			მშენარევლი	ი.ჩიქოვანი	
			მშენოველი	ი.ჩიქოვანი	

ძირითადი გეგმა

მარკერის განლაგება №1 ს-1 01,10,10,025,115

ქსნსლიაციის

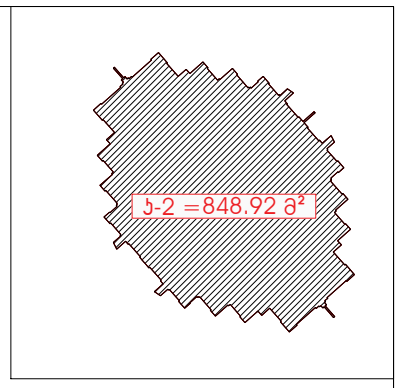
არსებული საზღ.	ბეტონის მონოლითი კედელი	მანძილის აღმნიშვნელი	10%	პროექტის ტერიტორიის მიმდებარე	სამშენებლო ტერიტორია (ს-2)
საპროექტო საზღვარი	მანძილი თანაბარმანძილის კედელი	ტერასის ხაზი		საცხოვრებელი დაკავებულობა (ს-1)	მისაბმელი სამოსახლო
ნაგებობა გეგმაზე	ბინის თანაბარმანძილის კედელი	კედლის ისოლირებელი ხარისხი 1 ელემ		სავაჭრო დაკავებულობა (ს-3)	მანძილები კედლის ხარისხის ელემენტის ცენტრიდან ელემენტის ბოლომდე მანძილი ერთ მეტრამდე
ნაგებობა არსებულ ფრაგმენტზე	ფასადის მოპირკეთება	კედლის ისოლირებელი ხარისხი 2 ელემ		დეზინფექციო დაკავებულობა (ს-4)	ტროტუარი დონით მანქანების შესასვლელი დონით
პარკინგის ნებისმიერი	მანძილები კედლის ხარისხის ელემენტის ბოლომდე, თუ მანძილი ერთ მეტრამდეა, მანძილის ნაცვლად ერთეული ნიშანი	მანძილის მიმართულება საპროექტო ნაგებობიდან		სანიტარიული დაკავებულობა (ს-6-2)	სართულები

ეტაპი	M 2
ობიექტის:	ნაკ. ს.ხიდისთავის, ტაბლიანის, საკადასტრო
მისამართი:	
ნახაზის დასახელება	გეგმა 14 სართული
ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.05.2023
სტადია	პროექტი
რევიზია	01
ფურცლების	176
ფურცლის	A116

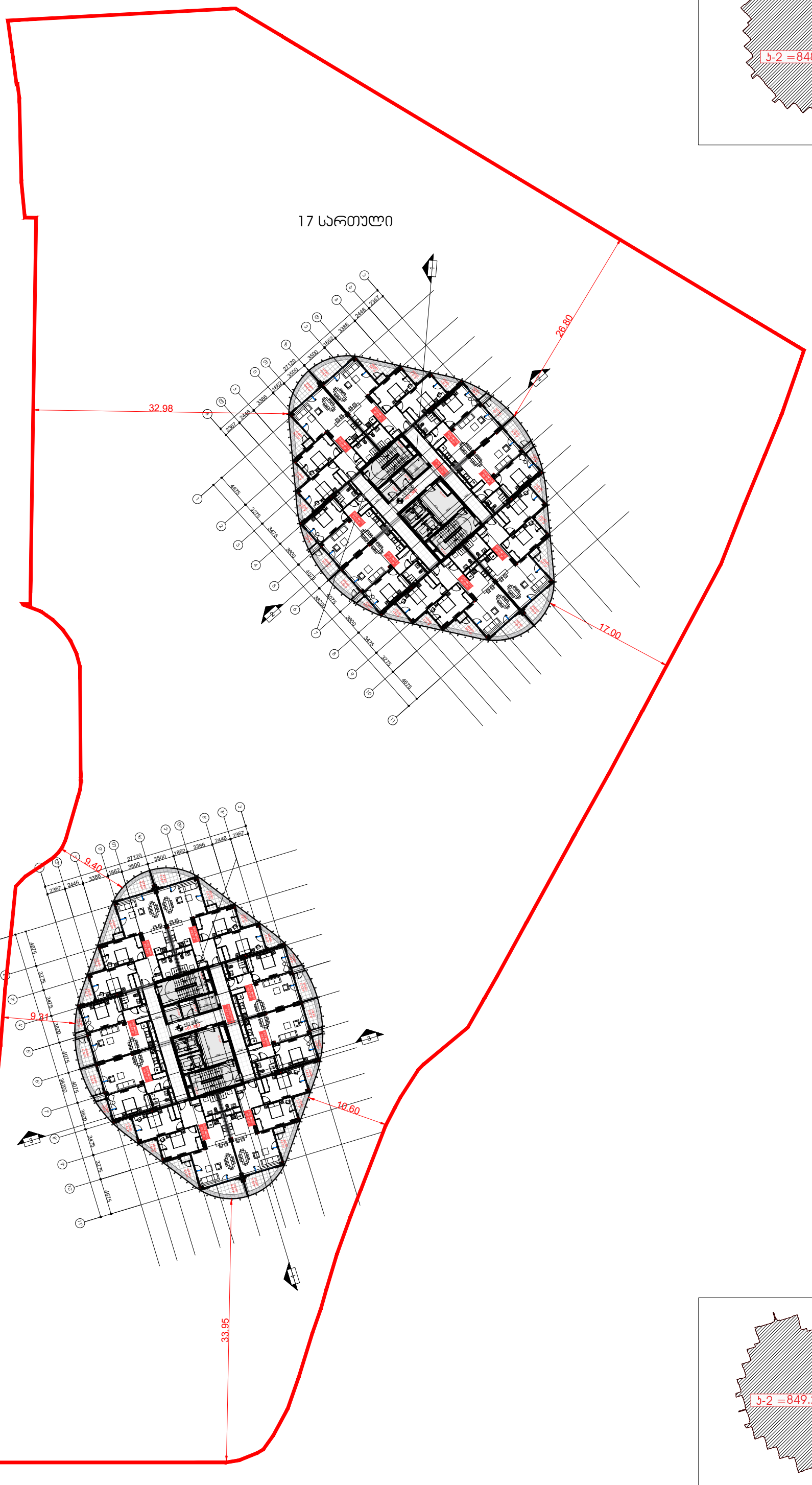


M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ძირითადი გეგმა	ექსპლიკაცია	პროექტი	ნახაზის დასახელება		
სტადია	m² მისამართი: 3-5, ე.ტაბიძის ქ., თბილისი, საქართველო.	LANDMARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN 11ბ ვაჟა-ფშაველას გამზირი II ბლოკი, 6283, თბილისი, საქართველო architecture@landmarkproject.com ტელ: +032 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		მარშალ გელოვანის გამზირი №1 ს/კ 01.10.10.025.115		მრავალფუნქციური კომპლექსი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 15 სართული	ფორმატი A3	მასშტაბი 1:100
			არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი						თარიღი 17.05.2023	სტატუსი შესათანხ. / რევიზია 01
			შეასრულა	ი.ჩიტორელიძე						ფურცლები 176	ფურცელი A117
			შეამოწმა	ი.ჩირაძე							

M 2	ნახაზის N				
		LAND MARK PROJECT			
		ARCHITECTURE & DESIGN			



17 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ეტაპი		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პაპავა	
			არქიტექტორი	ბ.პაპალიშვილი	
			მპასუხე	ი.ჩიტორელიძე	
			მთავარი	ი.ჩიტორელიძე	

