შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

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

შენობის დაკავებულობები და თითოეული გამოყენება
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2- ავტოსადგომი;
სავაჭრო ჯგუფი-სვ-კომერციული ფართი
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2-საცხოვრებელი ბინები.
საქმიანი ჯგუფი - სქ-საოფისე ფართი

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)
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**11**	7 (+3,79; +6,99; +10.19; +13.39; +16.59; +19.79; +22,99 ნიშნულებზე)
საქმიანი ჯგუფი-სქ	**11**	1 (+22,99 ნიშნულზე)
შენობის სიმაღლე =	48.8	**30,19**
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- 384,9
სავაჭრო ჯგუფი-სვ	**შეუზღუდავი**	+0,00 ნიშნული -273,4
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**შეუზღუდავი**	**+3.79** ნიშნულზე -352,2
		+6.99 ნიშნულზე -352,1
		+10.19 ნიშნული -365,4
		+13.39 ნიშნული -278,2
		+16.59 ნიშნული -295,5
		+19.79 ნიშნული -252,3
		+22.99 ნიშნული -130,8
საქმიანი ჯგუფი-სქ	**შეუზღუდავი**	+22.99 ნიშნული -176
სართულების რაოდენობა =	9	
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	2860,8	

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-2/ სქ / სვ	**X ≥ 9** 9.0 მ ან მეტი	I (B)	**1სთ**	**2 სთ**
B	სვ	**3 ≤ X < 9** 3 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		**1ᵩ სთ**	**2 სთ**
B	სვ/სც-2/სქ	**3 ≤ X < 9** 3 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		**1 სთ**	**>2 სთ**
C	სვ/სც-2	**1.5 ≤ X < 3** 1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები		**1 სთ**	**>2 სთ**
D	სწ-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
საქმიანი ჯგუფი-სქ	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-+30,19	-	_	-	9.0მ ან მეტი	დაუცველი საშხეფით	დაუშვებელია	_
A	± 0.00-+30,19	-	-	-	9.0მ ან მეტი	დაუცველი საშხეფით	შეუზღუდავი	_
B_2	± 0.00-+30,19	938,8	-	408,8	4.5მ და მეტი, 6.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშხეფებით	75%	43%
C	± 0.00-+27,67	317,6	-	2,2	1.5მ და მეტი, 3.0მ და ნაკლები	დაუცველი საშხეფებით	75%	0,01%

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-ვკამლაღმოჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო 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-2	კი	კი	კი	-	კი	კი	კი
საქმიანი ჯგუფი-სქ	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/+10,19/	სც-2 70	2	2	1.20	1.20	1.20	1.60	0.82	1.0
სართული +13,39; 16,59; 19,79; 22,99	სც-2 55	1	1	1.20	1.20	1.20	1.60	0.82	1.0
სართული +10,19	სქ 19	1	1	1.20	1.20	1.20	1.60	0.82	1.0

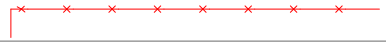
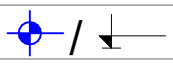
წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა

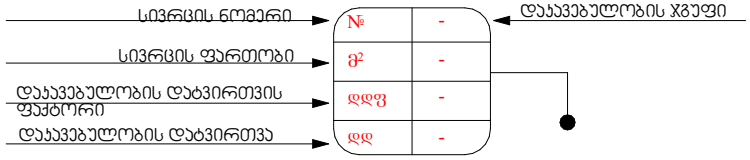
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

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; **21**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
სართული ± 0,00	სვ **99**	1	2	1	2	-	-	1	2	1	2	-	-
სართული +3,79; +6,99; +10,19; +13,39; 16,59; 19,79; +22,99	სც-2 **134** **(38 ბინა)**	38	40	38	40	38	39	-	-	-	-	38	38
სართული +22,99	სქ **19**	1	2	1	2	-	-	1	1	1	1	-	-

შენიშვნა: სწ-2 დაკავებულობას წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობები არ ესაჭიროება.

გამოყენებული სიმბოლოების პირობითი აღნიშვნები

სიმბოლო	აღწერილობა
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	ნიშნული გეგმაზე / ფასადზე, ჭრილზე
	ღერძის ხაზი
	ჭრილი
	საერთო სავალი ბილიკი
	გასასვლელებს შორის მაქსიმალური მანძილი
	გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
	ჯედლის ცეცხლმედეგობა 4 საათი
	ჯედლის ცეცხლმედეგობა 2 საათი



01	13.50 კვ.მ
საკვაბე	
სმ-1	27.9 დ.დ=1



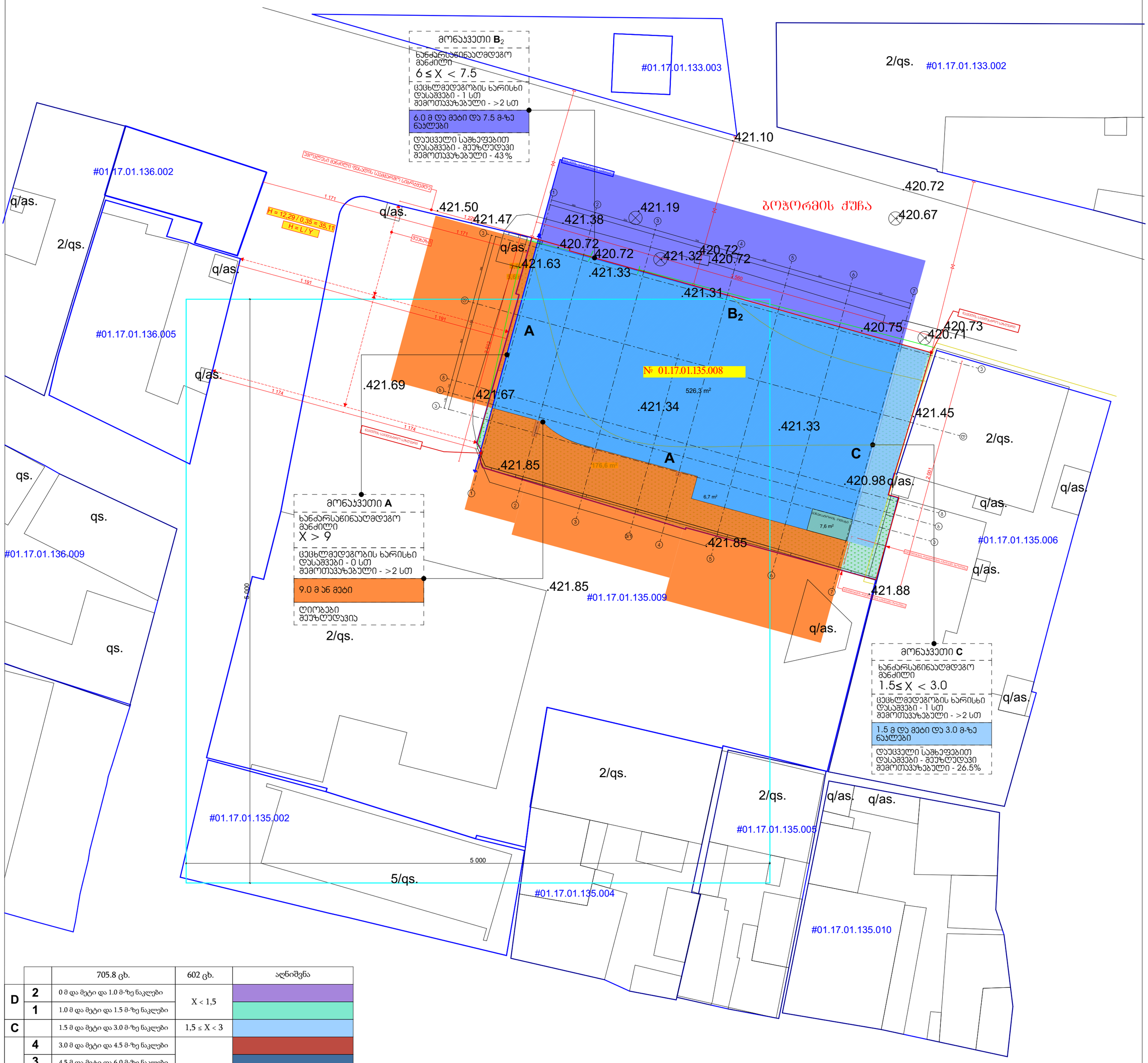
 კვამლზე მორეაგირე	შენიშვნა:
 საავარიო განათება	შენობის სივრცეებში მათი განლაგება და რაოდენობა პირობითია და უნდა დაზუსტდეს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ პროექტის ფარგლებში.
 კვამლაღმომჩენი	
 ხელის ცეცხლმაქრი	დაკავებულობის ჯგუფები
 ორმაგი კავშირის სისტემა	
 ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა	 სავაჭრო ჯგუფი (სვ)
 საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა	 სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2)
 სახანძრო ჰიდრანტი	 საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)
 წყლის დასალევი ავარატი	 საქმიანი ჯგუფი (სქ)
 გასასვლელი	
 მტვირთავის სავალი გზა	

საპროექტო შენობის მიწის ნაკვეთზე განთავსების სქემა

გენგეგმა

საპროექტო შენობის მიწის ნაკვეთზე განთავსების სქემა

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



		705.8 ც.ხ.	602 ც.ხ.	აღნიშვნა
D	2	0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები	X < 1,5	
	1	1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები		
C		1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1,5 ≤ X < 3	
B	4	3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები	3 ≤ X < 9	
	3	4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები		
	2	6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები		
	1	7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		
A		9.0 მ ან მეტი	X ≥ 9	

misamarTi

q. Tbilisi boWormis q. #11

p i r o b i T i n i S n e b i

sacx. saxli
arasacx. saxli
farduli
mSenebare mSeneb. Senoba
sameTvalyureo Webi
servituti
rezervuari
satransformatoro jixuri
rezervuari
rkinigza
el. gadamcemi xazi
xeebi
Robe
qvis kedeli
kedeli
bordiuri
flate
benzogasamarTi
saerTaSoriso sistemis koordin.
adgilob. sistemis samuSao koordin.
w wyalgayvaniloba
k kanalizacia
sn saniaRvre
xis Robe
g gazi
kg kavSirgabmuloba
el. qselebi

damkveTi: S.p.s ,,realTi avlabari,,

i/m. emzari gegelia tel: 599 53 71 65

direqtori e.gegelia

Seasrula e.gegelia

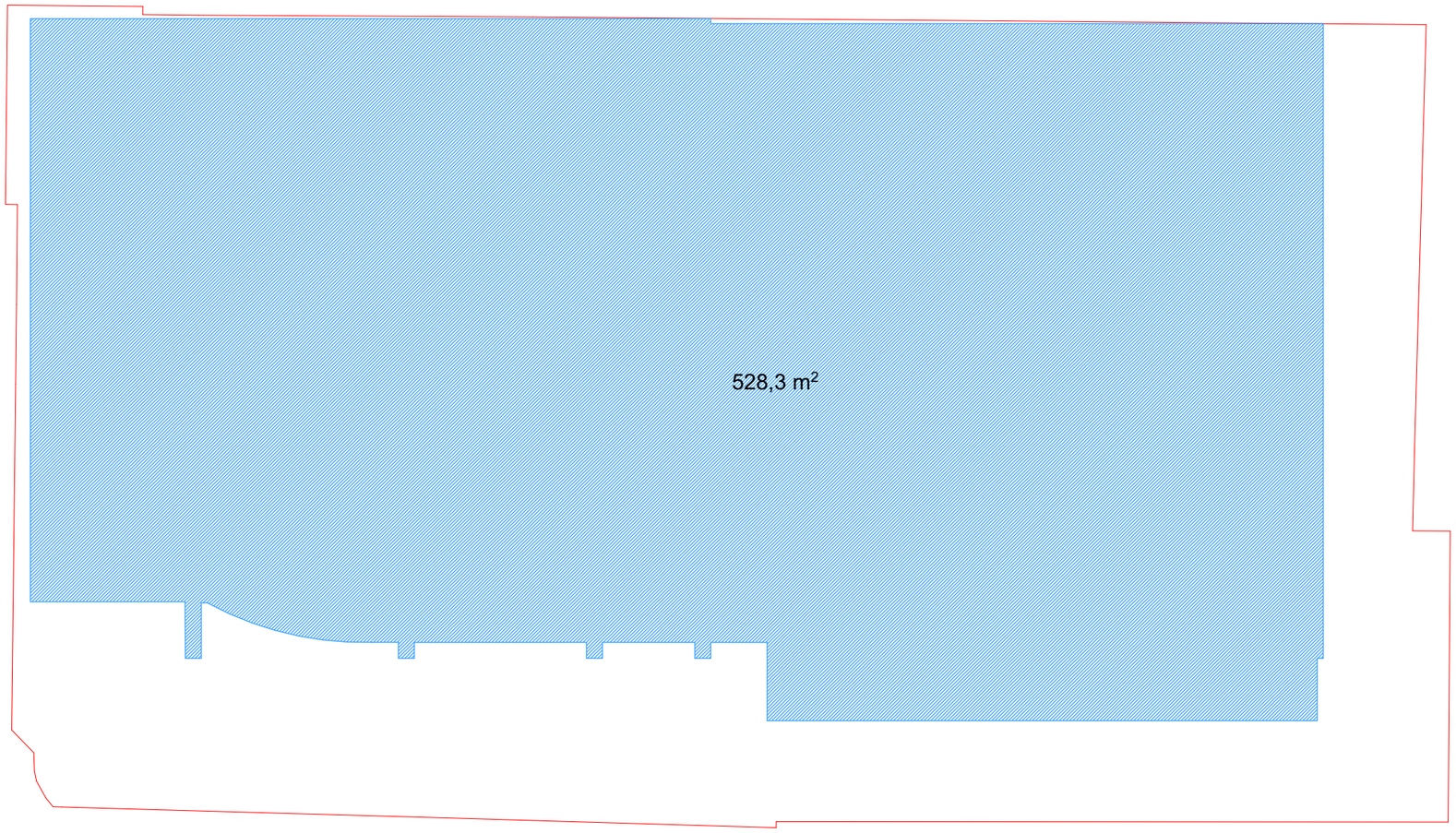
m. 1:500

gaica: 19.10.2020w.

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე

განაშენიანების ფართობი - 528,3 მ²

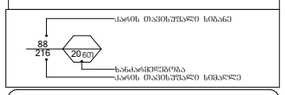
პორექტირებული

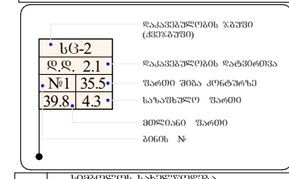


ფორმატი	A-2	თბილისი 2021 წ.
		დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარკინგის ნომერი
1-1	ჭრილის ხაზი
	ქვედის ცეცხლდიდებადობის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლდიდებადობის ხარისხი 2 საათი
	მანანასწორებამდე საპარკო მანძილი
	მისაუვლელი სვლაკეზი
0.000	ნიშნული ჭრილზე, შახაზზე
	პარტერისპირდა ბეტონის სრულმასიური ელემენტი 2 სმ-მდე სანაპირეთისთვის (ქვიშა, კოჭი, რეაგენტები, ბატკანისა და სამშენებლო ანარეკლი)
	ბეტონის ბორტის ქედი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანვინგელი
	საპარკინგო დაკანძილების ზონები - სპ-2
	საქმიანი ზონები - სძ
	საპარკო დაკანძილების ზონები - სპ
	დამხმარე ზონები - სზ
	საინჟინრო-საკომუნიკაციო დაკანძილების ზონების ქსელები - სკ-1, სკ-2





	ხანძრის საწინააღმდეგო დანადგარები
	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო პანელის ხელით სამართავი კოლოფი
	კედლის ავტომატური აღმოჩენი
	კედელზე მოთავსებული მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო საინჟინრის მიერ გამოსაძახებელი მისაპრომეტეო.
	--- პონდიციონერის გარე აგრეგატის აღგილი და მეთაროვის კვების სათუსაო მოეწყოს საფასადე პანელით და მეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნა:

1. ნახაზზე საპროექტო მენიშის ნოლი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერი მოცემულია სანიმპერაზით
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მგზავლობასა შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დეველოპერული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რაულთი აელებარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამსახლის ოპერატიული პირი –
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ობიექტის დასამისამართება ქვეყანა: საქართველო ქალაქი თბილისი,ქვაბა ბოლოვანის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რაულთი აელებარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოლოთაძე		21/04/2023 21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიშვილი		21/04/2023
პონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		21/04/2023
ტექნიკოსი	ი. ჩიქოძიაე		21/04/2023
მენეჯერი	ა. ხინკაძე		21/04/2023
ქსპეციალისტი	ფ. ჯაფარიძე		21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	განაშენიანების ფარდობის / ზონირება	
სტადია	მ.პ.		

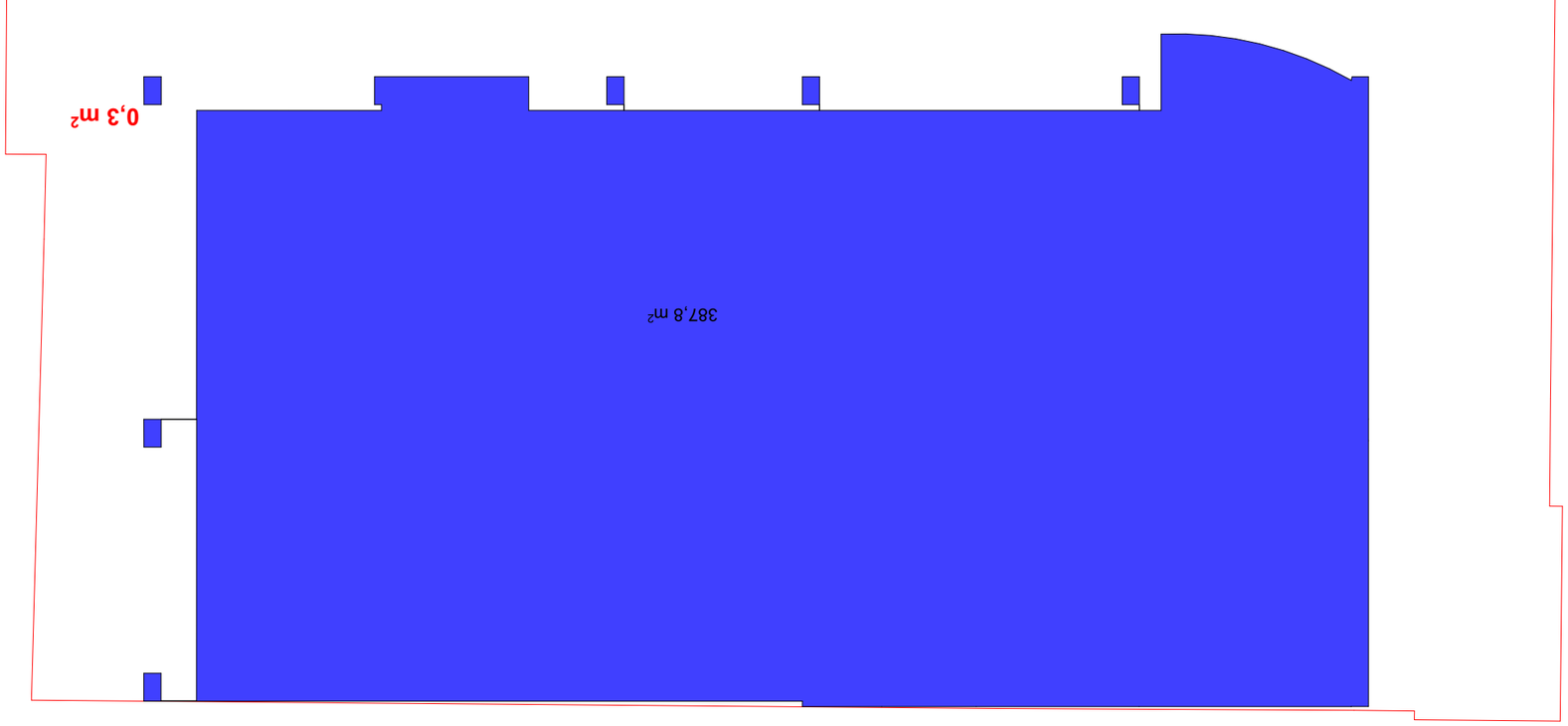
შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №44-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენება და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფერადობრივი დადგენილების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენების დადგენილების რეგულირებადობები
მუხლი 12. მ ნაგებობათა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ 2
ბ) არასრულფასოვანი ბინების ფართობის ჯამური წილის ფარდობა – კ 2 კოეფიციენტის სიდიდესთან ერთად

თავი V
მ ნაგებობათა განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრის წესი
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი

მუხლი 30. მ ნაგებობათა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრა
15. შენობის სამშენებლო ფართობის ზრდა ხორციელდება ზედაპირული ნაგებობების დამოდულოებით



1-ռn ԱՆՈՒՄԱՆ ձ3ձձ9 0,00 6ՈՅ6Ո3ՄԿԿ9

51 = 388,1 ձ² / 714 ձ² = 0,5

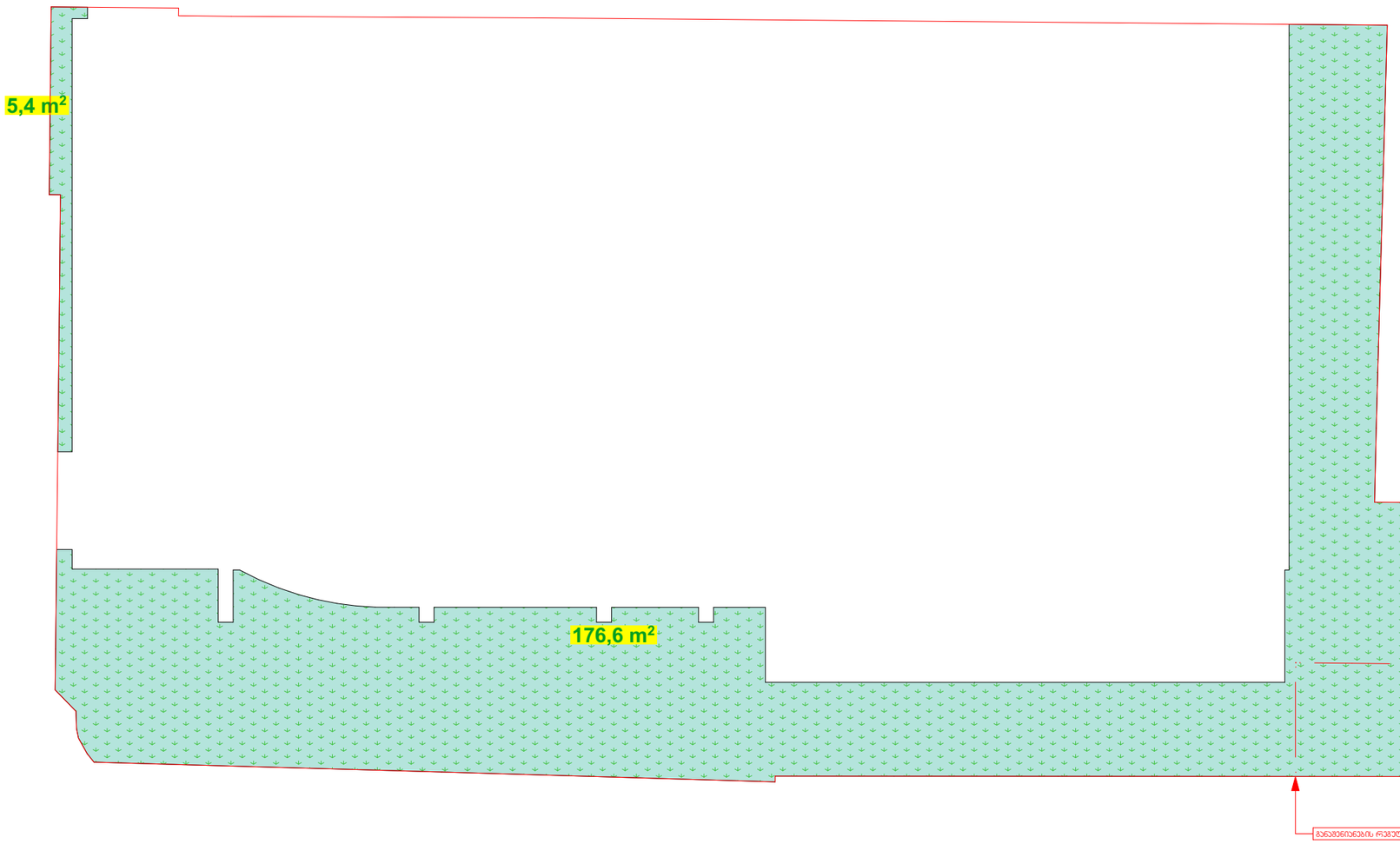
ՈՄՄՀՈՅՈՄՀՈՅՄՈ

ՁՅՈՄՅՈՅՈՄՀՈՅՄՈ ՈՅՈՄՅՈՅՈՄՀՈՅՄՈ ՈՅՈՄՅՈՅՈՄՀՈՅՄՈ ՈՅՈՄՅ

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

ჯ3 = 182,0 მ² / 714 მ² = 0,3

ᲞᲝᲠᲔᲥᲢᲘᲠᲔᲑᲣᲚᲘ



ფორმატი **A-2**

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარკირების ნომერი
პრიზმა 1-1	პრიზმის ხაზი
	ქვედის ცვეთადმდეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცვეთადმდეგობის ხარისხი 2 საათი
	შესასვლელამდე საპარკე მანძილი
	მისაწვდომი სველპუნძი
0.000	ნიშნული პრიზმაზე, შესაღებზე
	პანდუსისქვეშა ბეტონის სრულმასიური ელემენტი 2 სმ-იანი სანარჩენე ფენით (ცემენტ, კომპ. ღუმელისა, ბატკანისა და სამშენებლო ანაწერით)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის დახრილობის მიმართულება
	საპარკინგო დაკანონებულობის ზონები - სწ-2
	საქმიანი ზონები - სძ
	საცხოვრებელი დაკანონებულობის ზონები - სმ
	დასუფთავების ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაკანონებულობის ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2

ავარიის მოპასუხებული სიმაღლე
88 / 216 / 20 მმ
სანათურების რაოდენობა
ავარიის მოპასუხებული სიგანეები

დაკანონებულობის ზონები (ქვეზონები)
სც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
დაკანონებულობის დატვირთვა
ზეარეი შიბა კონტურზე
საზაფხულო ზეარეი
მიმდინარე ზეარეი
პინის №

სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო პანელის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მოოქმედი მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო გასასვლელის მანიშნებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო სამასპინძლო მილი გამოსაყენებელი მისაერთებელი.

--- ᲐᲠᲜᲔᲚᲘᲪᲘᲣᲚᲔᲠᲘᲡ ᲒᲐᲠᲔ ᲣᲠᲜᲔᲒᲐᲑᲘᲡ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ ᲓᲐ ᲒᲐᲗᲮᲝᲑᲘᲡ ᲙᲕᲐᲑᲘᲡ ᲡᲐᲗᲐᲕᲡᲘᲡᲝ ᲛᲝᲠᲬᲧᲘᲡ ᲡᲐᲤᲐᲡᲚᲐᲓᲔ ᲞᲐᲜᲔᲚᲔᲑᲘᲗ ᲓᲐ ᲨᲔᲘᲚᲔᲑᲘᲗ ᲤᲐᲡᲚᲓᲘᲡ ᲤᲐᲠᲒᲘᲡ

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სპრინტერ შენობის ნული მესაპარკინგე ზონასთან +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ქალაქ თბილისის მერიის საკუთრების სააგენტო" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისის მერიის საკუთრების სააგენტო, №11 საკადასტრო კოდი: 01.14.13.013.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელშეწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მერიის საკუთრების სააგენტოს სამართლის ოფიციალური პირი - ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შენობის ფუნქციური კლასი: ადმინისტრაციული დანიშნულების შენობა

ქალაქ თბილისის, №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რაულთი აკადემი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოგორიძე		21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნოვილი		21/04/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		21/04/2023
დიზაინერი	ი. ჩიქოვანი		21/04/2023
მთავარიმა	ა. ბინაძე		21/04/2023
ესპარები	დ. ჯორჯორაძე		21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე ჯ3 -ის ეკრანი	
სტადია	შ.პ.		

ქალაქ თბილისის მერიის საკუთრების სააგენტოს დებულება №44-39
ქ. თბილისის ტერიტორიის ტერიტორიის გამოყენება და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ
ქ. თბილისის მერიის საკუთრების სააგენტოს დებულების რეგულირების დებულების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირებისობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2

ა) არანაკლებ ნახევარი ფართის (ბუნებრივ ნიადაგის ფარობი - კ2 კოეფიციენტის ნაკრების ფარობის 1/2-ით
ბ) მიწის ნაკვეთის ფართობის ის ნაწილი, რომელიც ნორმატიული მოთხოვნების შესაბამისად ნორმალური ზედაპირის ფენის ფენის ფენ

07/08/2023

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ბ1 = 378,5 მ² / 714 მ² = 0,5