ძირითადი გეგმა

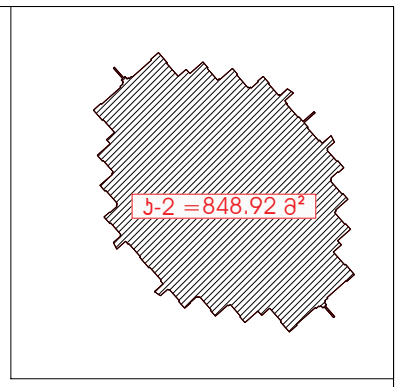


მარკული გეოლოგიის გეგმარების №1 ს-3 01,10,10,025,115

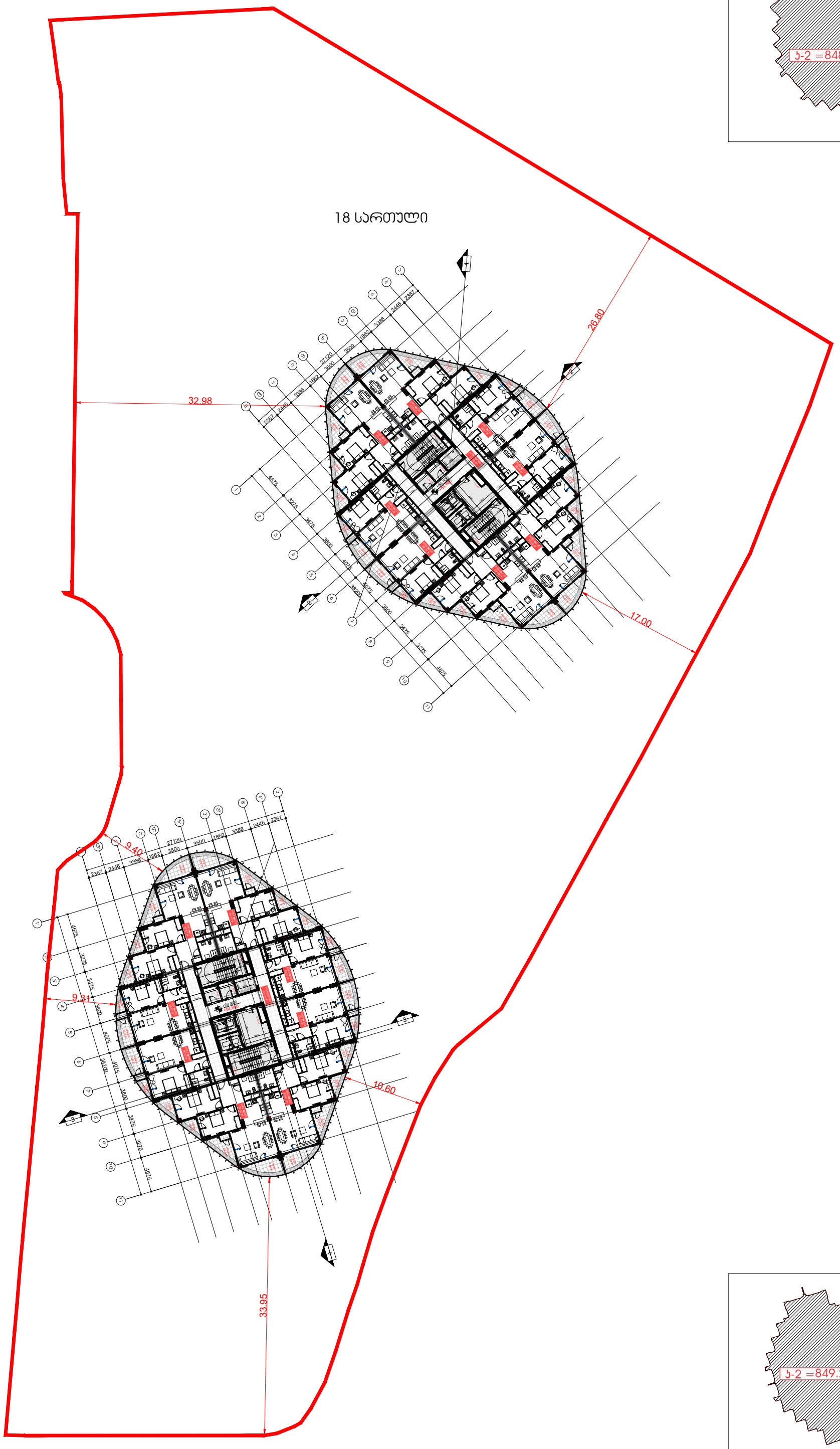
ქსპლიკაცია

არსებული ხაზი	ბეტონის მონოლითის ელემენტი	მეზანინის კედლების მოპირკეთების ელემენტი		სველწერტილის ტიპობრივი მოპირკეთების ელემენტი (ს-2)	
საპროექტო ხაზი	მეზანინის ტიპობრივი ელემენტის ელემენტი	დერეფნის ხაზი		საფეხური დაკვირვებელია (ს-1)	
ნიშნული გეგმაზე	ბრტყელი მონოლითის ელემენტი	ელემენტის ნიშნული მეზანინის ფარგლებში 1 სართულის		საფეხური დაკვირვებელია (ს-2)	
ნიშნული ჭრილებზე, ფასადზე	ფასადის მოპირკეთების ელემენტი	ელემენტის ნიშნული მეზანინის ფარგლებში 2 სართულის		შეზღუდული დაკვირვებელია (ს-1)	
პერპენდიკულარული ნაგებობის	მეზანინის ტიპობრივი ელემენტის ელემენტი, რომელიც არ ეკუთვნის ტიპობრივ ნაგებობას, რომელიც არ ეკუთვნის ტიპობრივ ნაგებობას	მეზანინის ტიპობრივი ელემენტის ელემენტი, რომელიც არ ეკუთვნის ტიპობრივ ნაგებობას		მეზანინის ტიპობრივი ელემენტის ელემენტი (ს-2)	

არქიტექტურული ნაწილი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 17 სართული	ფორმატი A3	მასშტაბი 1:100	
		თარიღი 17.05.2023	სტადია პ3ს.პ01ს6.	რევიზია 01
		ფურცლების 176	ფურცელი A119	



18 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ძირითადი გეგმა	
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პაპავაძე			
			არქიტექტორი	ბ.პაპალიშვილი			
			მკაწრებელი	ი.ჩიქოვანი			
			მკაწრებელი	ი.ჩიქოვანი			

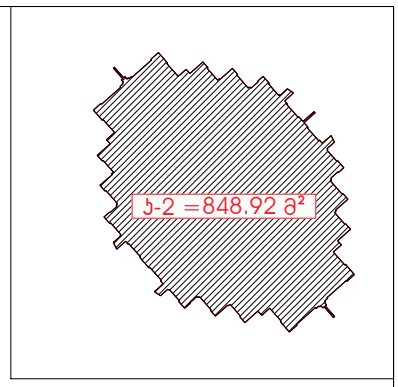


მარჯვენა გეოლოგიის გეგმა №1 Ша 01,10,10,025,115

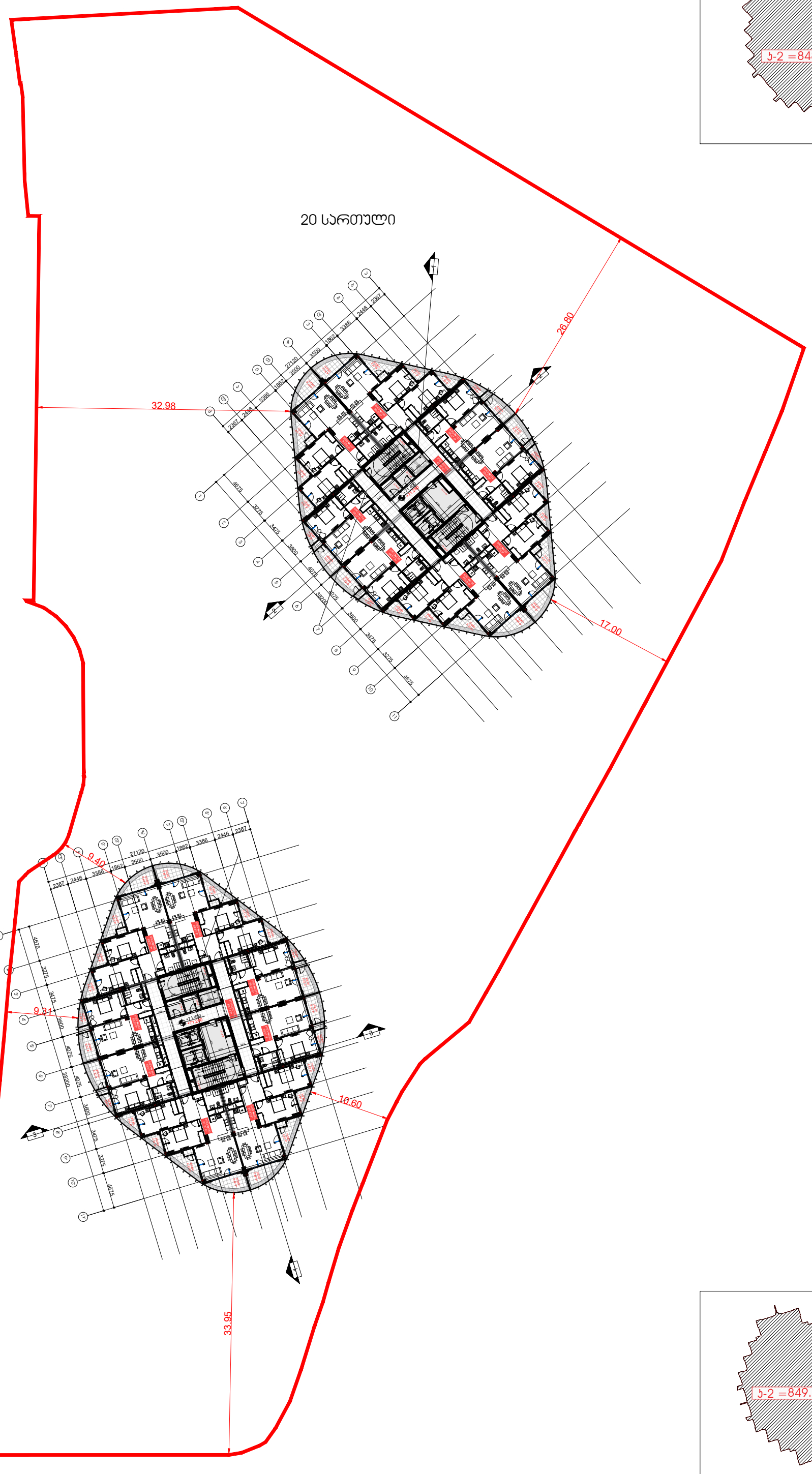
ნიშნები

	არსებული საზღ.		ბეტონის მონოლითური კედელი		მანძილის აღმნიშვნელები		პანდუსის ქანობის მიმართულება
	საკადასტრო საზღვარი		მანძილი თანაბარმანძილის კედლიდან		დერეფნის ხაზი		საკვანძო ღერძების აღნიშვნა
	წითელი გვირაბის		ბრტყელი მონოლითური ფილა		კედლის ღერძის მდებარეობის ხარისხი 1 კატეგორია		საბანაო ოთახების დაყოფილებლობა (ს1)
	წითელი ხაზები, ფასადზე		ფასადის მოპირკეთება		კედლის ღერძის მდებარეობის ხარისხი 2 კატეგორია		საბანაო ოთახების დაყოფილებლობა (ს2)
							დაბეტონება ტრანშეაში
					კედლის ღერძის მდებარეობის ხარისხი 3 კატეგორია		დეფექტის ადგილი
							ტროტუარის დაწყება
							ტროტუარის დასრულება
	ბრტყელი ნაწილის ნომერი						

M 2	ფურცელი				
	ფურცლების რაოდენობა				



20 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ეტაპი		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პოპკაძე	
			არქიტექტორი	ბ.პოპლიშვილი	
			მენარმელი	ი.ბერიტაშვილი	
			მენარმე	ი.ბერიტაშვილი	

ძირითადი გეგმა



მარჯვენ გელტანის გეგმარები №1 ს-1 01,10,10,025,115

ქვსვლიასაცია

	არსებული ხაზი		ბეტონის ბლოკის კედელი		მანძილის აღნიშვნელები
	საკვლევარეზე სანტექნიკი		მანძილი ღერძებიდან/ფასადის კედელი		ღერძების ხაზი
	ნაგებობა გეგმაზე		ბეტონის ტიპობრივი/ფასადის კედელი		კედლის ტიპობრივი/ფასადის ხარისხი 1 სანიმი
	წითელი ხარისხის ფასადზე		ფასადის მოპირკეთება		კედლის ტიპობრივი/ფასადის ხარისხი 2 სანიმი
	პარკინგის ნებრივი		მანძილი ღერძებიდან/ფასადის კედელი მანძილი კედლის ტიპობრივი/ფასადის ხარისხი		მანძილის აღნიშვნელი

	სანიტარული დაკვალებელზე (ს-2)		სანიტარული დაკვალებელზე (ს-3)		სანიტარული დაკვალებელზე (ს-4)
	ინსტალაციი სანიტარული		სანიტარული დაკვალებელზე (ს-5)		სანიტარული დაკვალებელზე (ს-6)
	სანიტარული დაკვალებელზე (ს-7)		სანიტარული დაკვალებელზე (ს-8)		სანიტარული

არქიტექტურული პროექტი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 20 სართული	ფორმატი A3	მასშტაბი 1:100
		თარიღი 17.05.2023	სპეციალობა მშპპნბ.
		ფურცლების რაოდენობა 176	ფურცელი A122

M 2	ზ ა ვ ე ი	ზ ა ვ ე ი	ა ი ე ა ი ე ა ი	ა ი ე ა ი ე ა ი	ა ი ე ა ი ე ა ი
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN 11A ILIA CHAVCHAVADZE AVENUE, 0179, TBILISI, GEORGIA landmark@landmarkprojects.com +(995 32) 22 00 88	ბაზისი ეკონომიკური ეფექტიანობა ტექნიკური ეფექტიანობა ტექნოლოგიური ეფექტიანობა	ბაზისი ეკონომიკური ეფექტიანობა ტექნიკური ეფექტიანობა ტექნოლოგიური ეფექტიანობა	ბაზისი ეკონომიკური ეფექტიანობა ტექნიკური ეფექტიანობა ტექნოლოგიური ეფექტიანობა

M 2	ფურცელი				
	ფურც.				

LAND MARK PROJECT
ARCHITECTURE & DESIGN
11A ILIA CHAVCHAVADZE AVENUE, 0179, TBILISI, GEORGIA
TEL: +995 32 22 00 88
www.landmarkprojects.com
info@landmarkprojects.com

არქიტექტორი	ა.ბოლქვაძე	
მთავარი არქიტექტორი	ა.ბოლქვაძე	
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ.ფოფხაძე	
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ.ფოფხაძე	

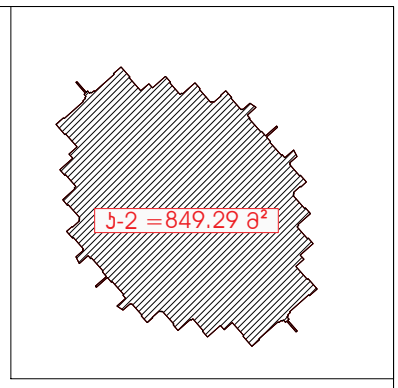
ტოპოგრაფიული გეგმა

მასშტაბი	1:100	
ფორმატი	A3	
თარიღი	17.05.2023	
ფურცლის ნომერი	176	
ფურცლების რაოდენობა	A124	

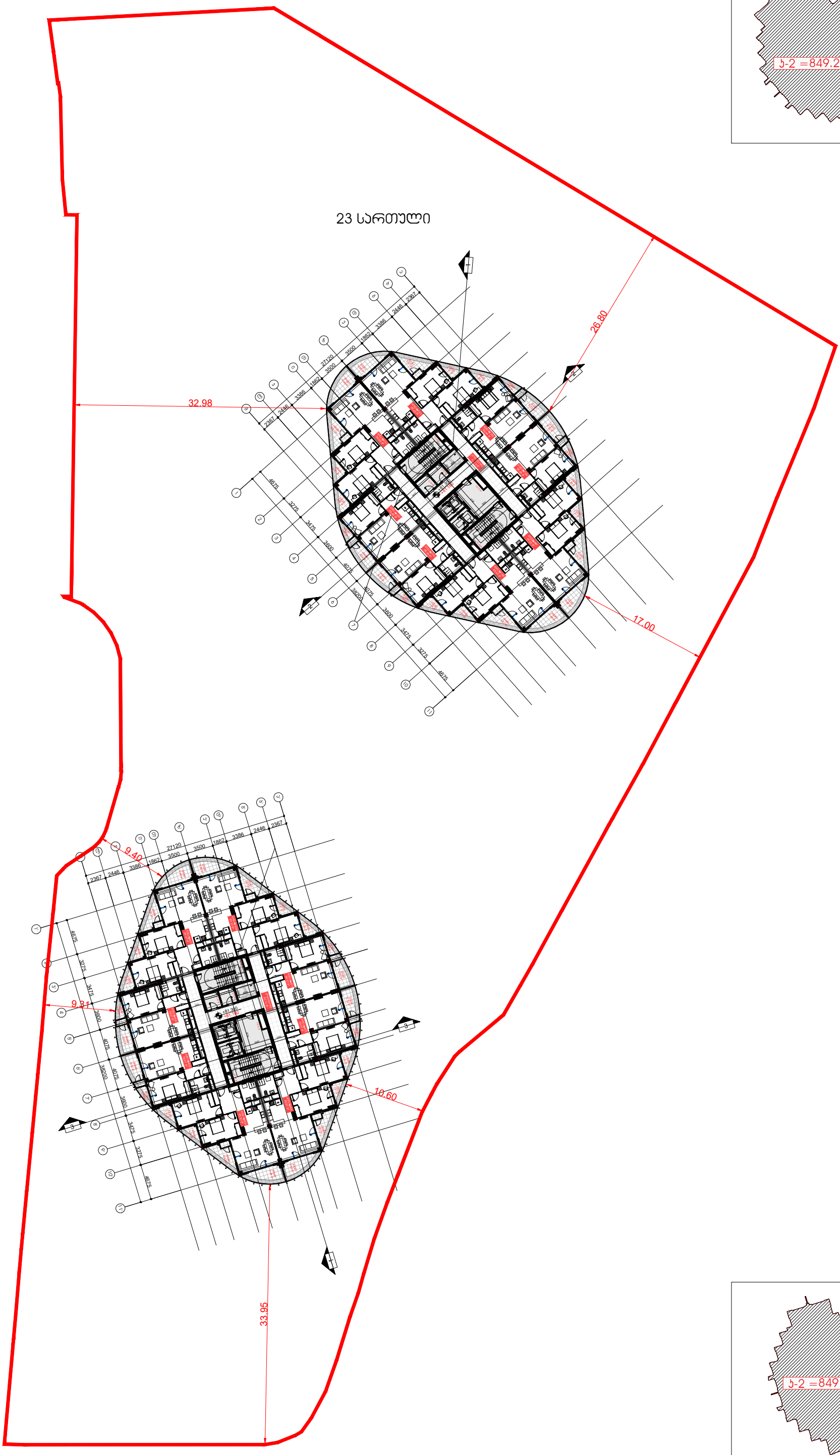
ტოპოგრაფიული გეგმა 22 ნაკვეთი

ტოპოგრაფიული გეგმის ლეგენდა

- ტოპოგრაფიული გეგმის საზღვარი
- ნაკვეთის საზღვარი
- ნაკვეთის საზღვრის წერტილის ნომერი
- ნაკვეთის საზღვრის წერტილის კოორდინატები
- ნაკვეთის საზღვრის წერტილის სიმაღლე

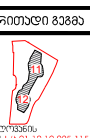


23 სართული



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ცვლა		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პაპავა	
			არქიტექტორი	ბ.პაპალიშვილი	
			მპასუხე	ი.ჩხეტიანი	
			მემოწმე	ი.ჩხირაძე	

ძირითადი გეგმა



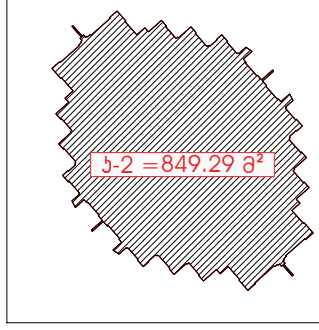
მარჯვენა გელიანის გეგმარების №1 ს/ნ 01,10,10,025,115

ქსპლიკაცია

	არმატურის ბადე		ბეტონის ბეტონის ელემენტი		მეხის ელმოქმედები
	საკვლევარო სარტყელი		მეხის თავსაფრმფრის ელემენტი		დერმის ხაზი
	ნაშენები გვირაბი		ბინის თავსაფრმფრის ელემენტი		ელემენტი ელექტრომფრის ხარისხის 1 ელემენტი
	ნაშენები ჯიხურზე, ფასადზე		ფასადის მოპირკეთება		ელემენტი ელექტრომფრის ხარისხის 2 ელემენტი
	არმატურის ბადე		მეხის ელმოქმედები		მეხსაწინააღმდეგო სავალი მანძილი

	სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი
	მანძილი სამუშაო ტერიტორიის საზღვრამდე		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი
	სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი
	სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი

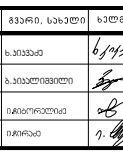
	სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი		სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი
	სამუშაო ტერიტორიის საზღვარი



24 სართული

M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ეტაპი		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ბ.პაპავა	
			არქიტექტორი	ბ.პაპავილიშვილი	
			მენარმე	ი.ჩიტორელიძე	
			მთვლელი	ი.ჩიტორა	

ძირითადი გეგმა



მარჯვენა გულუხანის გეგმარების №1 ს/ნ 01,10,10,025,115

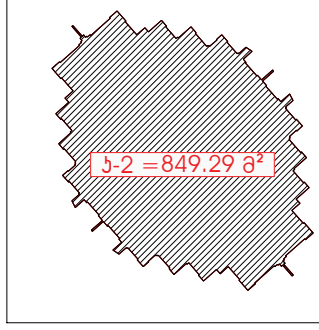
ქსპლიკაცია

	არმატურის ბადე		ბეტონის ბეტონის ველები		მეზობლის ეზოზეში მოქცეული
	საძირკვლის სალტეები		მეზობლის ტერასებიდან ჩრდილის ველები		დერეფნის ხაზი
	ნაგებული გვერდის		ბინის ტერასებიდან ჩრდილის ველები		ველების ასაწყობი ელემენტების საორიენტაციო ნახაზი
	ნაგებული ჭრილზე, ფასადზე		ფასადის მონოლითური		ველების ასაწყობი ელემენტების საორიენტაციო ნახაზი
	პარკინგის ნაგებული		მეზობლის ეზოზეში მოქცეული ბეტონის ველები, სართულის ნაგებული ნაგებული, ტერასების, ჩრდილის, ასევე ტერასების, ნაგებული		მეზობლის სართულებზე სასვლელი მანძილი

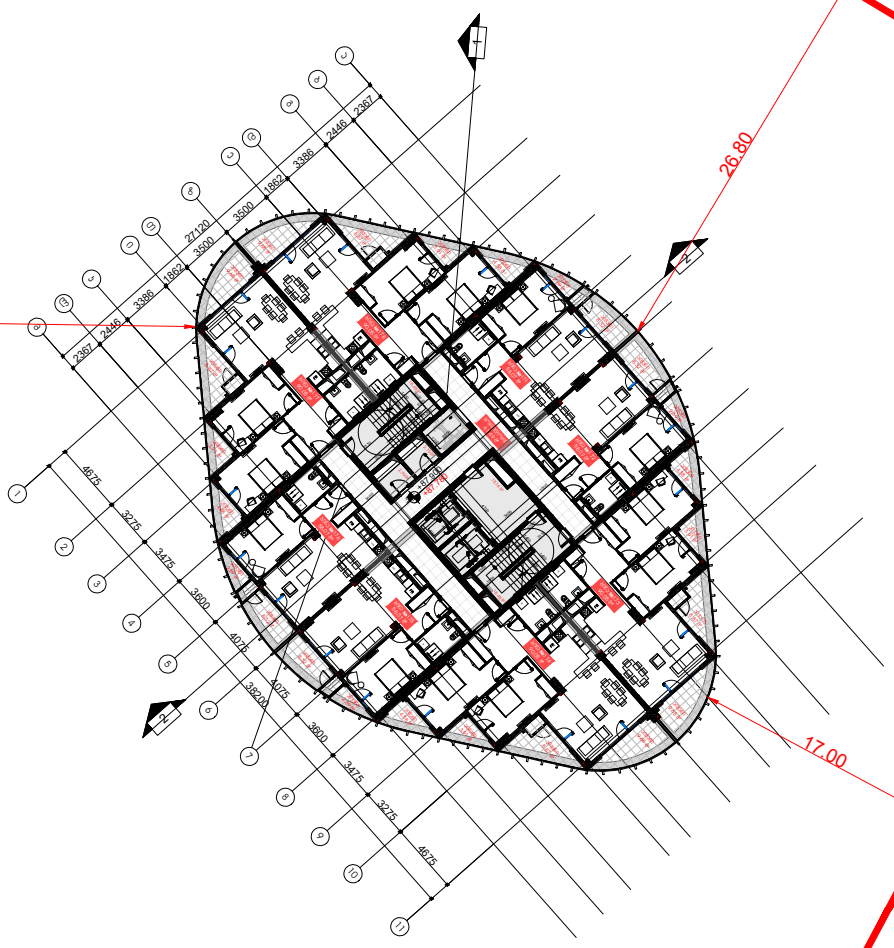
	სველი ზონის ველები		ველების ასაწყობი ელემენტების ნახაზი [ნ-2]		
	სასვლელი ტერასაზე [ს-1]		სასვლელი ტერასაზე [ს-2]		
	სველი ტერასაზე [ს-3]		ველების ასაწყობი ელემენტების საორიენტაციო ნახაზი		
	ნაგებული ჭრილზე, ფასადზე		ველების ასაწყობი ელემენტების საორიენტაციო ნახაზი		
	სველი ტერასაზე [ნ-2]		სველი ტერასაზე [ნ-2]		