ბ2 = 3317,7 მ² / 714 მ² = 4,6

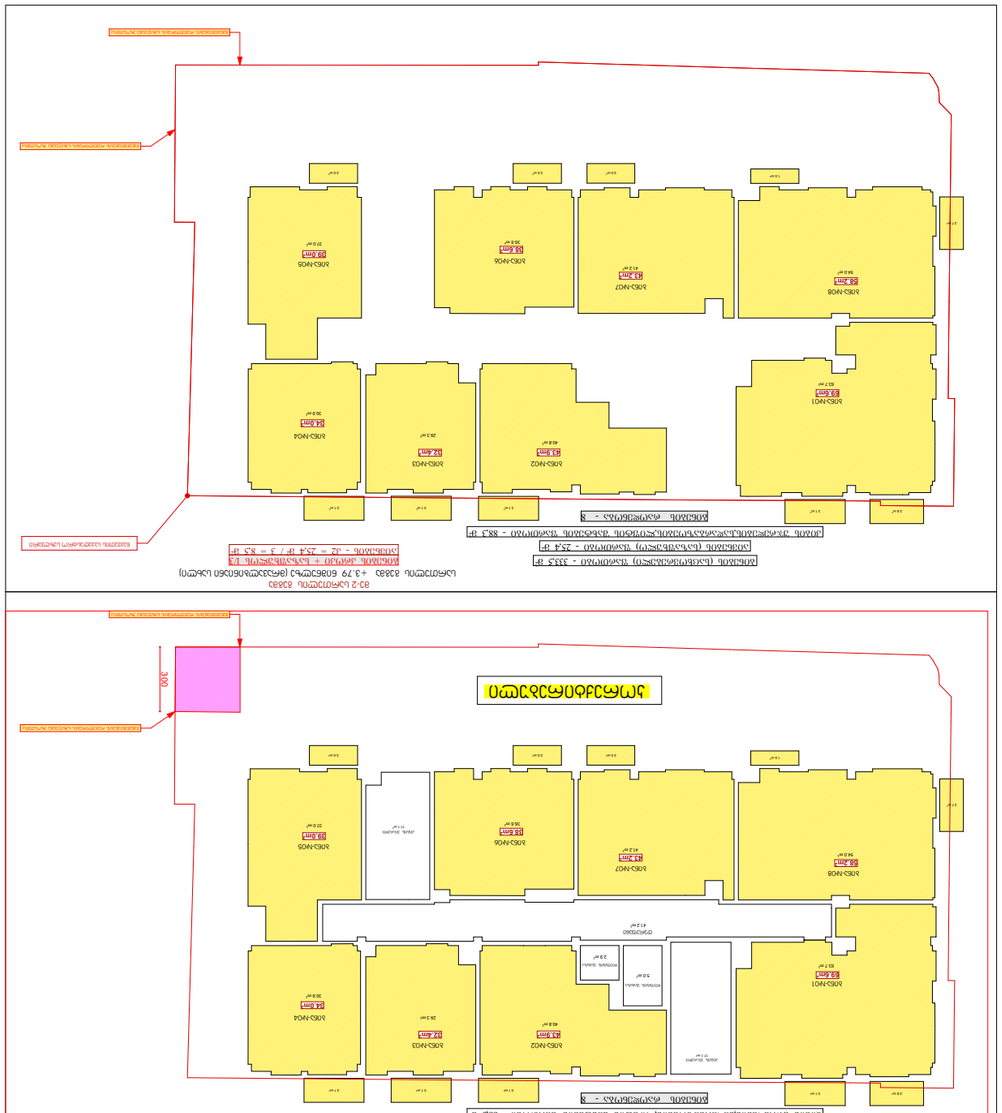
ბ3 = 182,2 მ² / 714 მ² = 0,3

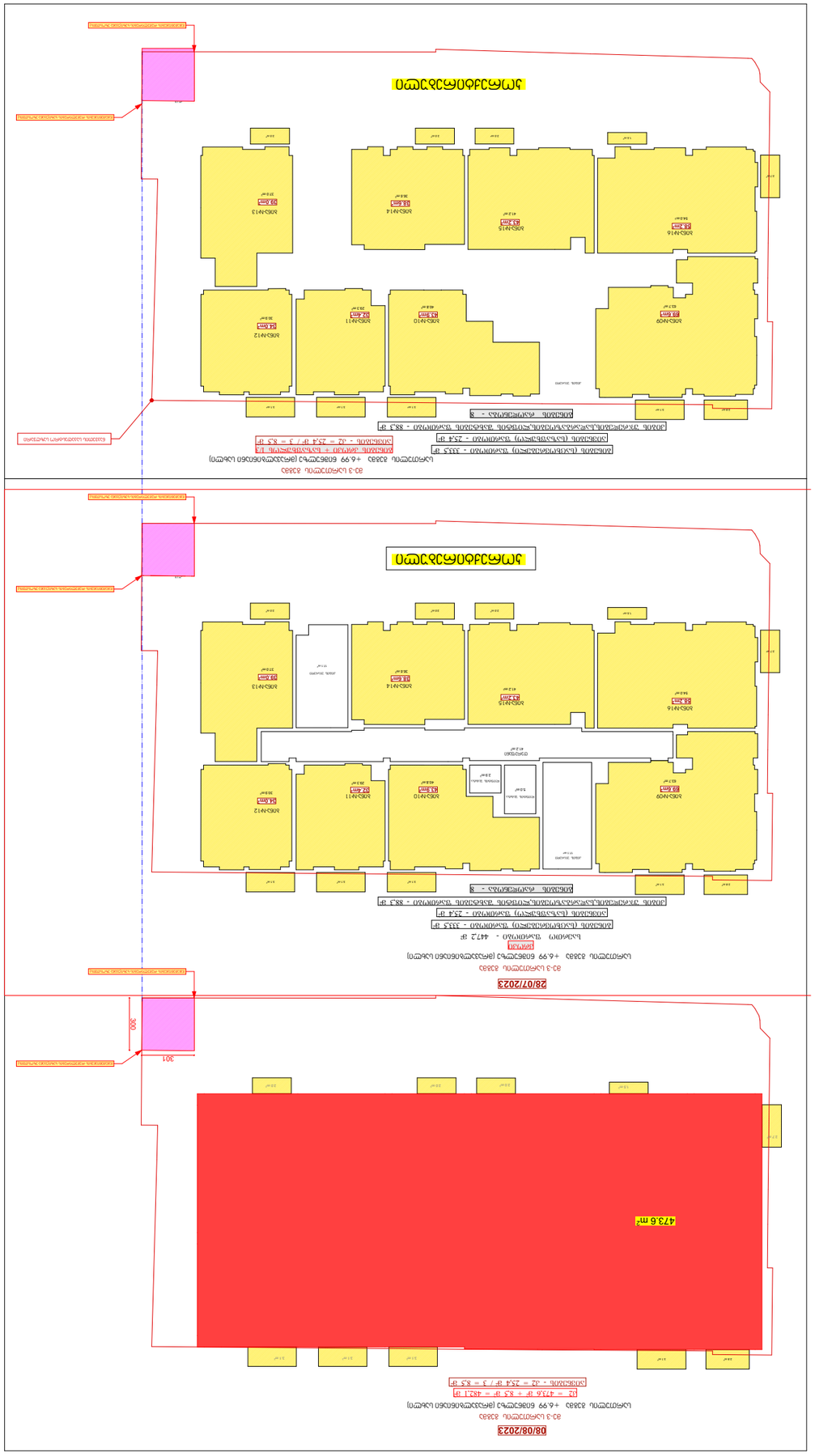
ბინების პროექი - 2199,9 მ²	პროცენტულად - 85 %
კომერციული ფართობების და ოფისის პროექი - 448,3 მ²	პროცენტულად - 15 %
ჯამი: 2648,2 მ²	პროცენტულად - 100 %

ბინების კროკი + საზაფხულოს 1/3 = 1956,5 / 150 = 13 ავტოსადგომი

ბინების კროკი + საზაფხულოს 1/3 = 1905,8 + 152,0 : 3 = 1905,8 + 50.7 = 1956,5 / 150 = 13,09 ავტოსადგომი


20/03/2023
1-ص٥ لمحة٥رصلا ٥ل٥ة٥ 0.00 6086ص٩٤
٢٤ = ٣٢٨.٥ م²
378.5 m²
20/03/2023
1-ص٥ لمحة٥رصلا ٥ل٥ة٥ 0.00 6086ص٩٤
08/08/2023
1-ص٥ لمحة٥رصلا ٥ل٥ة٥ 0.00 6086ص٩٤
20/03/2023
1-ص٥ لمحة٥رصلا ٥ل٥ة٥ 0.00 6086ص٩٤


ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ
ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ
ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՍՑԵ
ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ


08/08/2023
83-3 სარეკლამო ბანერი
სარეკლამო ბანერის ზომა: 6.99 მ x 2.54 მ (17.75 კვ.მ)
ბანერის ფართობი - 17.75 კვ.მ
ბანერის ადგილმდებარეობა: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №1
ბანერის ფართობი (ასანთქაღალდის) - 333.2 მ²
ბანერის ფართობი - 25.4 მ²
ბანერის ფართობი - 473.6 მ²
ბანერის ფართობი - 32 = 25.4 მ² / 3 = 8.5 მ²
ბანერის ფართობი + ბრენდის ფართობი 12 = 473.6 მ² + 8.5 მ² = 482.1 მ²
სარეკლამო ბანერის ადგილმდებარეობის ნახაზი
ბანერის ადგილმდებარეობის ნახაზი
ბანერის ადგილმდებარეობის ნახაზი

08/08/2023

ՀՀ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ (ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ) ՀՀ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ՆՈՐ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՌՈՒՑԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՐՏԱՔԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԼՈՒԾՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

ՀՀ, ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔ, ՀԱՍՑԵ 1

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 02-4 ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ 83583

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐ՝ 08-053-0618-0010

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) 10.19 6036.3ՀՎ (ԳՀԱՇՎԱՐԿԸ ԿԱՏԱՐՎԱԾ Է ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2016 Թ. ՀՈՒՆՎԱՐԻ 12-Ի N 83-Ն ՈՐՈՇՄԱՄԲ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ)

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 3344 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 2574 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԻ ՄԻ ՄԱՍԻ ՎՐԱ ՆՈՐ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՌՈՒՑԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՐՏԱՔԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԼՈՒԾՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՄԱՍԻՆ - 80.0 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 8

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ - 439.9 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 3344 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 2574 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 02-4 ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ 83583

ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ՝ 28/07/2023

28/07/2023

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 02-4 ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ 83583

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) 10.19 6036.3ՀՎ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ - 4739.6 ՔՄ + 8.5 ՔՄ = 4821 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 02 = 2574 ՔՄ / 3 = 8.5 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 3344 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 2574 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 8

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ - 439.9 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 3344 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) - 2574 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 02 = 2574 ՔՄ / 3 = 8.5 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ - 4739.6 ՔՄ + 8.5 ՔՄ = 4821 ՔՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) 10.19 6036.3ՀՎ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 02-4 ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ 83583

ՀՀ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ, ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔ, ՀԱՍՑԵ 1

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 02-4 ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ 83583

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐ՝ 08-053-0618-0010

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ՀԱՅԿԱԿԱՆ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ) 10.19 6036.3ՀՎ (ԳՀԱՇՎԱՐԿԸ ԿԱՏԱՐՎԱԾ Է ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2016 Թ. ՀՈՒՆՎԱՐԻ 12-Ի N 83-Ն ՈՐՈՇՄԱՄԲ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ԿՈՈՐԴԻՆԱՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ)

08/08/2023

83-ն կահույքային ձեռնարկ

կահույքային ձեռնարկ ձեռնարկ +13.39 608634ՀԿԿ (թհՀՀՀ

08/08/2023

ՍԿԶԲՈՒՄ ՈՒՆԵՑՈՂ ՇԵՆՔԵՐԻ ՀԱՄԱԼԻՐ ՏԱՐԱԾՔԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ

ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր վարչական շրջան, 8-րդ թաղամաս, 16.59 հողամասի 8368 հասցեում

ՀՈՒՇԱՆԿԱՐ

ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԾԱՎԱԼ՝ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԲԱԺԻՆ

ՀԱՏԱԿԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՍԱՀՄԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔԻ ՉԱՓԵՐ

ՀՀ = 362.2 մ² + 8.1 մ² = 370.3 մ²

ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ - 42 = 24.3 մ² / 3 = 8.1 մ²

ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՐԱԿԻՑ ՇԵՆՔԵՐԻ ՄԻՋԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾԻ ԼԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՊԵՏՔ Է ԼԻՆԻ ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ - 42 = 24.3 մ / 3 = 8.1 մ²

ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՀԱՐԱԿԻՑ ՇԵՆՔԵՐԻ ՄԻՋԵՎ ՀՐԴԵՀԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾԻ ԼԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՊԵՏՔ Է ԼԻՆԻ

08/08/2023

83-7 სანაპირო ქუჩა 83ბ83

სანაპირო ქუჩა 83ბ83 +19.79 609853ბ9 (ფსკერის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული)

S = 362.2 მ² + 31.1 მ² = 370.3 მ²

ტერიტორიის საერთო ფართობი - 12 = 243 მ² / 3 = 81.1 მ²

ტერიტორიის საერთო ფართობი

362.2 m²

N36
132.8 მ²
ფასადი

N36
132.8 მ²

83-7 სანაპირო ქუჩა 83ბ83

N36
110.1 მ²
ფასადი

N36
110.1 მ²

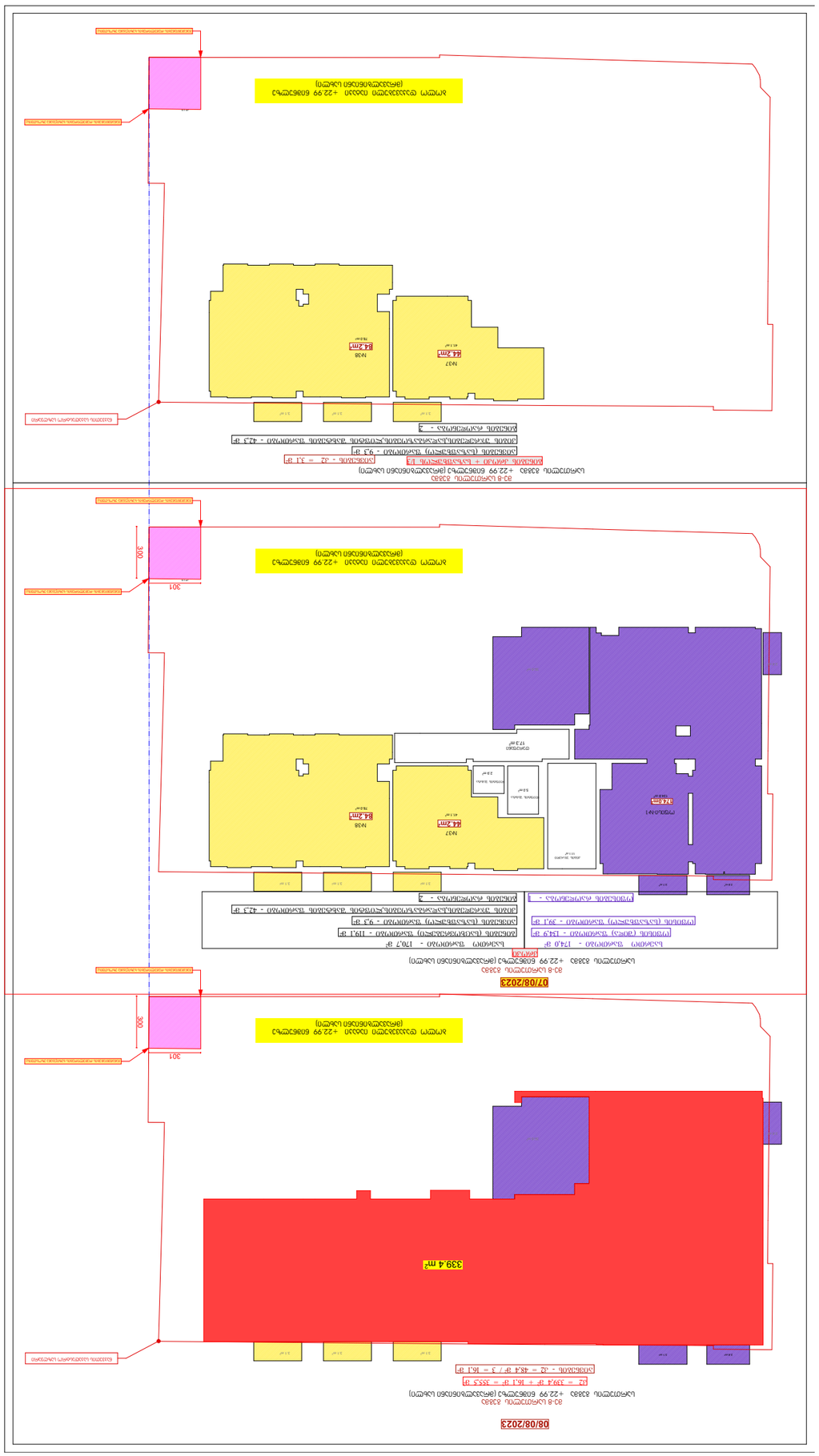
N36
59.7 მ²
ფასადი

N36
59.7 მ²

ფასადი

ფასადი

ფასადი

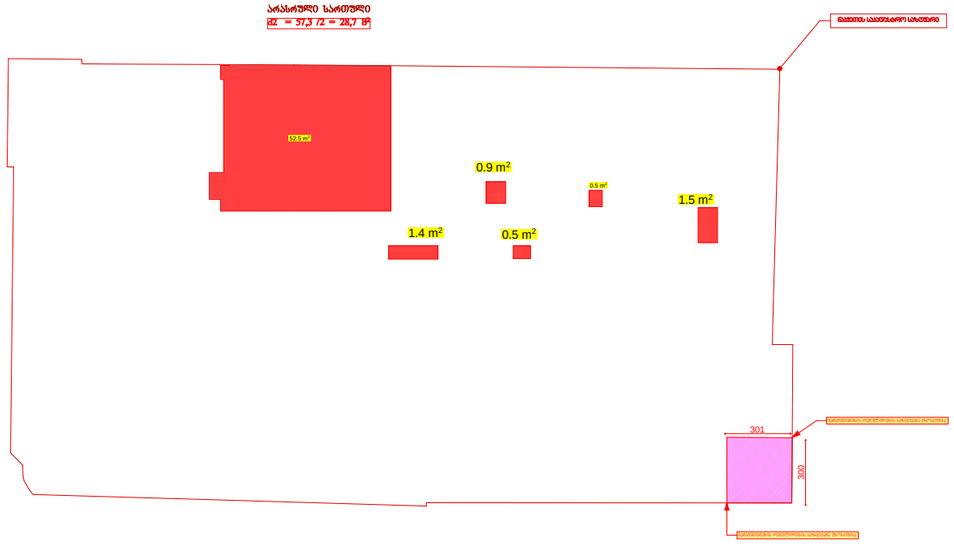

ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր 3 նրբ. 8/1 շ.հ. 1
+374 (99) 22-99-86
info@ashotyan.com