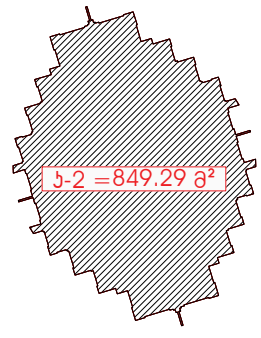
არქიტექტურული პროექტი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 24 სართული

ფორმატი	მასშტაბი		
A3	1:100		
თარიღი	სტადია	რევიზია	
17.05.2023	პროექტი	01	
ფურცლების	ფურცელი		
176	A126		



25 სართული





M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ბ.პაპავა	
			არქიტექტორი	ბ.პაპავილიშვილი	
			შესრულება	ი.ჩიტაიშვილი	
			შემოწმება	ი.ჩიტაია	

ძირითადი გეგმა

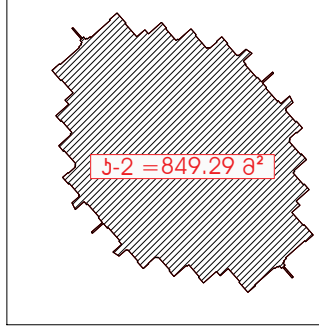
მარკერის განლაგება N1 Ა3 01,10,10,025,115

ექსპლიკაცია

	არსებული ხაზი		ბეტონის ბლოკის კედელი		მინის ტიხარი
	საკვანძო წერტილი		მინის ტიხრების ბლოკის კედელი		ბეტონის ტიხარი
	ნაგებობის გეგმაზე		ბეტონის მონოლითური კედელი		ბეტონის ტიხარი ფასადის ხარისხის მიხედვით
	ნაგებობის ჭრილზე, ფასადზე		ფასადის მოპირკეთება		ბეტონის ტიხარი ფასადის ხარისხის მიხედვით
	პირველადის ნაგებობის		ბეტონის ბლოკის კედელი ფასადის ხარისხის მიხედვით		ბანაკელელებიდან საკვანძო მანძილი

	საკანალიზაციო მილსადენი		საკანალიზაციო მილსადენი (ცხ)		საკანალიზაციო მილსადენი (ცხ-ე)
	საკვანძო წერტილი (ს)		სანიაღვრე მილსადენი (ს)		სანიაღვრე მილსადენი (ს-ე)
	საკანალიზაციო მილსადენი (ს)		სანიაღვრე მილსადენი (ს)		სანიაღვრე მილსადენი (ს-ე)
	ნაგებობის ტერიტორიის საზღვარი		ნაგებობის ტერიტორიის საზღვარი		ნაგებობის ტერიტორიის საზღვარი

ვ რ ო ე ქ ტ ი	მრავალფუნქციური აპარტამენტი IV ფაზა XI - XII ბლოკი
ნახაზის დასახელება	გეგმა 25 სართული
ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.05.2023
სპეციალობა	მშპპროექტი
რევიზია	01
ფურცლების რაოდენობა	176
ფურცლის	A127



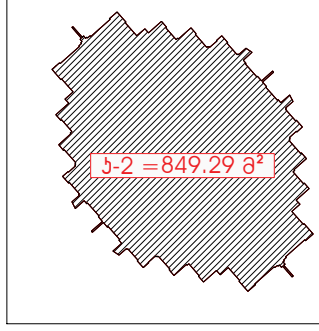
26 სართული

M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ძირითადი გეგმა	ნახაზის დასახელება
ა ე ც ი	m²	LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ბ.პიპავა		მარჯვენა გულუხანის გეგმაზონა №1 ს.კ 01,10,10,025,115	გეგმა 26 სართული
			არქიტექტორი	ბ.პიპალიშვილი			
			შესრულება	ი.ჩხირკაძე			
			შემოწმება	ი.ჩხირკაძე			

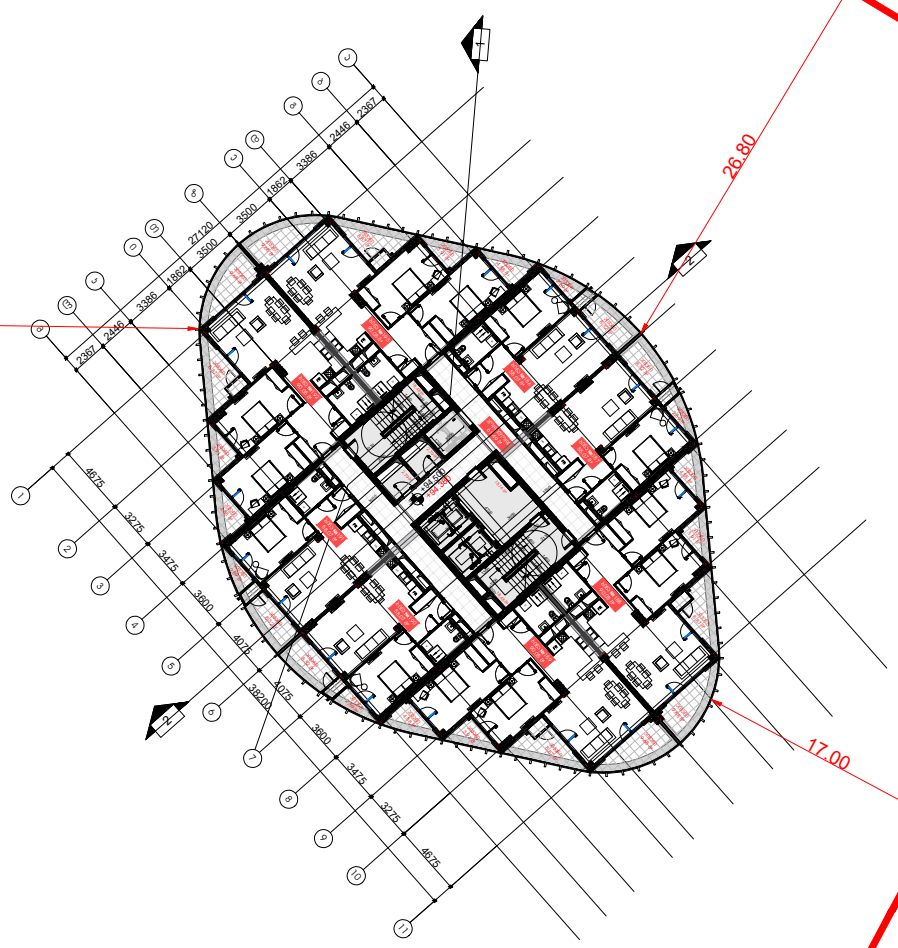
ქსელიანაცია

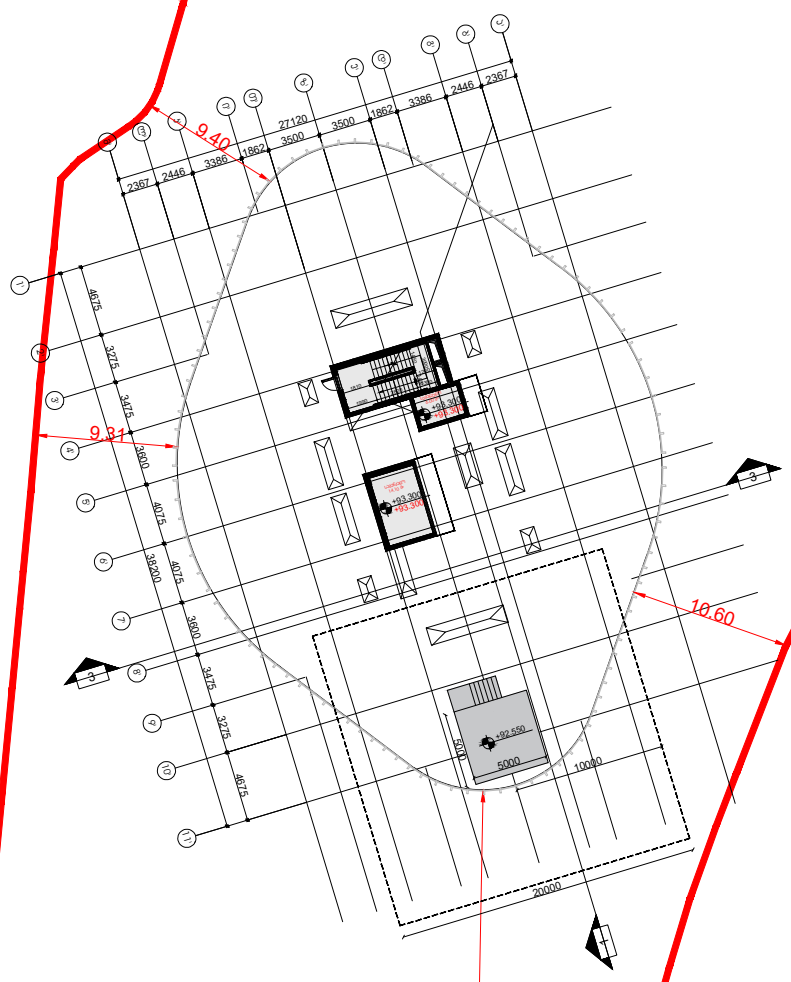
არსებული ხაზი	ბეტონის მონოლითური კედელი	მზიდი კედლების ღერძები	ვიწროსაც კმარისის მოწყობილობა	სველწერტილების დაყოფილებულება (ა-ბ-ე)	
საპროექტო ხაზები	მზიდი თაბაშირმუყაოს კედელი	ღერძის ხაზი	საკიბრის დაყოფილებულება (ა-ბ)	მოსახერხებელი გასასვლელი	
ნაგებობის ჯგუფის	ბრტყელი მონოლითური ჭერის	ვიწროსაც კმარისის მოწყობილობის ჭერის	საკიბრის დაყოფილებულება (ბ-გ)	ასანთებლები გასასვლელი ევაკუაციის გზაზე, ევაკუაციის მიმართულების მაჩვენებლით	
ნაგებობის ჯგუფის	ფასადის მოპირკეთება	ვიწროსაც კმარისის მოწყობილობის ჭერის	დეზინფექციის დაყოფილებულება (ბ-ე)	ევაკუაციის ფანჯარა, ევაკუაციის ფანჯარა	
პარკინგის ნომერები	ბრტყელი ბეტონის სველწერტილის ჭერის, ტიპიური ნაგებობის, ნაგებობის ტიპიური ჭერის	ბრტყელი ბეტონის სველწერტილის ჭერის, ტიპიური ნაგებობის, ნაგებობის ტიპიური ჭერის	სველწერტილების დაყოფილებულება (ა-ბ-ე)	სერვისები	