07/08/2023

სარეიტინგო გვიმრა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

არასრული საფეხური

ფქ = 57,3 /2 = 28,7 მ²

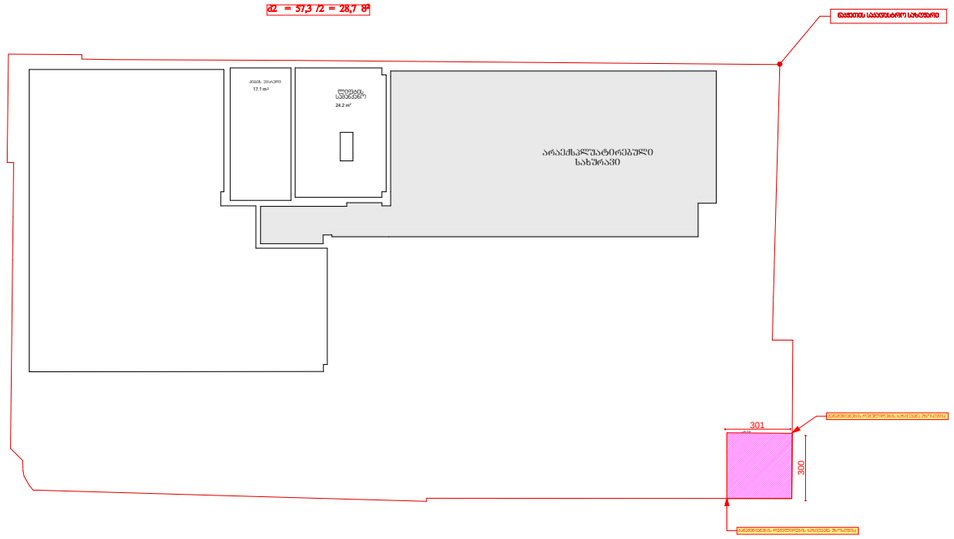


08/08/2023

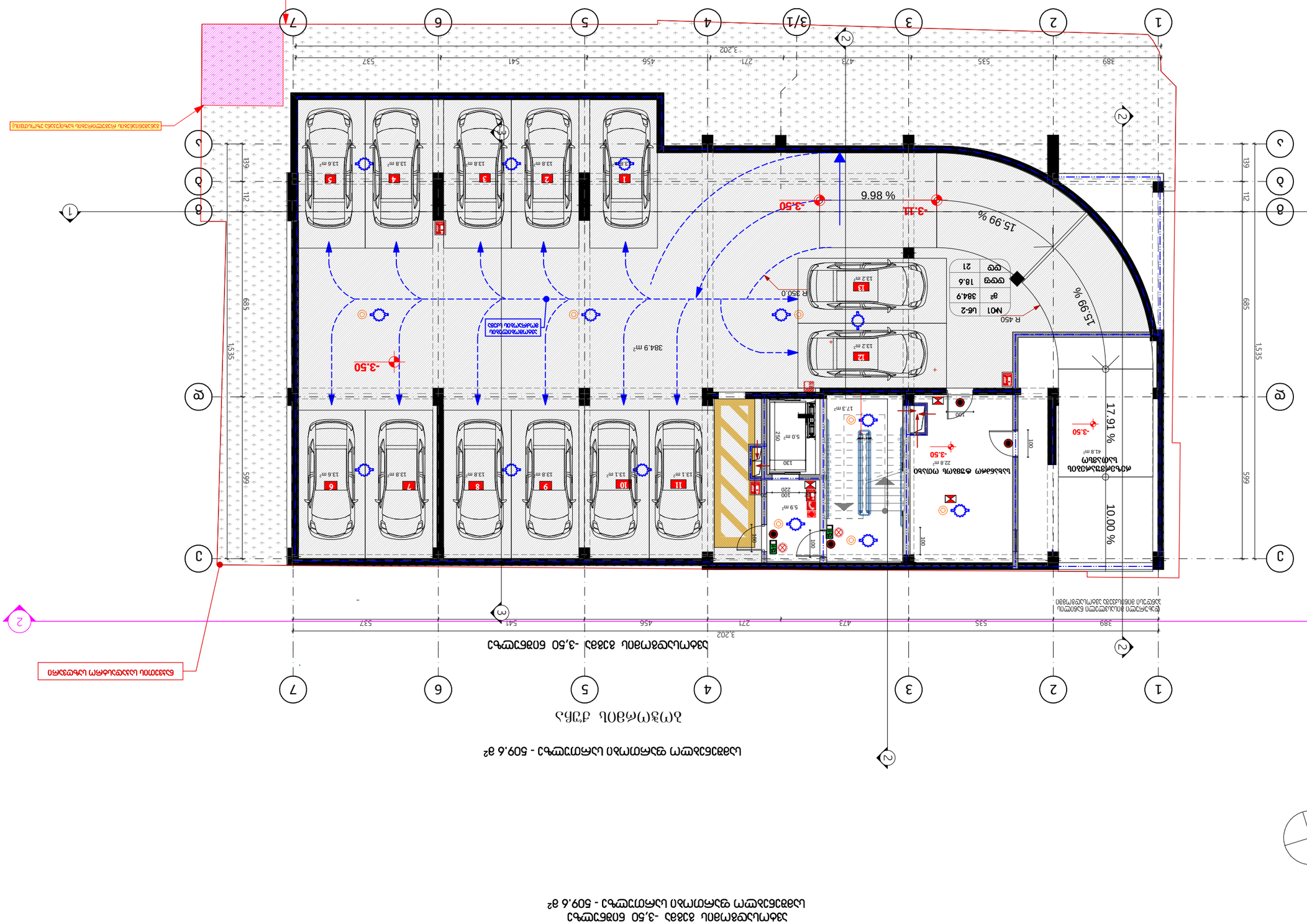
სარეიტინგო გვიმრა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

არასრული საფეხური

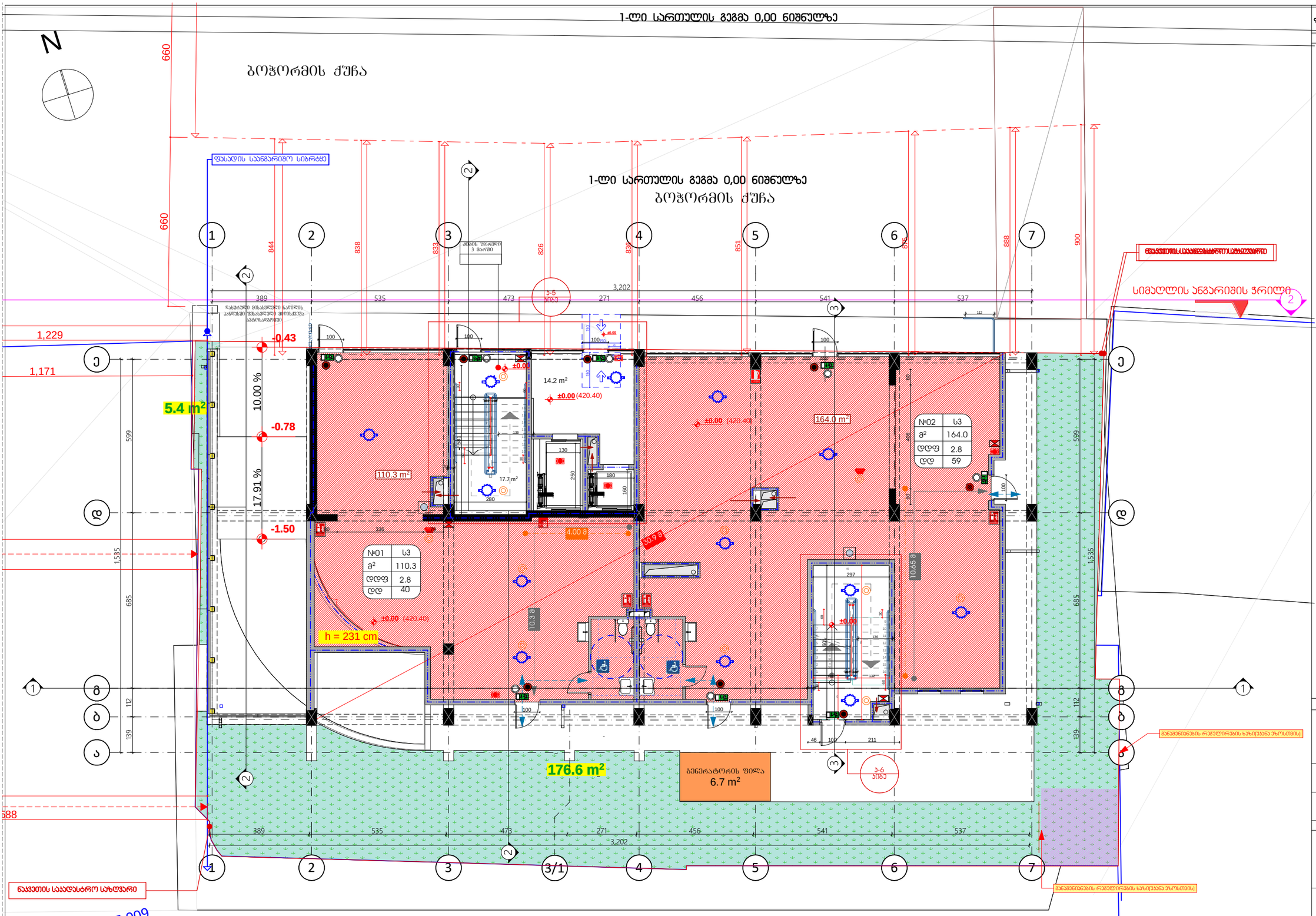
ფქ = 57,3 /2 = 28,7 მ²

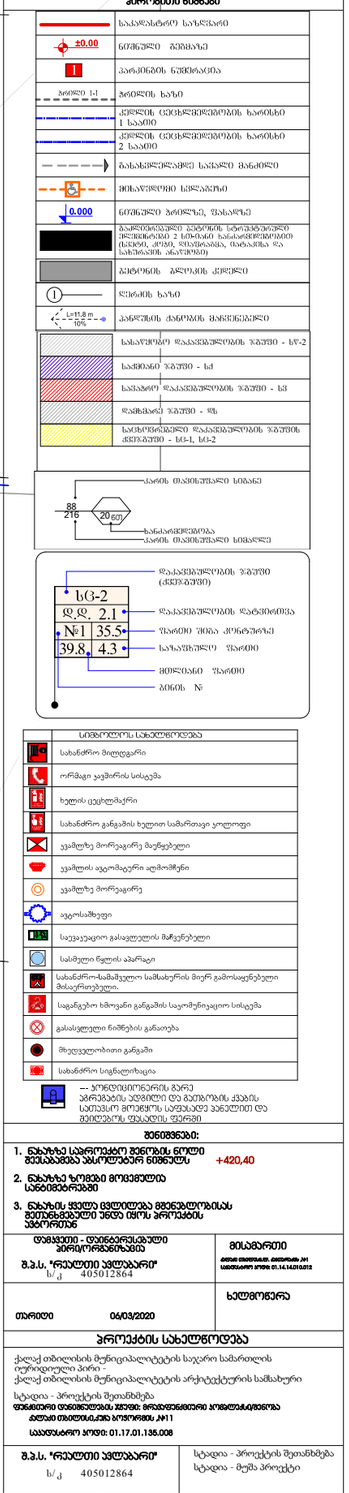


ავტოსადგომი -3,50 ნიშნულის მქონე ფუნქციონალური ზონების ფართობი - 509.6 მ²


1
2
3
4
5
6
7
3/1
A
B
C
1535
685
112
139
559
3,202
389
535
473
271
456
541
537
-3.50
-3.11
-3.50
-3.50
-3.50

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე




ფორმატი A-2
თბილისი 2023 წ.
დაკვეთა №
პირობითი ნიშნები
საპროექტო საზღვარი
ნიშნული გეგმაზე
პარკინგის ნომრირება
პირველი სართული
ქვედის ელექტრიფიკაციის ხარისხი 1 საათი
ქვედის ელექტრიფიკაციის ხარისხი 2 საათი
მანიპულაციის სივრცე
მიმართვითი სიმბოლოები
ნიშნული პირველ სართულზე, შესასრულებელი
0.000
ნიშნული პირველ სართულზე, შესასრულებელი
ბეტონის ბლოკის კედელი
ღერძის ხაზი
პანდუსის ძახრამის მახვილსიმბოლო
სანიტარული ზონა - სზ-2
საძრავი ზონა - სძ
საპარკინგე დანიშნულების ზონა - სპ
წყაროსახელი ზონა - სწ
სატრანსფორმატორო დანიშნულების ზონების ტიპები - სტ-1, სტ-2
სანიტარული ზონა
სპ3-2
№1 35.5
39.8 4.3
სიმბოლური სანიშნებლობა
ხანძარსაწინააღმდეგო საშუალებების ადგილმდებარეობა
ხანძრის მაქსიმალური სიმძლავრე
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ხელით მართვის ღილაკი
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ავტომატური დეტექტორი
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ხმოვანი გამაფრთხილებელი
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ხმოვანი და სინათლის

მე-2 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 8

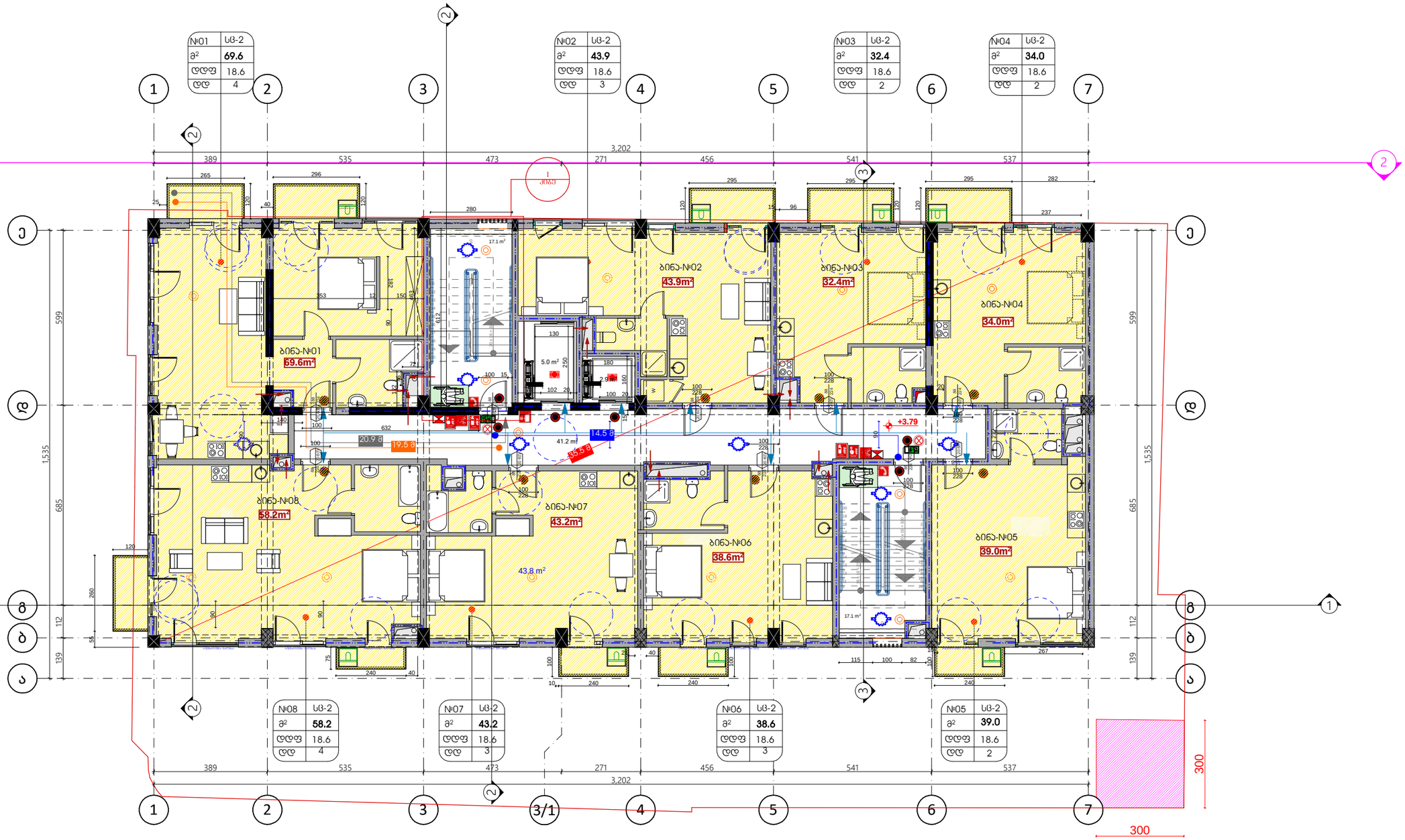
N

№01	სბ-2
ა²	69.6
დდფ	18.6
დდ	4

№02	სბ-2
ა²	43.9
დდფ	18.6
დდ	3

№03	სბ-2
ა²	32.4
დდფ	18.6
დდ	2

№04	სბ-2
ა²	34.0
დდფ	18.6
დდ	2



№08	სბ-2
ა²	58.2
დდფ	18.6
დდ	4

№07	სბ-2
ა²	43.2
დდფ	18.6
დდ	3

№06	სბ-2
ა²	38.6
დდფ	18.6
დდ	3

№05	სბ-2
ა²	39.0
დდფ	18.6
დდ	2

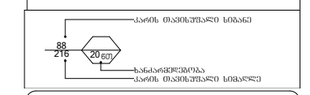
ფორმატი A-2

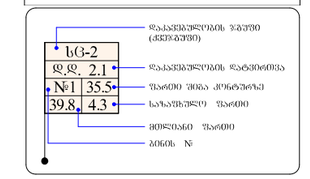
თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
	პარკინგის ნუმერაცია
პროფილი I-I	ჭრილის ხაზი
	ქვედის ცეცხლმედეგობის ზღვრის 1 საათი
	ქვედის ცეცხლმედეგობის ზღვრის 2 საათი
	გასასვლელი საშველი სართული მანძილი
	მიმართველის სვეტაბეტონი
0.000	ნიშნული პროექტის, უსახიზე
	გამოსახულები კედლის სტრუქტურული ელემენტების ცეცხლმედეგობის 2 სმ-იანი ზანაკარმედეგობის (სანიტ., კიბის, ლიფტშახტა, ობარიშა და სახურავის არეების)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
	ღერძის ხაზი
L=11.8 m i=7%	პანდუსის ძანდუსის მახვილანძილი
	ხანძარსაშიშო ზონანაკლებობის ზონები - სზ-2
	საცხოვრებელი ზონები - სძ
	საკომერციო ზონანაკლებობის ზონები - სვ
	ღამისასვლელი ზონები - სზ
	საცხოვრებელი ზონანაკლებობის ზონების ტერიტორიები - სძ-1, სძ-2





სიმბოლური სახელმწიფება

სახანძრო მილტვარი
ორმაგი კავშირის სისტემა
ხელის ცეცხლსაქრი
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
ავტომატური ავტომატური ელემენტი
ავტომატური ავტომატური ელემენტი
ავტომატური ავტომატური ელემენტი
საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი
სასმელი წყლის ავარაკი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მორე გამოსაყენებელი მილაერთებელი.
საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საყოფრაკეთო სისტემა
გასასვლელი ნაშენების განაოება
მთელებლობითი განგაში
სახანძრო სიგნალიზაცია

— ჯერდიციონერის მარე პარკინგის ადგილი და მეშინის ადგილის სათვალო მოედურს სარემონტო პანელით და მეიღებლის ფუნქციის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნიშნული მითითებულია აბსოლუტურ ნიშნულზე +420,40
2. ნახაზზე ჩუქნები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მიმართული
შ.პ.ს. "რეალური უძრავები" ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტატუსი - პროექტის შეთანხმება

ობიექტის თანამშრომლის ვინაობა: ოთარაშვილი ირინესამაგალობა

ანდაზა თბილისი,კახა ბოჭორიშვილი №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური უძრავები" ს/კ 405012864	სტატუსი - პროექტის შეთანხმება სტატუსი - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე	12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. ცისკოვნიშვილი	12/07/2023
პროექტორი	ი. მაჩარიშვილი	12/07/2023
დაკვეთა	ი. ჩიქოვანი	12/07/2023
შესრულა	ა. ბიჭიკაძე	12/07/2023
ექსპერტი	ი. ჯორჯიაძე	12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე
სტატუსი	შ.პ.	

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

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

თავი III
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსების კოეფიციენტები - კ-2

ბ) არასრული სართულის ატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფარობი – კ-2 კოეფიციენტის სამგრაბში ფარობში შედის 1/2-ით;
ი) მიწისპირა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე ატაკის ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის ატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა, კ-2
კოეფიციენტის სამგრაბში ფარობში შედის სრულად.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მიმდებარე სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სართულიანობის სიდიდეები შეზღუდვა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის სამგრაბში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულებით შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ სამგრაბში ზედაპირსა და სამეზობლო სანიტარის წარმოებული ტერიტორიის სამრაკეთე ექსპლუატაციის დამოკიდებულებით შემდეგნაირად:
ა) 3.0 მეტამდე 10.0 მეტი დამოკიდებულებაში – შემდეგი ფორმულით დამოკიდებულებით 0.4 %;
ბ) 10 მ %-ზეტი დამოკიდებულებაში – სამგრაბში ზედაპირის მაქსიმალური სიმაღლე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება ტერიტორიის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის სამხედროებრივი სამხედრებით ამ დებულების მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, სადაც ეს ხაზი არ არის განსაზღვრული, ხაზი უნდა გადავიდეს მისი სამხედრო სამხედრებით.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული განთავსება დირექტიული, სადაც:
ა) ის წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენულ;
ბ) ის წარმოადგენს დამოკიდებულებაში და სამხედროებრივ სიგრძეს ამავე სამხედროებრივ სამხედრებით;
გ) ის წარმოადგენს კუთვნილებას.

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამხედროებრივი სამხედრის (ტიპის) მიხედვით, შენობის სამგრაბში ზედაპირის ტერიტორიის ზედაპირიდან მიწისპირა შენობის სამგრაბში ქონის სიგანის ნაწილების წარმოებული ტერიტორიის სიმაღლის მიხედვით ელ სამხედროებრივი ტერიტორიის სიმაღლე მიწის მხრიდან ესაზღვრება სხვა სამხედროებრივი ტერიტორიის სიგრძე (მაგ. ქუჩის ესაზღვრება ქ.ელ.), ანალოგიურად ითვლება გაანგარიშების სიგანე.

მუხლი 39. ავტომობილების სამხედროებრივი ზომის მიღმა
ავტომობილების ადგილების კონფიგურაცია რეკომენდირებული
გეგმარებითი კარკასი – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საშუალო ფარობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომობილების ავტომობილისთვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენს მინიმუმ 2.5 მეტრს.
6. ავტომობილების ავტომობილისთვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენს მინიმუმ 2.5 მეტრს.

7. ავტომობილზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომობილის უნდა ჰქონდეს ერთ ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე საშუალოდ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ცალმხრივი მანევრირების შემთხვევაში და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მანევრირების შემთხვევაში.
9. ავტომობილის ითვითეული სიმაღლე ავტომობილების და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფარობიდან არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობიდან დამოუკიდებელი მანძილითი ნაწილის მქონე ავტომობილის ავტომობილის ქონის არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მანძილითი ნაწილის 15%-ს ნაკლები ფარობის ზედაპირის ფარობის ფარობის ავტომობილის ავტომობილის, რომლის მანძილითი ქონის არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მე-3 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

N

ბინების რაოდენობა - 8

№10	სბ-2
ა²	69.6
ლდფ	18.6
ლდ	4

№10	სბ-2
ა²	43.9
ლდფ	18.6
ლდ	3

№11	სბ-2
ა²	32.4
ლდფ	18.6
ლდ	2

№12	სბ-2
ა²	34.0
ლდფ	18.6
ლდ	2

№16	სბ-2
ა²	58.2
ლდფ	18.6
ლდ	4

№15	სბ-2
ა²	43.2
ლდფ	18.6
ლდ	3

№14	სბ-2
ა²	38.6
ლდფ	18.6
ლდ	3

№13	სბ-2
ა²	39.0
ლდფ	18.6
ლდ	2

ბინა-№09 59.6მ²
ბინა-№10 43.9მ²
ბინა-№11 32.4მ²
ბინა-№12 34.0მ²
ბინა-№16 58.2მ²
ბინა-№15 43.2მ²
ბინა-№14 38.6მ²
ბინა-№13 39.0მ²

+6.99

3,202 (389 | 535 | 473 | 271 | 456 | 541 | 537)
3,242 (389 | 535 | 473 | 271 | 456 | 541 | 537)

599 | 1,468 | 685 | 112 | 139 | 1,535

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენიშნულ ნიშნებში მოცემულია ახსნილობები ასხლტებულ ნიშნულზე +420.40
2. ნახაზზე ზომებში მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რესპუბლიკა"	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი თბილისი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებო სამართლის ტერიტორიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დანართი ნომერი: 01.17.01.136.008

შ.პ.ს. "რესპუბლიკა" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ე. ცაბაძეთბილელი		12/07/2023
პროექტორი	ე. ბერიძეთბილი		12/07/2023
დიპლომანტი	ე. ჩიტრიძეთბილი		12/07/2023
მთავარმენ.	ა. ჯაკაძე		12/07/2023
ექსპერტი	ფ. ფირცხალავა		12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	სარდაფის გეგმა +6.99 ნიშნულზე ა2 -ის პროექტი	
სტადია	მ.პ.		

ფორმატი A-2 | თბილისი 2023 წ. | დასკვნის №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნულები გეგმაზე
	პარკინგის ნომერი/ადგილი
პრილი 1-1	ჭრილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ზარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ზარისხი 2 საათი
	გასასვლელი/ავარ. სასადილ მანძილი
	მისასვლელი სიმაღლეში
0.000	ნიშნულები ჭრილზე, ფასადზე
	გამჭვირვალე კედლის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-იანი სანაპირმეტალის (სანაპირო, კუთხ. ფასადისა, ბალუსტრადა, ბარიერი და სახმრავის ანალოგი)
	ბეტონის მონოლითი კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m i=1%	პანდუსის ძანდუსის მახვილანძილი
	სახანძრო დაცალვიანების ზონები - სზ-2
	საძრავი ზონები - სძ
	სპეციალ დაცალვიანების ზონები - სს
	დაცმაცარა ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონების ძირითადი - სნ-1, სნ-2

საერთო თანაზომადი სიმაღლე
88 / 216 / 20 ნორ
ხანძარსაწინააღმდეგო
საერთო თანაზომადი სიმაღლე

დანიშნულების ზონები (ძირითადი)
სბ-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
დანიშნულების დატვირთვა
ზანიე ზომა კონტურზე
საანაზომებელი ზანიე
მიმდინარე ზანიე
ბინის №

სიმბოლური სახელმწიფოები

	სახანძრო მილსადენი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავტომატური ელექტრონული ალარმის სისტემა
	ავტომატური ელექტრონული ალარმის სისტემა
	ავტომატური ელექტრონული ალარმის სისტემა
	სავენტილაციო გასაფრენელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ბაქანაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	სადენებსა ხმოვან განგაშის საკომენიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მიღეველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

— პროექტირების ზერე
პრობლემის აღმოფხვრა და მაუძრობის კვალის სათანადო მოშლილი საფასადე ბანელით და მეიღებლის ფასადის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენიშნულ ნიშნებში მოცემულია ახსნილობები ასხლტებულ ნიშნულზე +420.40
2. ნახაზზე ზომებში მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენიშნულ ნიშნებში მოცემულია ახსნილობები ასხლტებულ ნიშნულზე +420,40
2. ნახაზზე ზომებში მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან

მუხლი 1. ბინის ნაკეთობის ზოგადი მახასიათებლები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-30
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 12. ბინის ნაკეთობის განაშენიანების ინდექსირების კოეფიციენტი - კ-2

ბ) არასრული სართულის ატარებ კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის სანგრძლივი ფართობის მეთოდ 1/2-ით;
ი) ბინის ნაკეთობა ატარებადობა, რომლის სართულის სიმაღლე ატარებ ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის ატარებ ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცოლე მეთოდი ატარებადობა, კ-2
კოეფიციენტის სანგრძლივი ფართობი შეიძლება არ სრულდეს:

თავი V
ბინის ნაკეთობა შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მანძილებით სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სახანძრო-ტექნიკური მოეწყობა

მუხლი 30. ბინის ნაკეთობა განსაკუთრებული

15. შენობის საბუნებრივი სინათლის მქონე ღიობის საგრძნობლობა ზედაპირზე მოქმედი სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სანებრივი სინათლის მქონე ანგარიშით საგრძნობლობა და სანებრივი სინათლის ნორმირებულ ანგარიშით ნაწილების ზედაპირზე ელემენტების მოცემული მანძილებით ნაწილებისაგან:
ა) 10 მ-ის 10 მ-მდე ფასობრივის შემთხვევაში – შენდეგი ფორმულით დაშორება გაეყოფილი 0.4 ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი ფასობრივის შემთხვევაში – საგრძნობლობა ზედაპირის მანძილებიდან სიმაღლეებე.

მუხლი 31. ბინის ნაკეთობა განსაკუთრებული შენობის მანძილებიანი სიმაღლის განსაზღვრა

1. შენობა ნაკეთობა შენობის სიმაღლე ანგარიში განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა შენობის ნაკეთობის საბუნებრივი სანგრძლივის ამსგავსებით, ხოლო თუ შენობის ნაკეთობა არ განაშენიანებრივი სანგრძლივის ამსგავსებით, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი საბუნებრივი სანგრძლივებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენები განსაზღვრა ფორმულით, სადაც:
ა) H შენობაყოფნის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მანძილის;
ბ) L ნაშობაყოფნის დაშორება შენობა და საბუნებრივი სიგრძე ამსგავსებით საზღვარს შორის;
გ) 1 მ ნაშობაყოფნის კოეფიციენტი.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგვალდება მეათეულ სანტიმეტრით და განისაზღვრება მანდელით:
ა) შენობის ნაკეთობა სანგრძლივი სანგრძლივის სანგრძლივის (ტოლის) მანძილ. შენობის სამგანაშენ ზედაპირის ზედაპირთან შენობის ხაზიდან ქუჩის სიგანის სანგრძლივ ნორმირებული ანგარიშით სანგრძლივ მანძილი უნდა იქნეს მანძილით. თუ სანგრძლივ ტერიტორიაზე სიგრძე ქუჩის მნიშვნელ ქანგრძლივება სხვა საბუნებრივი ტერიტორია სიგრძე (მაგ. ქუჩის ქანგრძლივ სიგრძე), ანგარიშის ალება ქანგრძლივ სიგრძე.

მუხლი 39. ავტომატიები საზოგადოებრივი ჯგუფის მიღმა
ავტომატიების ადგილების ტექნიკური ნაოგებები
გეგმარებითი კარები – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საგრძნობლობის ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომატიების ტექნიკობილითების კედლებით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომატიების კედლებით პანდუსებით ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდოს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომატიების ტექნიკობილითების კედლებით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომატიების კედლებით პანდუსებით ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდოს 2.5 მეტრამდე.