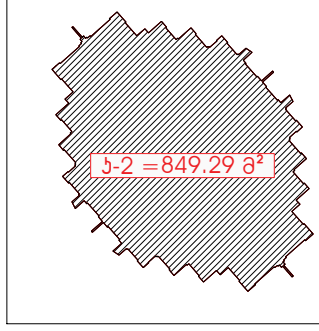
პროექტი			
მრავალფუნქციური აპარტამენტები IV ფაზა XI - XII ბლოკი			
ფორმატი	მასშტაბი		
A3	1:100		
თარიღი	ალბომის	რევიზია	
17.05.2023	30ალბომი.	01	
ფურცლების	ფურცლის		
176	A128		


ბ-2 =849.29 მ²

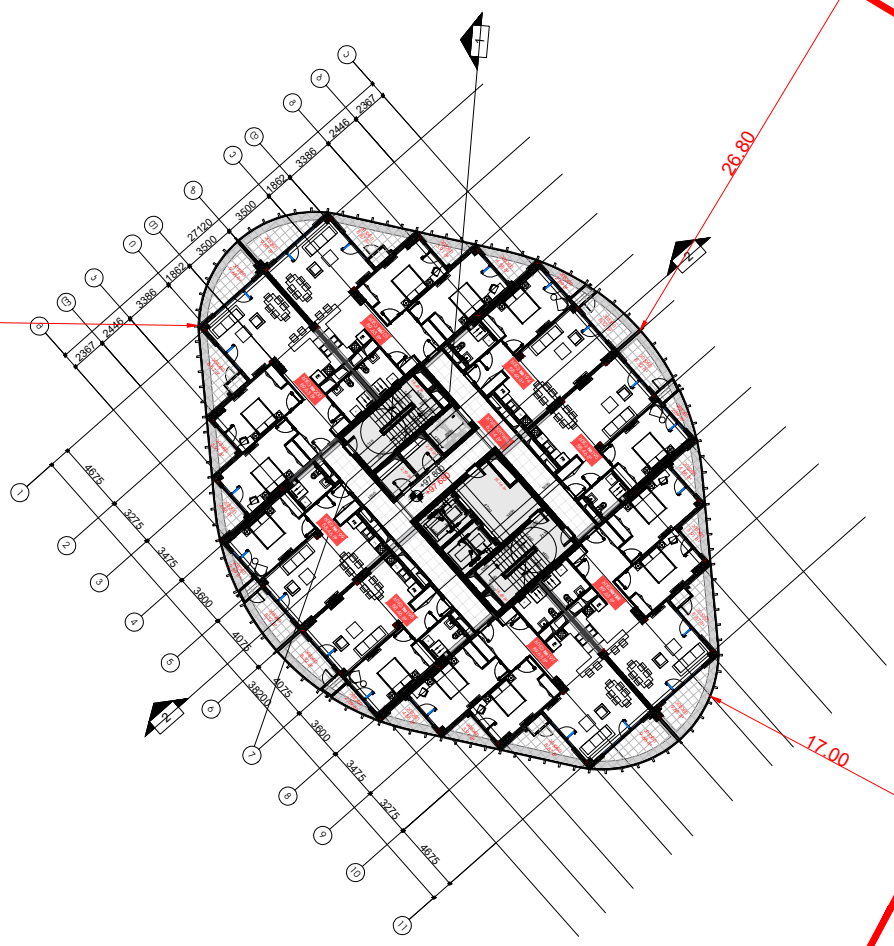
27 სართული


32.98
26.80
17.00
9.40
9.31
10.60
33.95
20000
5000
10000
+92.550
+93.300
+93.300





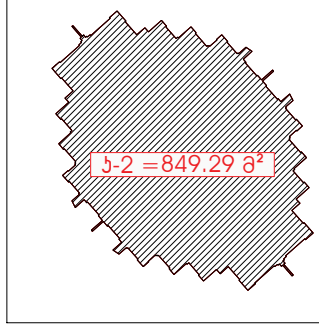
28 სართული



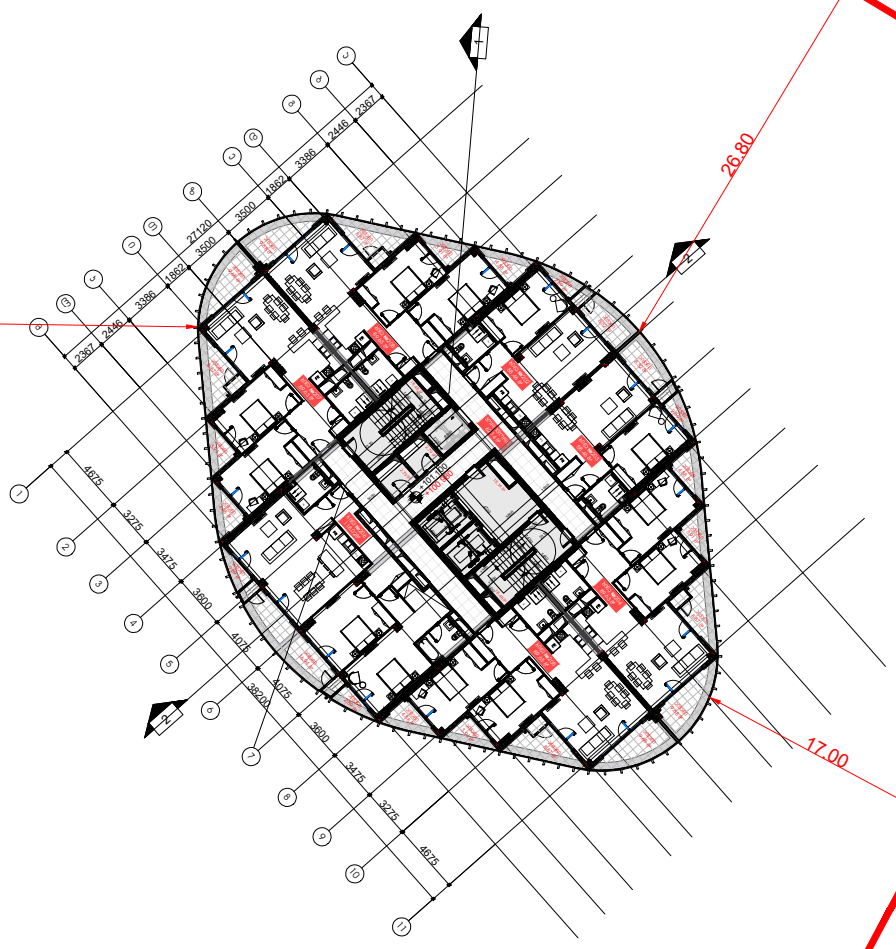
M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ძირითადი გეგმა	ჯრ ო ე ქ ტ ი	ნახაზის დასახელება	ფორმატი	მასშტაბი	
		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ბ.პაპავა		მარჯვენა გვლუვნაწნი გეგმარების №1 ს/ბ 01,10,10,025,115	მარჯვენაფუნქციური აპარტამენტი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 28 სართული	A3	1:100	
			არქიტექტორი	ბ.პაპავაძეიშვილი					თარიღი	სანახაზი	რევიზია
			მენარევლა	ი.ჩიტრაძე					17.05.2023	მასშტაბი	01
			მენეიშვნა	ი.ჩიტრაძე					ფურცელი	ფურცლები	
									176	A130	

ქსასრიაცია

ზღვრის ხაზი | ბებრების მქლეული ხვეული | მზიანი ტერიტორიის ხვეული | ხვეულის ტიპების მიმართველი | სველი წერტილების ტერიტორიაზე [ს/წ-2]
სავალი ნაწილის ღერძის მიმართველი | მზიანი ტერიტორიის ხვეული | ტერიტის ხაზი | სველის ტერიტორიაზე [ს/წ] | სველის ტერიტორიაზე [ს/წ] | მისაწვდომი სანიტარის
ნაგებობის გეგმაზე | ბინის ტერიტორიის ხვეული | ხვეული ტერიტორიის ხარისხი 1 ხვეული | სველის ტერიტორიაზე [ს/წ] | სველის ტერიტორიაზე [ს/წ] | მარჯვენაფუნქციური აპარტამენტი ტერიტორიის 3 ტერიტორიის ხარისხის ტერიტორიის ტერიტორიის
ნიშნული ნულოვან ფასადზე | ფასადის მოედანზე | ხვეული ტერიტორიის ხარისხი 2 ხვეული | ტერიტორიის ტერიტორიაზე [ს/წ] | ტერიტორიის ტერიტორიაზე [ს/წ] | ტერიტორიის ტერიტორიაზე ტერიტორიაზე ტერიტორიაზე
ბეროვნების ნებართვის | ბებრების მქლეული ხვეული | ბებრების მქლეული ხვეული | სანიტარული ტერიტორიაზე [ს/წ-2] | სანიტარული ტერიტორიაზე [ს/წ-2] | სანიტარული