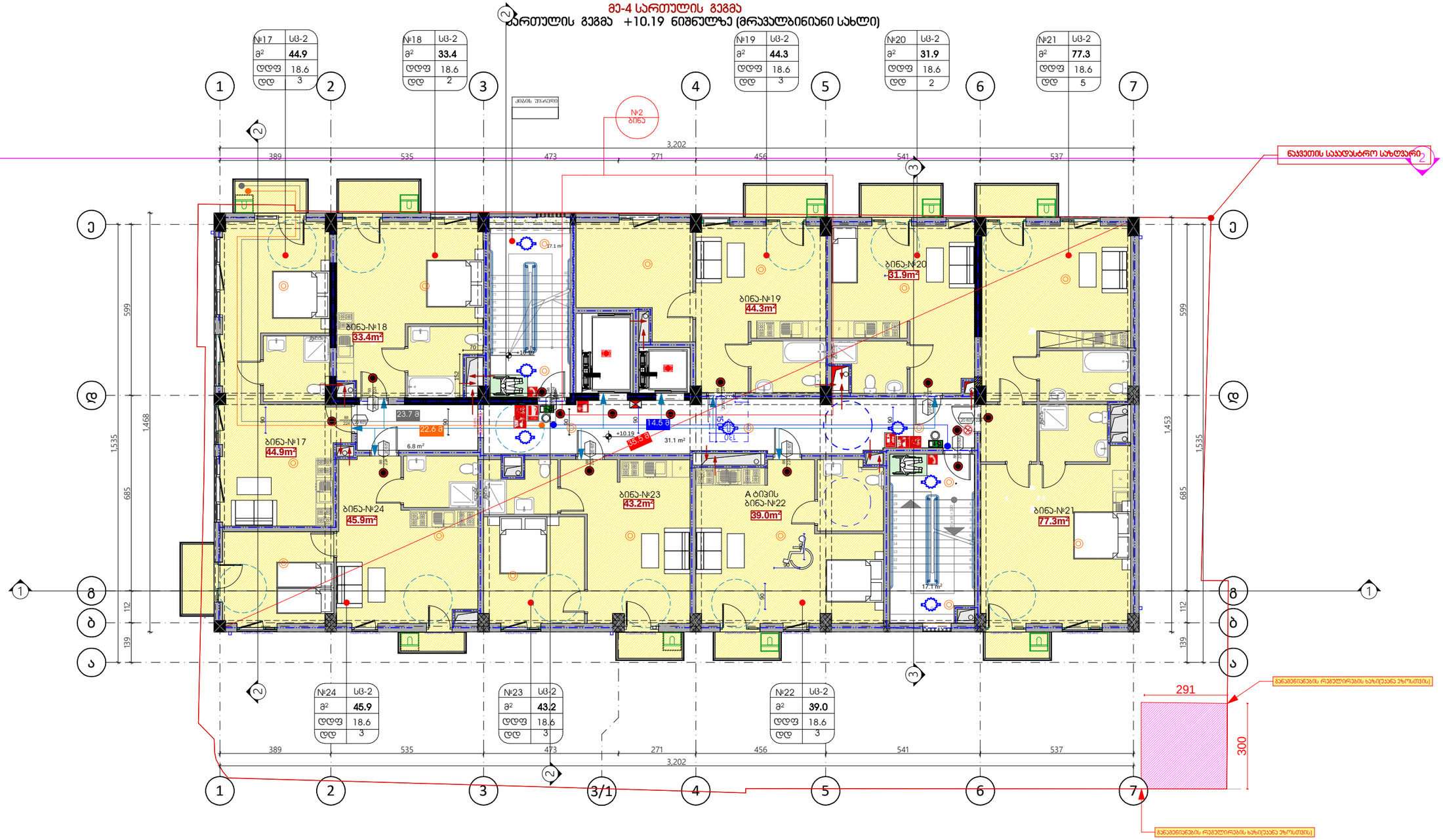
8. ავტომატიების ტექნიკობილითების კედლებით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომატიების კედლებით პანდუსებით ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდოს 2.5 მეტრამდე.

9. ავტომატიების თავისებური სანგრძლივ ტექნიკობილითა და ფერით მოსარულეთათვის განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს ნაკლები 2.25 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში დამონტაჟებული მისაერთებელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისაერთებელი ნაწილისა ან პანდუსის შემთხვევაში 13%-ს, გარდა ფიზიკის მოთხრობის ფასადებიანი მრავალბინიანი პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მე-4 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 8



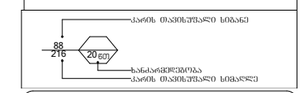
მე-4 სართულის გეგმა

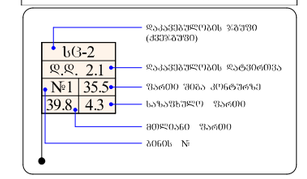
სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		ფაილის №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მიწაზე
1	პარკინგის ნომერი
	ჭერის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ზღვრის 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ზღვრის 2 საათი
	მახასიათებელზე საჭირო მანძილი
	მიმართული სინათლე
0.000	ნიშნული ჭერზე, შესახვევზე
	გამჭვირვალე კედლის ცეცხლმედეგობის ზღვრის 2 სთ-იანი ხანძარსაწინააღმდეგო (სანთლის კიბის, შესასვლისა, ობიექტის და სახანძრო ავარიების)
	ბეტონის მწვრივის კედელი
1	ღერძის ხაზი
	პანდუსის ძახრილის მახასიათებელი
	სახანძრო დაცვის სისტემით დაცული ზონა - სზ-2
	საძრაო ზონა - სძ
	საკაბელო დაკანალიზების ზონა - სკ
	დაცხრილვა
	საცხრილვა დაკანალიზების ზონის ძირითადი - სნ-1, სნ-2





სიმბოლოს სახელწოდება
სახანძრო მილსადენი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
ხელის ცეცხლსაქრობი
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლფონი
ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის მართვის პანელ

მე-5 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 5

N

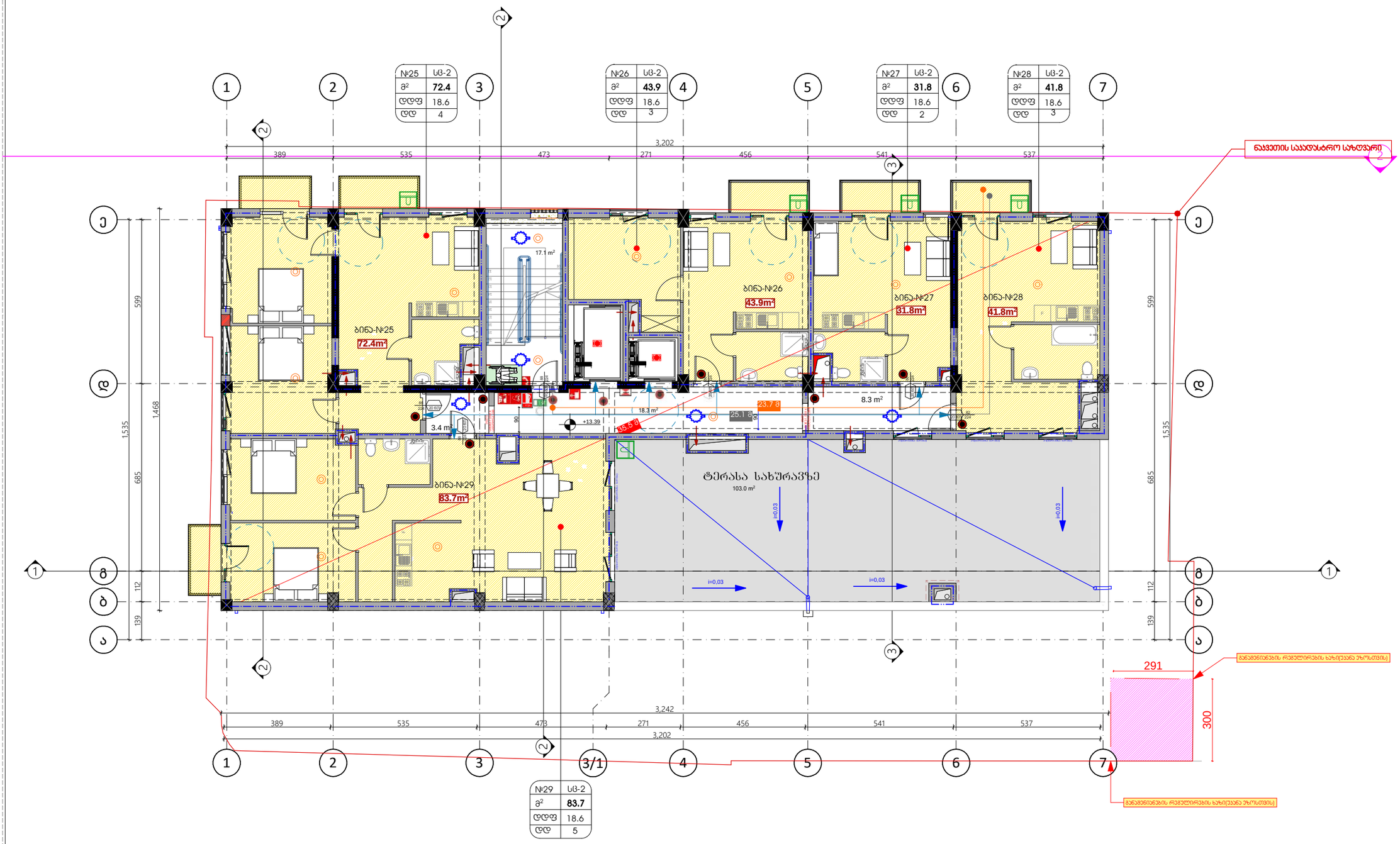
№25	სბ-2
მ²	72.4
დდფ	18.6
დდ	4

№26	სბ-2
მ²	43.9
დდფ	18.6
დდ	3

№27	სბ-2
მ²	31.8
დდფ	18.6
დდ	2

№28	სბ-2
მ²	41.8
დდფ	18.6
დდ	3

№29	სბ-2
მ²	83.7
დდფ	18.6
დდ	5



შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ცალკეულნი ზონებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის განაშენიანება და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2
ბ) ახალრიცი სართულის ისკუპის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შეფარდებით 1/2 ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომის, რომლის სართულის სიმაღლე აღემატება ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის ისკუპის ზედაპირამდე ვერტიკალის 3 მეტრს, ქარდა ცალკე მდგომი ავტომაგნიტის, კ-2
კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მიმმართველი სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სიხოსიანი ელემენტების შეზრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს დაიშვება საცხენოში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დაშორებულებით შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებული საცხენოში ზედაპირისა და სამეზობლო ნაკვეთის ნაკვეთის ეკრანულის სიმაღლეზე უნაკლებ დაშორებულ ზედაპირზე ვერტიკალი მოცემული მანძილით სამეზობლო ნაკვეთის მხარეს:
ა) 3.0 მ-ის 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შენობის ფორმალური დაშორება გაეყოფილი 0.4 %-ით;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საცხენოში ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა მიწის ნაკვეთის ნიშნულებიდან ზედაპირის ამსვე ეკვა მოთ მხრიდან, სიღრმით მიწის ნაკვეთის ან ეკანონი სართულიანობრივი სიზუკარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი იქნეს დადგინდეს მისი საშუალო ზედაპირებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენიანი განთავსება დაიშვება, სადაც:
ა) მეზობლად მდებარე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მიმდებარე;
ბ) ს. წყნეთის დაშორების მქონისა და ს. ხაშუეთის ზედაპირ ზედაპირ ზედაპირ

მე-6 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

N

ბინების რაოდენობა - 4

№30	სბ-2
ა²	73.2
დდფ	18.6
დდ	4

№31	სბ-2
ა²	44.0
დდფ	18.6
დდ	3

№32	სბ-2
ა²	84.8
დდფ	18.6
დდ	5

№33	სბ-2
ა²	88.1
დდფ	18.6
დდ	5

ქიბის შუალედი

ლიფტების ბალკონები

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინა-№30 73.2m²

ბინა-№31 44.0m²

ბინა-№32 84.8m²

ბინა-№33 88.1m²

17.1 m²

18.6 m²

4.4 m²

24.6 მ

25.9 მ

35.5 მ

+16.59

3,202

389 | 535 | 473 | 271 | 456 | 541 | 537

1,437 | 1,805

3,242

599 | 1,468 | 1,535 | 685 | 112 | 139

828 | 1,535 | 625

291

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსმხრივ)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსმხრივ)

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		ფაილის №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მიწაზე
	პარკინგის ნუმერაცია
ბორდი 1-1	ბორდის ხაზი
	ქვედის ცეცხლმედეგობის ჯარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლმედეგობის ჯარისხი 2 საათი
	მანიპულაციის სავალი ზოლი
	მიმართულება სქემაზე
0.000	ნიშნული ბორდზე, ფასადზე
	გამწვანებული ტერიტორიის სერვისებით (ბილიკები 2 მეტრამდე განასაკუთრებით (სკამი, ურნა, ფანარი), ბავშვთა, მოზარდთა და სახსრების აღჭურვილობა)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m i=7%	პანდუსის ძანდუსის მახასიათებელი
	სახანძრო დანიშნულების ზონები - სზ-2
	საცხოვრებელი ზონები - სძ
	საკომერციო დანიშნულების ზონები - სვ
	ღია მწვანე ზონები - სწ
	საერთო დანიშნულების ზონების ქვეზონები - სნ-1, სნ-2

საერთო თანაბრად სიმაღლე

ბანაკვადრატობა

საერთო თანაბრად სიმაღლე

სბ-2	
ფ.ფ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დანიშნულების ზონები

დანიშნულების ზონის ქვეზონები

ზონის №

სიმბოლური სახელწოდება	
	სახანძრო მილსადენი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა
	ავტომატური ხანძრის განგაშის სისტემა
	ავტომატური ხანძრის ჩაქრობის სისტემა
	სახანძრო ავტომობილის მისასვლელი
	სამოქალაქო თავდაცვის ნიშანი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მთელებლობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

— პოზიციონირების ბერკ
პარამეტრის ჯგუფიდან და მეტრიკის ქვეპის სათანადო მოდულის საშუალებით პანელით და მეიდეპარის ფუნქციის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნიული მითითებულია აბსოლუტურ ნიშნულზე +420.40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - შემნებარეებლობი პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური უძლებარი"	
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შ.პ.ს. "რეალური უძლებარი"	სტადია - პროექტის შეთანხმება
ს/კ 405012864	სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. ლორთქიფანიძე		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ნ. სტეფნოშვილი		12/07/2023
პროექტორი	ნ. ბერიშვილი		12/07/2023
ფასადები	ნ. ჩიტრიძე		12/07/2023
შესრულა	ა. ვეფხია		12/07/2023
ქანცარი	ფ. ფარფანიძე		12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	სახელწოდება +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 ივნისის №14-30 დადგენილებით დამტკიცებული ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2
ბ) ახალრთი სართულის ატაპის კონსტრუქციის ზედაპირის ფარითი – კ-2 კოეფიციენტის სანგარიშო ფარითში შედის 1.0 -ით.
თ) მიწის ნაკვეთის ფარითში, რომლის სართული სიმაღლე აღემატება ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის აღემატება ზედაპირამდე ვერტიკალის 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომობილის, კ-2 კოეფიციენტის სანგარიშო ფარითში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მიმდებარე სიმდლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სიზუსტიფიკაციო სიღრმეში შეჭრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამშენებლო სიზუსტის მქონე ფთობის სანგარიში ზედაპირზე მოწყობის სიმდლე დამოკიდებულია შენობის სამშენებლო სიზუსტის მქონე ამსებული სანგარიში ზედაპირა და სამშენებლო სიზუსტის ნორმატიული ტერიტორიის სიმდლეებზე უმცირეს დამოუკიდებულ ნაწილში მოცემული ნორმატიული მნიშვნელობით:
ა) 3.0 მ-ის 10 მ-მდე დამოუკიდებელ შენობებში – შენობა დაშენებული დამოუკიდებელ ნაწილში 0.4 %-ს;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დამოუკიდებელ შენობებში – სანგარიში ზედაპირის მიმდებელ სიმდლეებზე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მიმდებარე სიმდლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმდლის ინსტიტუტი განსაზღვრების სიმდლის ტერიტორიის ზონით.
2. განაშენიანების სიმდლის ტერიტორიის ზონის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის სამოდელირებო სიზუსტის ანსი ტექნიკ მნიშვნელობის, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთის არ ეკუთნის სამოდელირებო სიზუსტი, მაშინ განაშენიანების სიმდლის ტერიტორიის ზონი უნდა დადგინდეს მისი სამშენებლო სიზუსტისგან.
3. განაშენიანების სიმდლის ტერიტორიის ზონის ნაშრომი განთავსება ფორმულით, სადაც:
ა) მ წარმოადგენს განაშენიანების სიმდლის ტერიტორიის ზონის სიმდლეს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორების შენობასა და სამოდელირებო სიღრეს ანსი სამშენებლო სიზუსტის პირის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