29 სართული



M 2
ტ ა რ შ ი

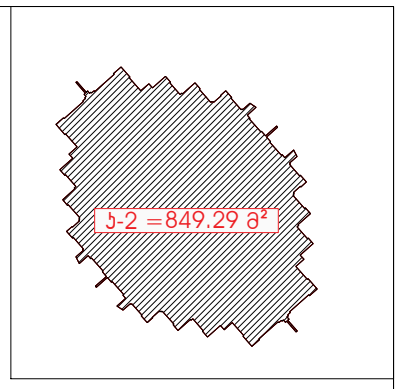
დ ა მ პ ვ ე თ ი

შ ე მ ს რ უ ლ ე ბ ე ლ ი
LAND MARK PROJECT
ARCHITECTURE & DESIGN

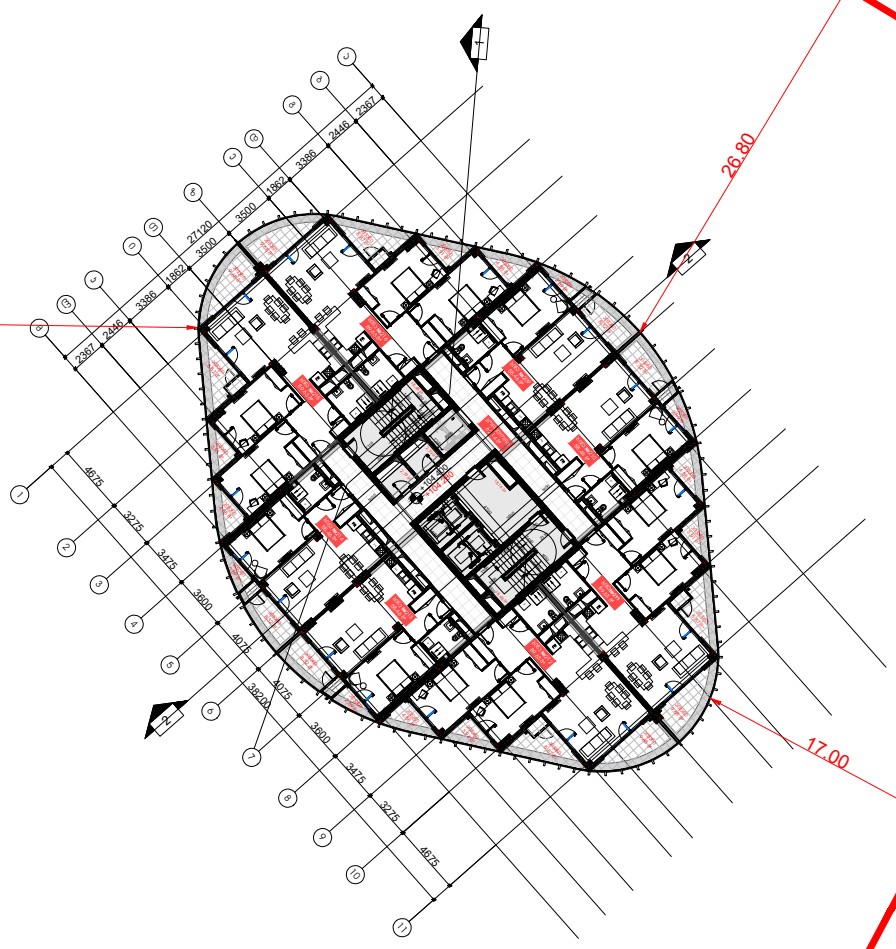
თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა
დირექტორი | ხ.პიპვაძე
არქიტექტორი | ბ.პიპვალიშვილი
შესრულა | ი.ჩიტაროლელიძე
შემოწმა | ი.ჩიტარაძე

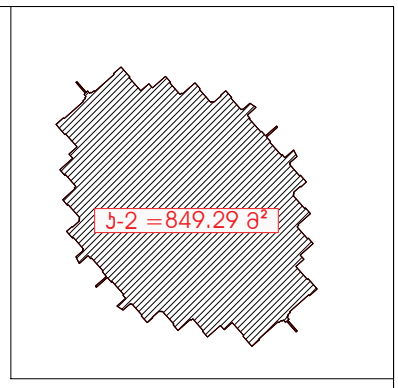
ძირითადი გეგმა
მარჯვენა გელოვანის
გეგმარება №1 ს.ა 01,10,10,025,115

ექსპლიკაცია
ბარიერის ხაზი
საპროექტო ნაგებობა
ნაგებობის კონტური
ბეტონის ბორდიურის პანელები
მანძილი პერპენდიკულარულად
ასანთქმელი ტერიტორიის საზღვარი 1 ასანთქმელი ტერიტორიის საზღვარი
ნაგებობის ნაგებობის საზღვარი
ნაგებობის ნაგებობის საზღვარი
ნაგებობის ნაგებობ

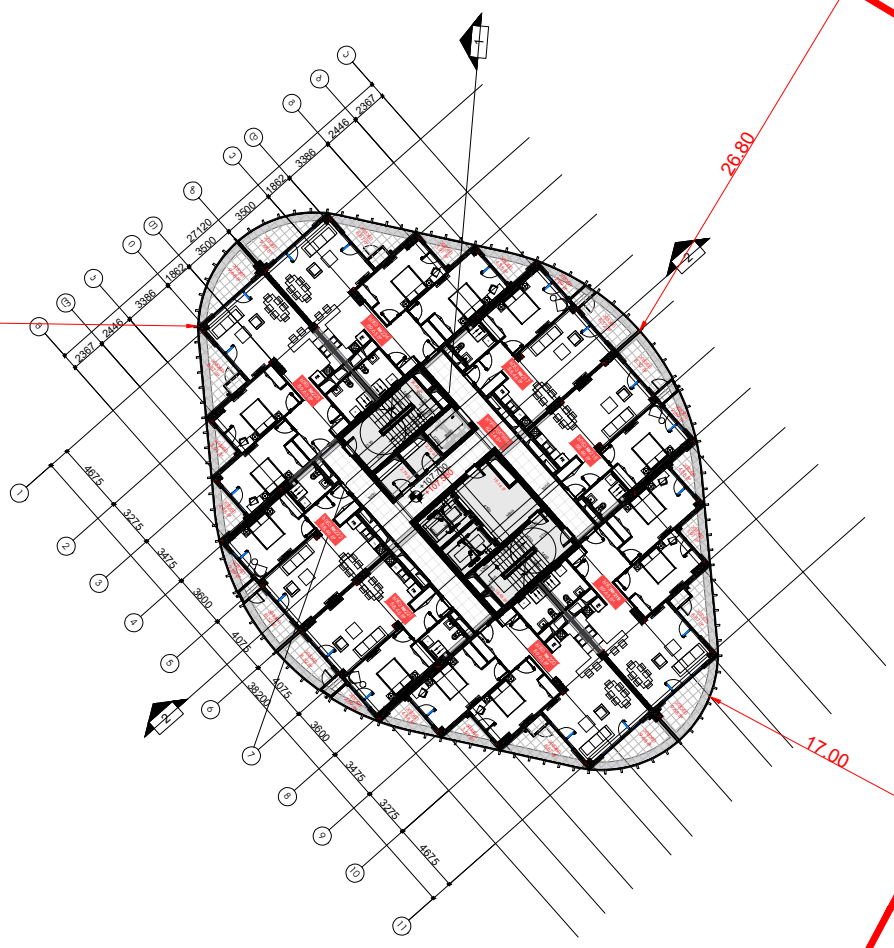

ბ-2 =849.29 მ²

30 სართული


32.98
26.80
17.00
2367
2446
3386
1862
3500
2720
3500
1862
3386
2446
2367
4675
3275
3475
3600
4075
3920
4075
3600
3475
3275
4675

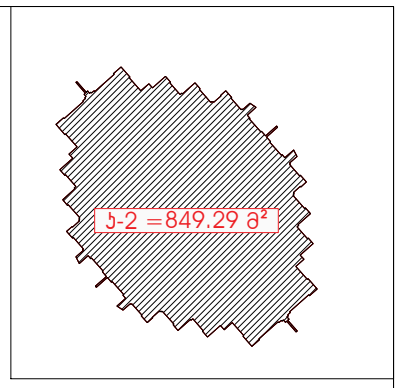

ბ-2 =849.29 მ²

31 სართული

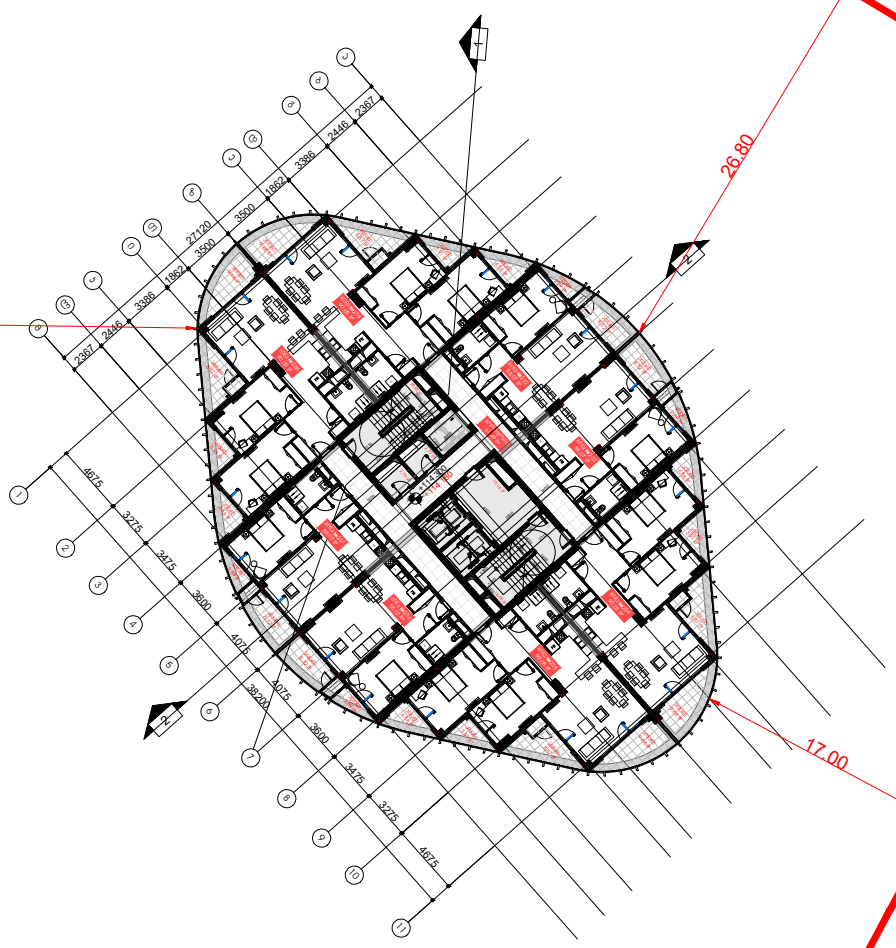

32.98
26.80
17.00
2387
2446
3386
1862
3500
27120
3500
1862
3386
2446
2387
4875
3275
3475
3600
4075
3920
4075
3600
3475
3275
4875



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ძირითადი გეგმა	პროექტი	ნახაზის დასახელება	ფორმატი	მასშტაბი
სტამპი	m² მისამართი: 3-5, ე.ბაბიშვილის ქ., თბილისი, საქართველო.	LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN 11ბ პეკი-ფშაველას გამზირი II ბლოკი, 6283, თბილისი, საქართველო architecture@landmarkproject.com ტელ: +032 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.პიპავაძე		მარშალ გელოვანის გამზირი №1 ს/კ 01.10.10.025.115	მრავალფუნქციური კომპლექსი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა 32 სართული	A3	1:100
			არქიტექტორი	ბ.პიკალიშვილი					თარიღი 17.05.2023	სტატუსი შესათანხ. / რევიზია 01
			შეასრულა	ი.ჩიხორელიძე					ფურცლები 176	ფურცელი A134
			შეამოწმა	ი.ჩირაძე						



33 სართული



დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
m²	LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პივნაძე	
		არქიტექტორი	ბ.პივნელიშვილი	
		შესრულება	ი.ბერძენიშვილი	
		შემოწმება	ი.ბერძენიშვილი	

ძირითადი გეგმა



მარნეულის გელოვანის გეგმარების №1 ს/ნ 01,10,10,025,115

ქვესადგურის ტერიტორიის საზღვარი
ქვესადგურის ტერიტორიის საზღვარი
ბეტონის ღობე
ბეტონის ბოძებით მავთულბადის ღობე
ბეტონის ბოძებით მავთულბადის ღობე
ხის ბოძებით მავთულბადის ღობე
ელექტრო დაცვა
ელექტრო დაცვა
ელექტრო დაცვა

M2 ה ב ר ו ת

ס ב ב ו ר ו ת



אדריכלית מוסמכת
ליבי לוי-גוטמן
רישיון מס' 123456
טל' 050-1234567
info@livi-arch.co.il

LAND MARK PROJECT

ARCHITECTURE & DESIGN

רח' הברזל 18, מגדל אלון, תל אביב-יפו
משרד: 03-765 43 21

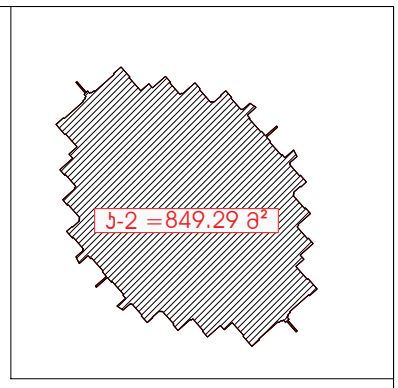
קנה מידה	1:100
תאריך	17.05.2023
גרסה	01
מס' תוכנית	A136

שם התוכנית	תכנית הצבה
מספר גוש	6158
מספר חלקה	34
כתובת	הרצל 34, תל אביב-יפו
שטח החלקה	849.29 מ"ר
מספר תיק	2023-0417
שלב	היתר בניה
מתכנן	אדר' יואב שחר
בודק	עו"ד מיכל רוזנברג
חתימה	

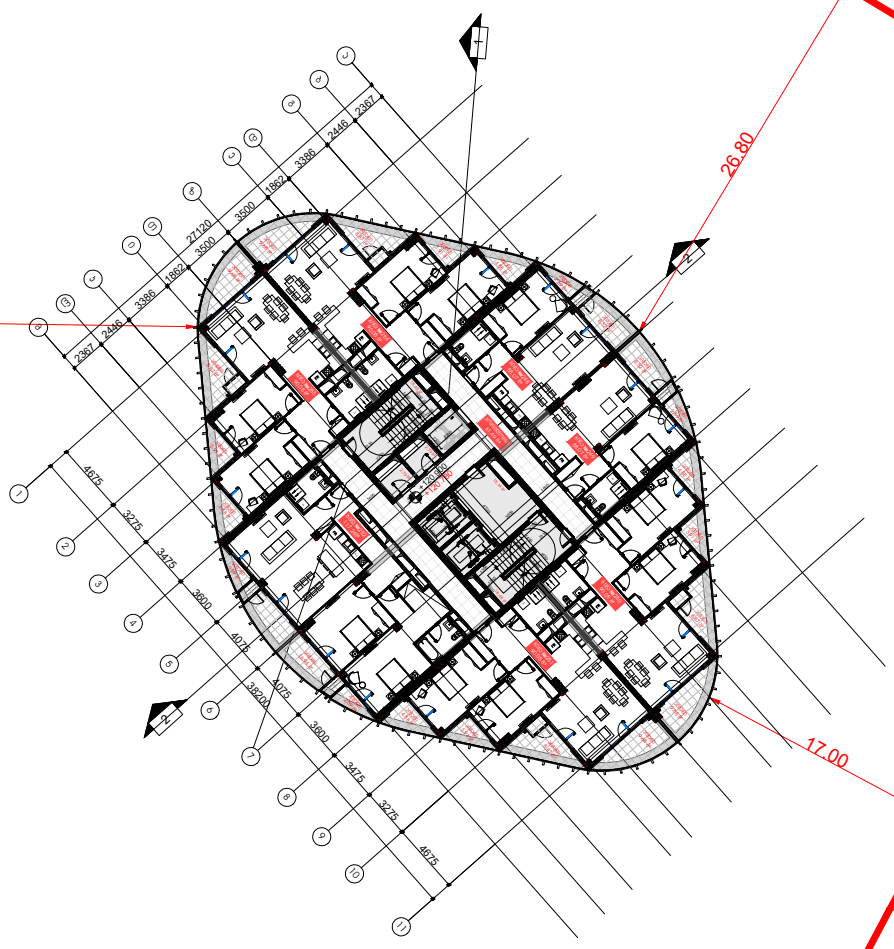
מפת מדידה מעודכנת מיום 12.03.2023, מאת מודד מוסמך גיל אבני, רישיון מס' 1042.

מקרא סימונים

- גבול המגרש
- קווי בניין
- קו בניין צדדי
- קו בניין אחורי
- קו בניין קדמי
- קו בניין לרחוב
- גבול חלקה
- גבול גוש
- גבול תכנית סמוכה
- גבול מגרש סמוך
- גבול מבנה קיים
- מבנה קיים להריסה
- מבנה חדש
- מבנה חדש מעל הקרקע
- מבנה חדש מתחת לקרקע
- מבנה קיים לשימור



35 სართული



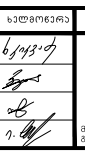
დ ა მ პ ვ ე თ ი

შ ე მ ს რ უ ლ ე ბ ე ლ ი

LAND MARK PROJECT
ARCHITECTURE & DESIGN

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ხ.პივნაძე	
არქიტექტორი	ბ.პივნალიშვილი	
მეზსრული	ი.ბერძენიშვილი	
მეთოდი	ი.ბერძენი	

ძირითადი გეგმა

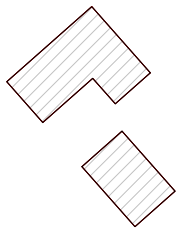


მარნეული გელოვანის გეგმარების №1 ს/კ 01.10.10.026.115

ექსპლიკაცია

არსებული ხაზი	ბეტონის მონოლითი კედელი
საკადასტრო საზღვარი	მეზობლის ფარგლებში მდებარე ობიექტის ნაწილი
ნაგებობის გეგმაზე	ბეტონის მასიური კედელი
ნაგებობის ჭრილზე ფასადზე	ფასადის მოპირკეთება
პარკირების ნებართვა	მანქანების მოძრაობის საფარის მიმართულება
მეზობლის ტერიტორიის საზღვარი	ბეტონის ბლოკის კედელი
დეფორმაციული ნაკერი	ფასადის ფერადოვანი მოპირკეთება
ნაგებობის ნაწილი ნებართვის გარეშე	ბეტონის ბლოკის კედელი
ნაგებობის ნაწილი ნებართვის გარეშე	ფასადის ფერადოვანი მოპირკეთება
მეზობლის ტერიტორიის საზღვარი	ბეტონის მონოლითი კედელი
ნაგებობის ნაწილი ნებართვის გარეშე	ფასადის ფერადოვანი მოპირკეთება
მეზობლის ტერიტორიის საზღვარი

ს-2 =52.79 მ²



დ ა მ პ ა ტ ი რ ე ბ ე ლ ი

შპს „ლანდმარკ პროექტის“ ა. არქიტექტურის სახელოსნოს სერტიფიკატი

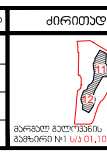
მ ე მ ს რ უ ლ ე ბ ე ლ ი

LAND MARK PROJECT
ARCHITECTURE & DESIGN

ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, გალაქტიონ ტაბიძის ქუჩა №11ა, 0160
architecture@landmarkproject.com
(032) 2 22 33 88

თ ა ნ ა ა ვ ტ ო რ ე ბ ი	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ხ.პეპენაძე	
არქიტექტორი	ბ.პეპენაძეშვილი	
მეპასპორტე	ი.ჩხარტიშვილი	
მეთვალყურე	ი.ჩხარტიშვილი	

ძ ი რ ი თ ა დ ი გ ე გ მ ა



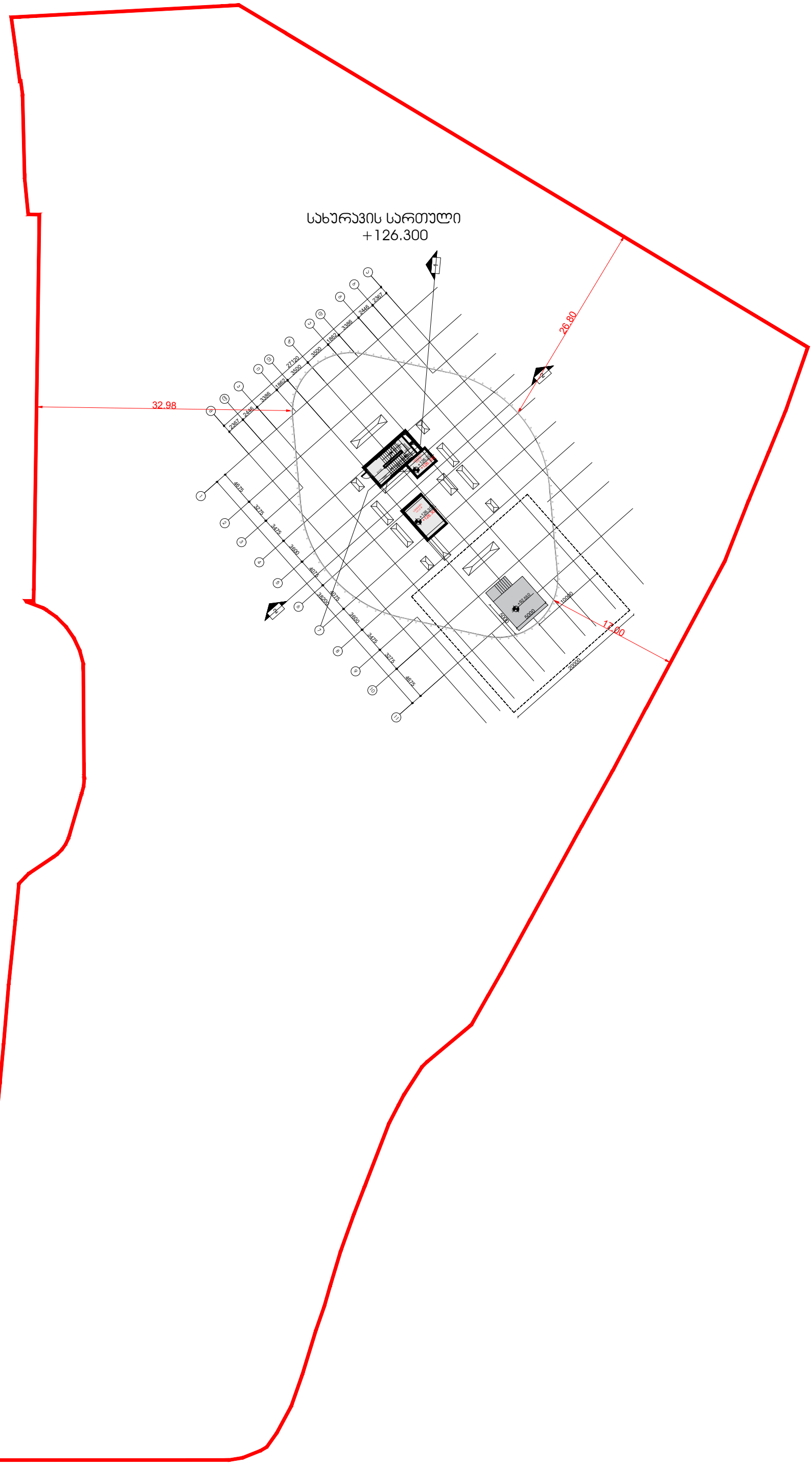
მანრჯვალ გელოვანის გეგმარების №1 ს/კ 01:10:10:025:115