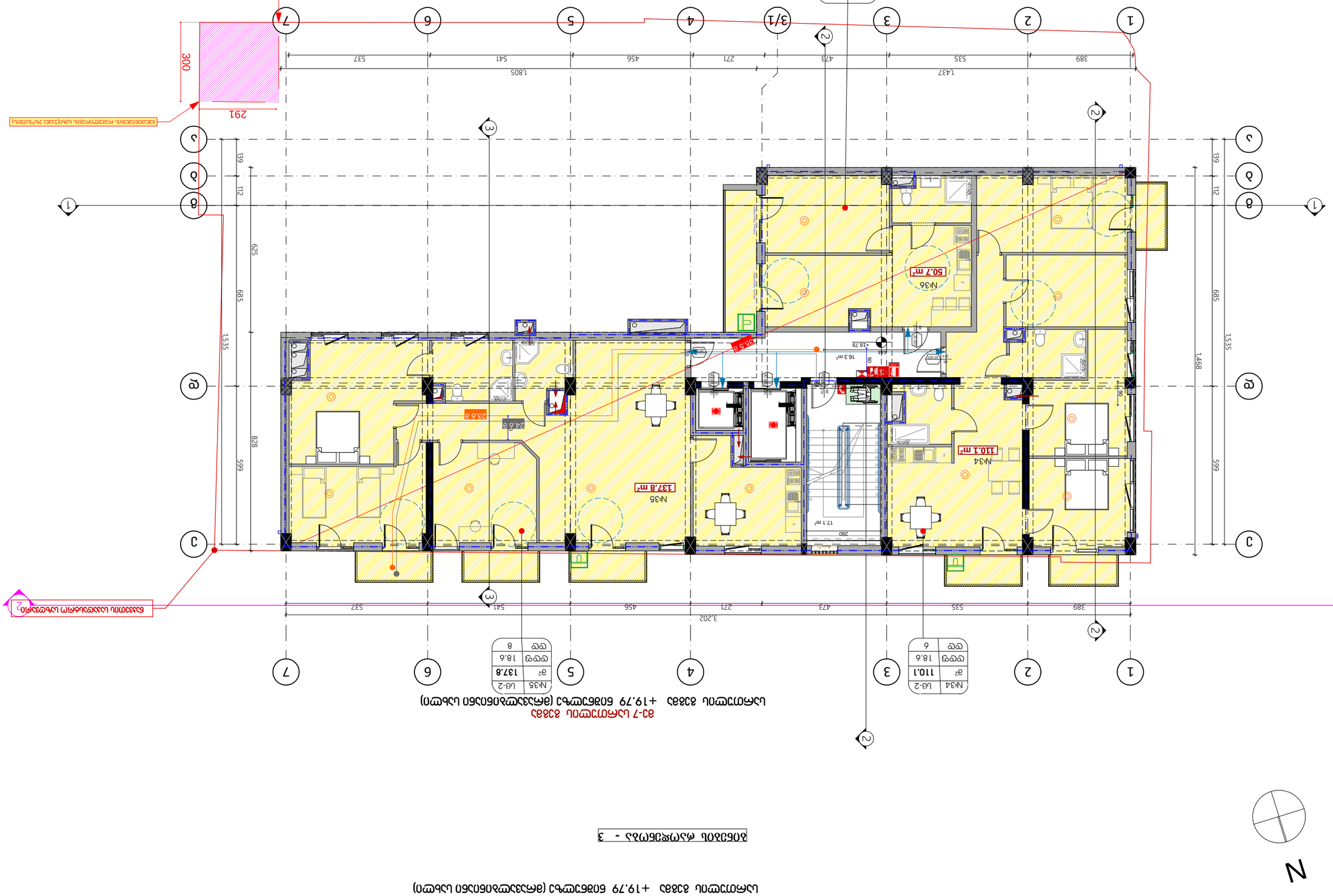
5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგვალდება მეათეულ სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამოდელირებო სიზუსტის (ტოლის) მნიშვნელობა მრგვალდება ტერიტორიის ზონა ამსებული მნიშვნელობის სიზუსტით ქვემოთ სიმდლის ნაშრომის ნაშრომის ტერიტორიული სიზუსტის მნიშვნელობით, თუ სამოდელირებო ტერიტორიის სიზუსტე მეორე მხრივ ქვედა ნაშრომის სამოდელირებო ტერიტორიის სიზუსტე (მაგ. ქვედა ნაშრომის სიზუსტე 1.5 მეტრია, ანალოგიის ზონები ნაშრომის სიზუსტე 2 მეტრია, ქვედა ნაშრომის სიზუსტე 1.5 მეტრია);

მუხლი 39. ავტომობილების სამოდელირებო ზოლის მიღმა
ავტომობილების ავტომობილის ტექნიკური რეგულირება.
გეგმარებითი კოეფი – მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფარითის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომობილების ავტომობილების გამწვანებული ტიპის ავტომობილების ავტომობილის მიმდებარე სიმდლე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების გამწვანებული პირველი ავტომობილისა, რომლის სიმდლე შესაძლებელია შეადგინოს 2.3 მეტრამდე.

6. ავტომობილების ავტომობილების გამწვანებული ტიპის ავტომობილების ავტომობილის მიმდებარე სიმდლე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების გამწვანებული პირველი ავტომობილისა, რომლის სიმდლე შესაძლებელია შეადგინოს 2.3 მეტრამდე.

7. ავტომობილების ავტომობილების გამწვანებული ტიპის ავტომობილების ავტომობილის სიმდლე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარკინგების ავტომობილების ავტომობილის მიმდებარე სიმდლე უნდა იყოს 6.5 მეტრი.
8. ავტომობილების უნდა ქონდეს ერთი ან ორი სავალი ზოლი, რომლის სიმდლე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებლის სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ავტომობილი მისასვლელის სანიტარიულის და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მისასვლელი სანიტარიულის.
9. ავტომობილების ავტომობილის ავტომობილების და ფერით მოპირკეთებათვის გამწვანებული ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.25 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი ფენრთული სიმდლეები სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ქუჩის არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მაჩვენებელი სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ქუჩის 13%-ს, გარდა ფონების მოთხოვნის ფიზიკური მოთხოვნილების პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.



ბინების ნუმერაცია - 3

3-7 სართულის გეგმა +19,79 ნიშნულის ბინების ფრაგმენტი

3-7 სართულის გეგმა +19,79 ნიშნულის ბინების ფრაგმენტი

ფასადის ნომერი	A-2
ფურცლის N	

ფურცლის დასახელება

პროექტის ნომერი

თარიღი 2023 წ.

ბინების ნუმერაცია	
ნიშნულები	
ფანჯრის ნომერი	
ფანჯრის ტიპი	
ფანჯრის ზომა	
ფანჯრის ფართი	
ფანჯრის ფართი	
ფანჯრის ფართი

მე-8 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

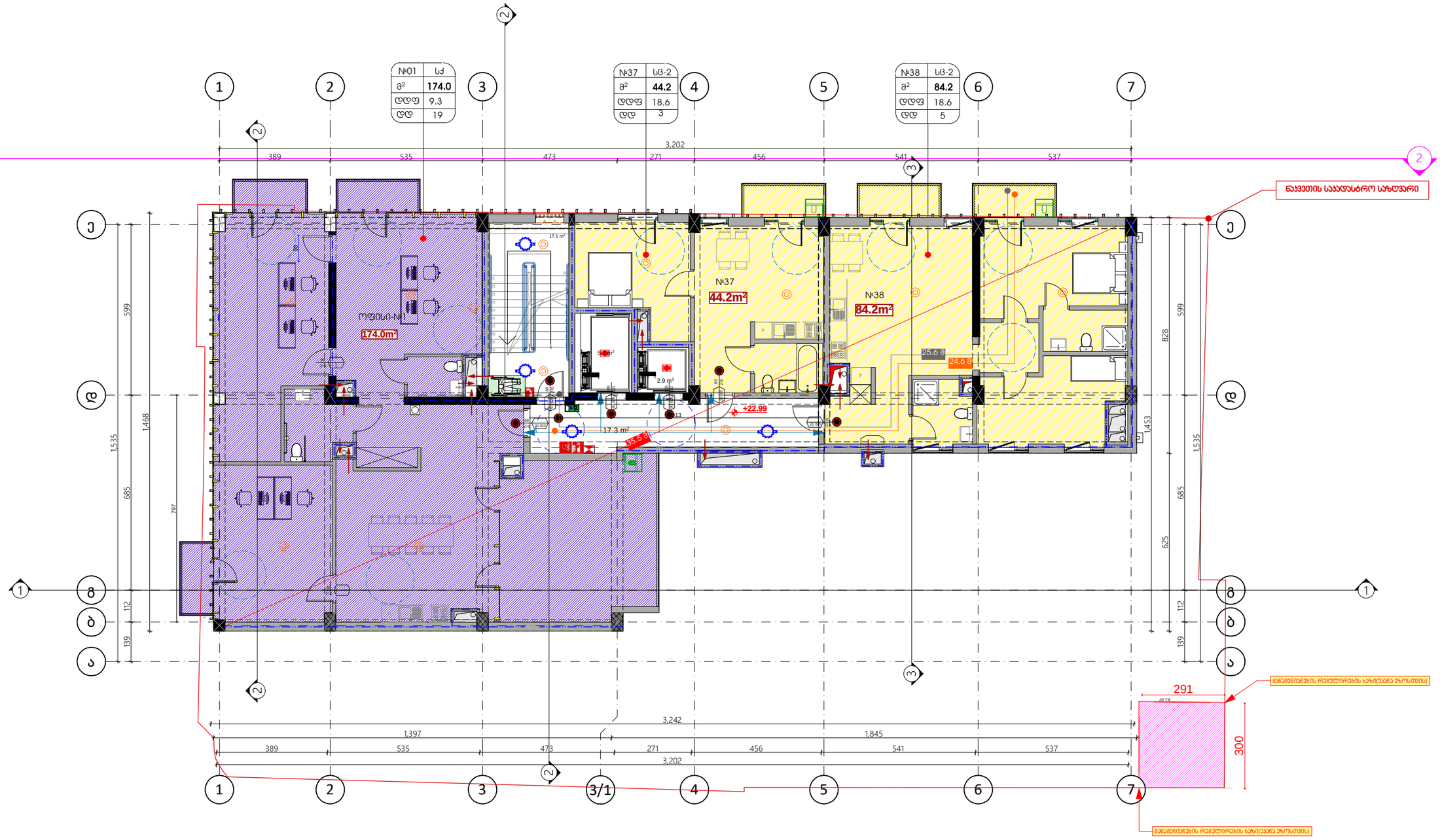
N

ბინების რაოდენობა - 2
ოფისების რაოდენობა - 1

№01	სძ
მ²	174.0
დდფ	9.3
დდ	19

№37	სმ-2
მ²	44.2
დდფ	18.6
დდ	3

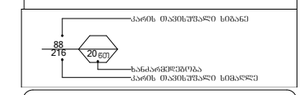
№38	სმ-2
მ²	84.2
დდფ	18.6
დდ	5



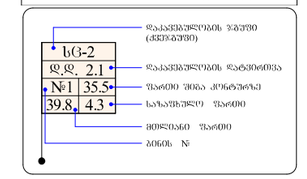
ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნომერი/ადგილი
პრიზმა 1-1	პრიზმის ხაზი
	ქვედის ცეცხლმედეგობების ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლმედეგობების ხარისხი 2 საათი
	მახასიათებლად სასაფრე მანძილი
	მიმართველის ლოკალიზება
0.000	ნიშნული პრიზმაზე, უსახურზე
	გამოსახულების ანალოგის სტრატეგიული ელემენტები 2 განზომილებიან სახასათებლებიან (სქემა, კრება, ფასადები, ნახაზები და სახეობების ანალოგები)
	პანტოგის ბლოკის ქვედილი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანდუსის მახასიათებელი
	სახანძრო დაცვის სისტემის ზონები - სზ-2
	სანიტარული ზონები - სძ
	სპეციალური დანიშნულების ზონები - სზ
	დამცავი ზონები - სზ
	ხანძროგამძლე დანიშნულების ზონების ძირითადი - სძ-1, სძ-2



ასოს თავისუფალი სიმაღლე
ხაზის თავისუფალი სიმაღლე



დანიშნულების ზონები (ძირითადი)
დანიშნულების ფატნიშნა
ზონის ფართობი
ზონის ფართობი
ფართობი

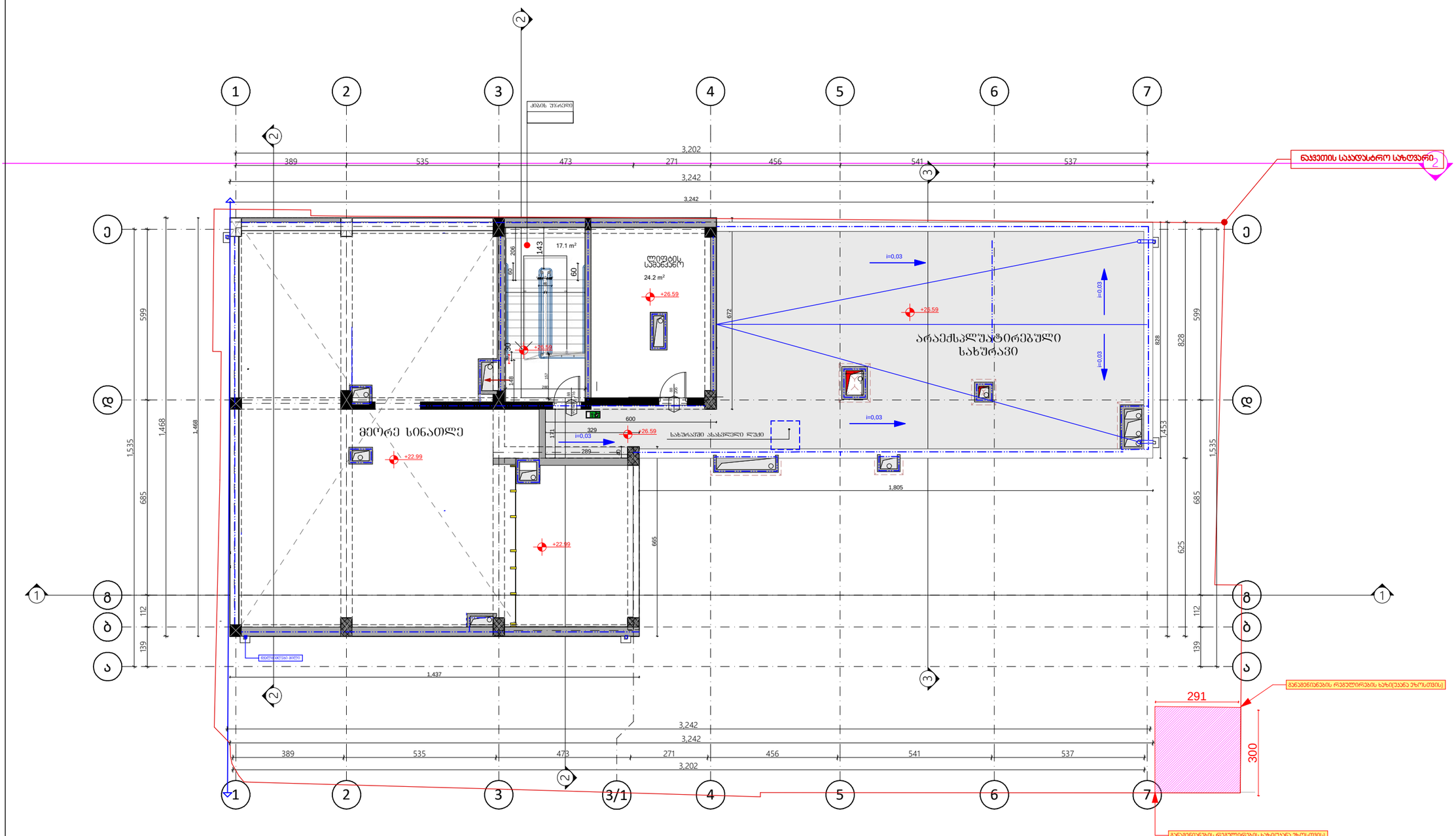
სიმბოლური სახელწოდება
სახანძრო მილსადენი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
ხელის ცეცხლსაქრობი
სახანძრო განგაშის ხელით სამოქმედო ყოლეთები
ავტომატური ალარმის ხელით ჩართვის ღილაკი
ავტომატური ხანძრის გამაფრთხილებელი
ავტომატური ხანძრის გამაფრთხილებელი
ავტომატური ხანძრის გამაფრთხილებელი
სახანძრო განგაშის ხელით სამოქმედო ყოლეთები