ე ქ ს პ ლ ი კ ა ც ი ა

არსებული ხაზი	ბეტონის ბეტონის ზედაპირი	მშენ. ელემენტის მოჭრილობები	10% ფერდობის კიბეებით მოწყობილი	სველი წერტილების ტერიტორია (ს-2)	
საპროექტო ხაზებით	მშენ. ელემენტის ბეტონის ზედაპირი	დეტალის ხაზი	საფეხურის ტერიტორია (ს-1)	მისასვლელი პანდუსი	
ნაგებობის მასშტაბი	ბრტყელი მასალების ზედაპირი	ელექტრო ტერიტორიის საზღვარი 1 საფეხური	საფეხურის ტერიტორია (ს-3)		
წითელი ხაზებით, ფასადზე	ფასადის მოპირკეთება	ელექტრო ტერიტორიის საზღვარი 2 საფეხური	დეფექტის ტერიტორია (ს-4)	ტროტუარის, ნაგებობის მისასვლელის ტერიტორიის, ცოცხალი	
პარკინგის ნებისმიერი	მასალების ბეტონის ზედაპირის ტერიტორიის ზედაპირი, ტროტუარის, ნაგებობის, ტერიტორიის, ფასადის, ტერიტორიის, ფასადის	მშენ. ელემენტის მისასვლელი მანძილი	საპროექტო ტერიტორიის (ს-5)	საპროექტო	

ა რ ო ე ქ ტ ი	ნ ა ხ ა ზ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
მრავალფუნქციური აერგვლუქსი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა სახურავის სართული +124.350

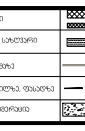
ფორმატი	A3	მასშტაბი	1:100
თარიღი	17.05.2023	სპეციალი	მშპ.2023წ.
ფურცლების	176	რევიზია	01
ფურცელი	A138		



M 2

დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
	LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ხ.პივნაძე	
		არქიტექტორი	ბ.პიპიანიშვილი	
		მენეჯერი	ი.ჩხეიძე	
		მთავარი	ი.ჩხეიძე	

ძირითადი გეგმა

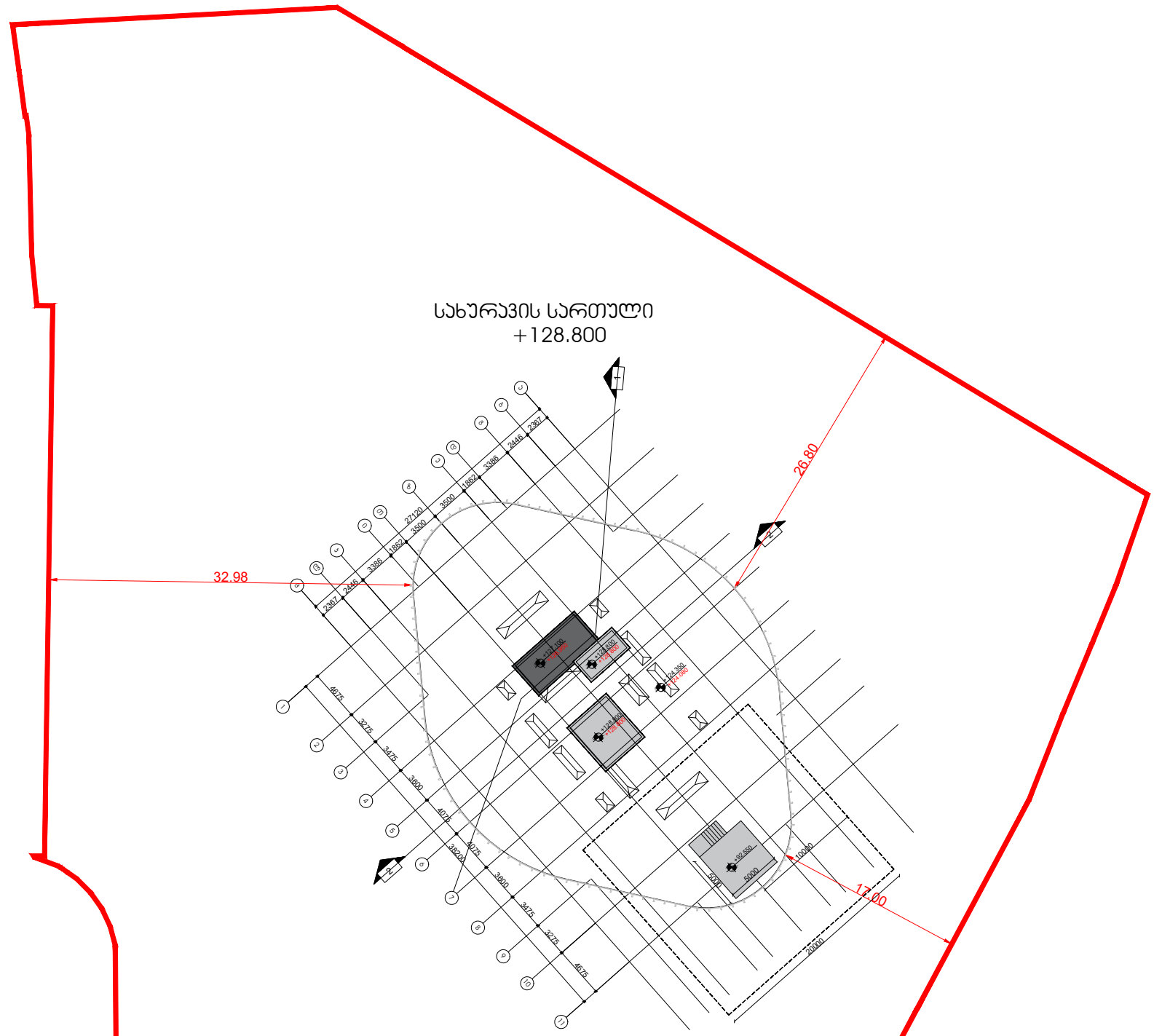


მარჯვენა გელუტანის გეგმარება №1 ს/კ 01.10.10.026.115

ქსპლიკაცია

არსებული ხაზი	ბეტონის ბეტონის ასფალტი	მანძილი ცენტრიდან მოკვეთებული	1.5%	პანდუსის ქანობის მიმართულება	სამოქალაქო დაცვისთვის [ს6-2]
საპროექტო სახლურები	მანძილი თანაბარმანძილის ასფალტი	დერეფნის ხაზი		საცხოვრებელი დაცვისთვის [ს3]	მოსახლეობის ცალკეული ჯგუფებისთვის (მათ შორის, მაცხოვრებლებისთვის)
0.0 -0.15 -0.20 ნაგები	ნაგები მანძილი ასფალტის ასფალტი	ასფალტის ფარგლების ხარისხის 1 ნაგები		საკონტრო დაცვისთვის [ს3]	
ნაგები ჯარიანი გეგმაზე	ნაგები მანძილი მოპირკეთება	ასფალტის ფარგლების ხარისხის 2 ნაგები		დაცვისთვის [ს1]	
პარამეტრის ნომერი	ასფალტის ფარგლების ხარისხის ნაგები, ასფალტის ფარგლების ნაგები, ასფალტის ფარგლების ნაგები	მანძილი ასფალტის ასფალტი მანძილი		სამოქალაქო დაცვისთვის [ს6-2]	სართული

არქიტექტორი	ნახაზის დასახელება	ფორმატი	მასშტაბი
მრავალფუნქციური პომპლექსი IV ფაზა XI - XII ბლოკი	გეგმა სახურავის სართული +126.300	A3	1:100
		თარიღი 17.05.2023	სპეციალობა მშენებლობა
			რევიზია 01
		ფურცლების რაოდენობა 176	ფურცლის ნომერი A139



M 2	დამკვეთი	შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ა ს ო ც ი ა ც ი ა		LAND MARK PROJECT ARCHITECTURE & DESIGN	დირექტორი	ბ.პიპვაძე	
			არქიტექტორი	ბ.პიპვალიშვილი	
			შესრულება	ი.ბიბილეიშვილი	
			შეამოწმა	ი.ბიბილაძე	

ძირითადი გეგმა

მცირემდე გეგმების
ტაბლირი №1 Ш3 01,10,10,025,115

ექსპლიკაცია

არსებული ხაზი	ბეტონის ბეტონის ასფალტი	შენობის პერიმეტრული	სველი წერტილის ტიპების მითითებით	სველი წერტილის ტიპების მითითებით (სწ-2)	
საპროექტო საზღვარი	შენობის თანამორიგებულის ასფალტი	ღერძის ხაზი	სველი წერტილის ტიპების მითითებით (სწ)	მანდუსი	
ნაგებული გვერდის	ბინის თანამორიგებულის ასფალტი	ასფალტის ფარგლების ხარისხი 1 სანტი	სველი წერტილის ტიპების მითითებით (სწ)		
ნიშნული არსებულ, შენობაზე	ფასადის მოპირკეთება	ასფალტის ფარგლების ხარისხი 2 სანტი	სველი წერტილის ტიპების მითითებით (სწ)	დეფორმაციული ნაკერი	
პარკინგის ნომერით					

პროექტი			
მრავალფუნქციური პრომენადა IV ფაზა XI - XII ბლოკი			
ნახაზის დასახელება			
გეგმა სახურავის სართული +128.800			
ფორმატი	მასშტაბი		
A3	1:100		
თარიღი	სპასუხი	რევიზია	
17.05.2023		01	
ფურცელი	ფურცლები		
176	A140		