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

არასრული სართული

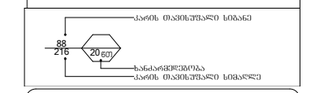
ჯ2 = 57,3 /2 = 28,7 მ²

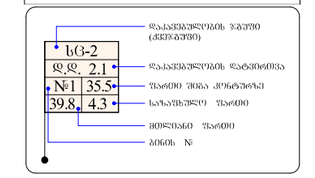
N



პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მიწაზე
	პარკინგის ნუმერაცია
პროფილი I-I	ჭრილის ხაზი
	ქვედის ცვლილებების ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცვლილებების ხარისხი 2 საათი
	მასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მიმაგრებული სვეტამდე
0.000	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გამწვდომასველი ტანზოლის სრულპანდუსიანი ელემენტები 2 სმ-იანი სანასარმებელმოიანი (სანაპირო, კიუვეტ, ფასადისაში, ბარაკიშა და სახურავის ანალოგიური)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანდუსის მახვილისელი
	სახანძროდ დაცავადებულობის ზონები - სზ-2
	საცხოვრებელი ზონა - სძ
	საკომერციო დანიშნულების ზონები - სვ
	დამხმარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონების ქვეზონები - სძ-1, სძ-2

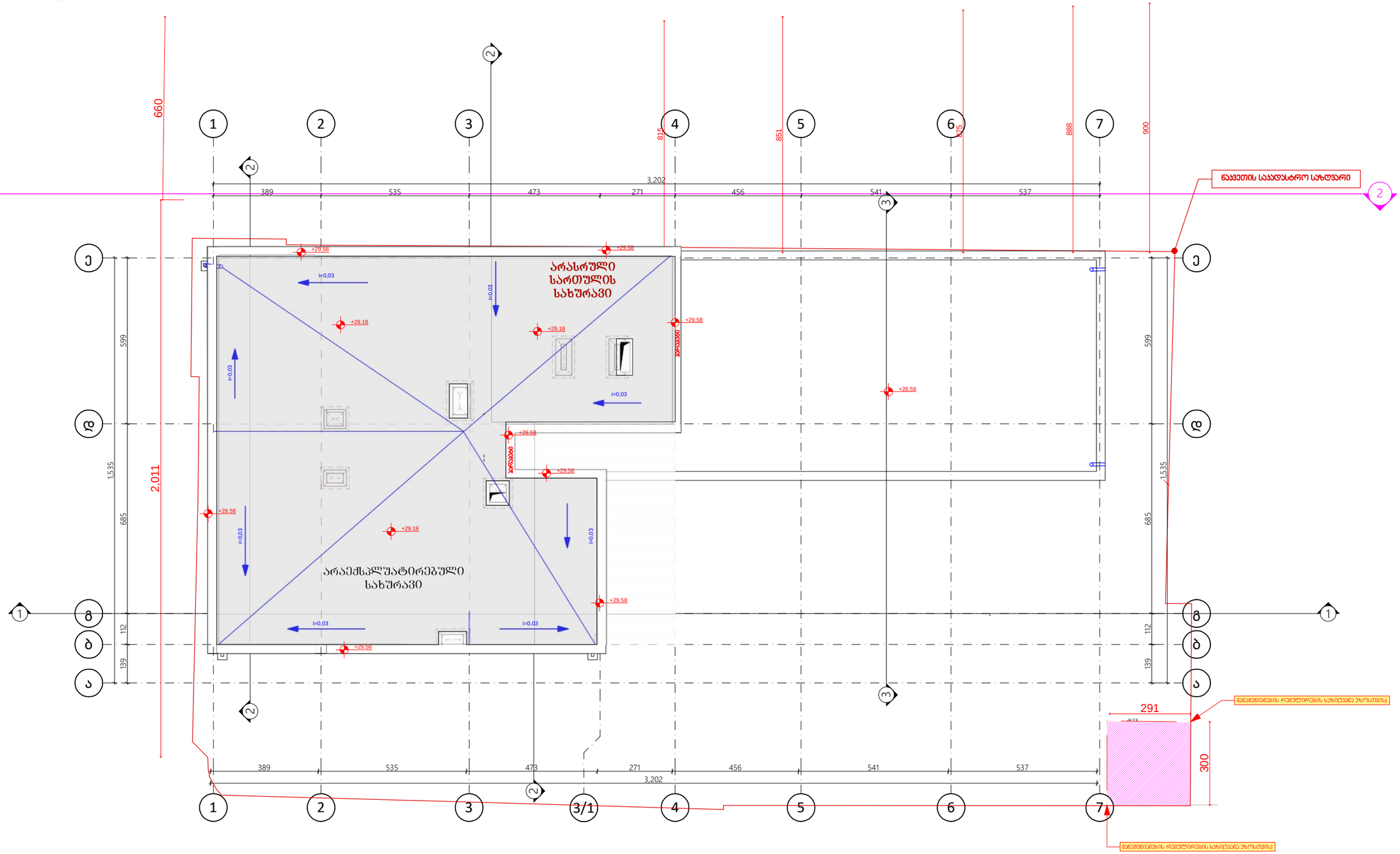




სიმბოლოს სახელწოდება
სახანძრო მილსადგარი
ორმაგი კავშირის სისტემა
ხელის ცეცხლსაქრი
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლეთი
ავტომატიკური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა
ავტომატიკური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა
ავტომატიკური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლეთი
ავტომატიკური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა

სახურავის გეგმა +29.18 ნიშნულზე

ჯიბის უჯრედის და სამანქანო ნაწილის გადახურვა



შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 29 დეკემბრის №14-39 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნორმების გამოყენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გენერალური გეგმის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
ბ) არასრული სართულის ოცკუთხედის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის
საწყისი ფართობის მეოთხე 1/2-ით;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მიმისადგომი სისტემები
განაშენიანების ზონები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საწყობში ზედაპირზე მოწყობის სისტემე
დაშორებულობა შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საწყობში ზედაპირი და
სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეზე უმოკლეს დაშორებაზე მყვინთი
მოცულობით მიმდინარეობს შესაბამისად:
ა) 10 მ-დან 18 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – მიწისგან ფორმალური დაშორება გაეთვალი 0.4 %-ზე;
ბ) 18 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საწყობის ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედან.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება ფასადის სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამეზობლოსთან
სზღვრებზე ამ დან ტოლ მანძილზე, ხოლო ეს მიწის ნაკვეთს არ ეკუთვნის სამეზობლოსთან საზღვარი, მაშინ
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი საქმიანობით
სზღვრებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული განთავსება დეთანხმება, სადაც:
ა) ქ ნაშენადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მაქსიმალურ
ბ) ს ნაშენადგენს დამორებას მიწისაზა და სამეზობლოსთან სიმაღლის ამ ნაკვეთის საზღვრის
მოხაზა;
გ) ს ნაშენადგენს კუთვნილებას.

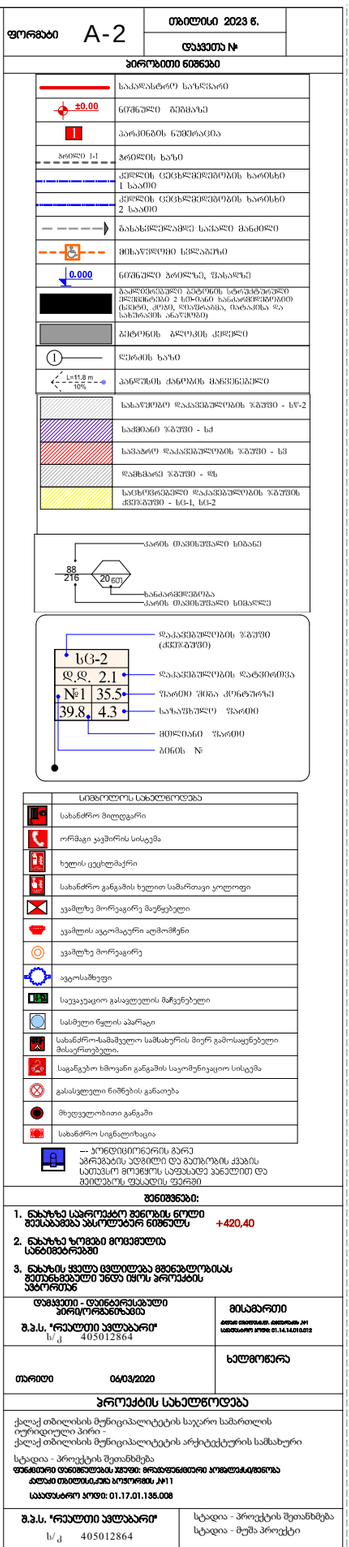
5. ს-ის რიგებით მნიშვნელობა მრეკლილა მეთოდის სიმაღლით და განაშენიანების
მაქსიმალურად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამეზობლოსთან საზღვრის (ფრანკის) მხარეს: შენობის საწყობი ზედაპირის
ერთეულის ზედაპირიდან მიწის ხაზიდან მიწის სიკვის ნაკვეთის ნაშენობეთი ვერტიკალური
სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ სამეზობლოსთან ვერტიკალური სიბრტყე მეორე მხრივ
ქანობიანია სხვა სამეზობლოსთან ტერიტორიაზე (მაგ. ქანობის ქანობის სკვერის ანტიკრიზისის
ათვლა ქანობის სიგრძე.

მუხლი 38. ავტოსადგომები სამეზობლოსთან გზების მიდგომა
ავტომანქანების ავტოდგომის ტიპიური ზომები
გეგმარებითი კონცეპტი – მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საწყობში ფართობის ფილე 150 მ²-ზე

6. ავტომანქანების ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა
იყოს 2.7 მეტრის, ხოლო ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური პარკირების ადგილის, რომლის სიგანე
მეზობელი ბენეფიციარის 2.5 მეტრისაგან.

8. ავტომანქანების ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა
იყოს 2.7 მეტრის, ხოლო ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური პარკირების ადგილის, რომლის სიგანე
მეზობელი ბენეფიციარის 2.5 მეტრისაგან.

7. ავტომანქანების ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე
უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის მინიმუმ 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანებს უნდა ჰქონდეს ფრთა ან ბაგი საკმარისი სიგანე, რომლის სიგანე მინიმუმ
2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა შემთხვევის შემთხვევაში მინიმუმ 3.5 მეტრის
ავტომობილი მესამეული ავტომანქანების და არანაკლებ 5.5 მეტრის ორმხრივი
მოძრაობის ავტომანქანების.
9. ავტომანქანის ავტომობილისთვის სიმაღლე ავტომობილების და ფეხით მოსარგებლეთათვის
განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი ფასადისთვის მინიმალური ნაწილის ან პანელის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა
აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მინიმალური ნაწილის ან პანელის მქონეებში 13%-ს. ქანობი
დაფუძნებს მოთხრობის ფასადისთვის მრეწველობის პანელის, რომლის მაქსიმალური
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.



შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნიღბი შეესაბამება ახლოსმდებარე ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი" ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ობიექტის ნომენკლატურა ჯგუფი: მრავალფენიანი საცხოვრებელი კომპლექსის
ქალაქ თბილისი, კოსტავის ქ№11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.136.008

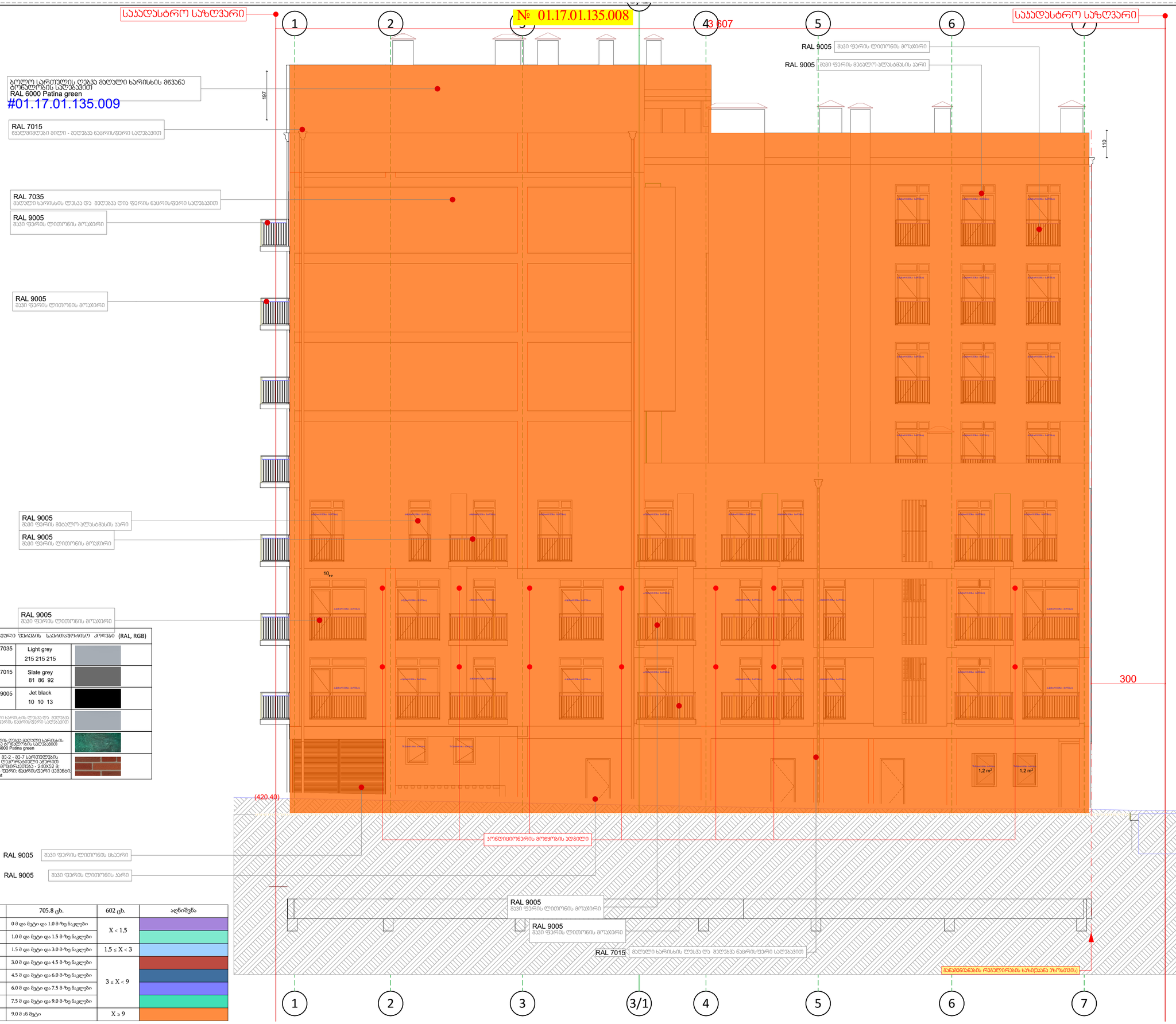
შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე	12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ე. ცაბაძენიშვილი	12/07/2023
პროექტორი	ე. ბერიძეშვილი	12/07/2023
დიპლომი	ე. ჩიტრიძე	12/07/2023
შეამოწმა	ა. კიკნაძე	12/07/2023
ესპარტი	ფ. ფირცხალავა	12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	სახურავის ნიშნული +29.18 ნიშნულზე
სტადია	მ.პ.	

№ 01.17.01.135.008

საყრდენი საპირე კედელი

საყრდენი საპირე კედელი



ბოლო სართულის დონეზე მაღალი ხარისხის მწვანე ბრილლიანტის საღებავით
RAL 6000 Patina green
#01.17.01.135.009

RAL 7015
ფასადმიდამები მილი - მეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

RAL 7035
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებვა ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 9005
მუქი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის პარი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 7035
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებვა ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით

RAL 9005
მუქი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

RAL 7015
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის ცხაური

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის პარი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 7015
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

მანძილი ევაკუაციის მიმართულებით

		705.8 ფხ.	602 ფხ.	აღნიშვნა
D	2	0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები	X < 1,5	
	1	1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები		
C		1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1,5 ≤ X < 3	
B	4	3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები	3 ≤ X < 9	
	3	4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები		
	2	6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები		
	1	7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		
A		9.0 მ ან მეტი	X ≥ 9	

ფერადი ნაკეთობების საპროექტო ფერები (RAL, RGB)

RAL 7035 RGB	Light grey 215 215 215	
RAL 7015 RGB	Slate grey 81 86 92	
RAL 9005 RGB	Jet black 10 10 13	
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებვა ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით		
ბოლოს ლარნაკის მაღალი ხარისხის მწვანე ბრილიანტის საღებავით RAL 6000 Patina green		
ფას.2 - ფას.7 საფოსტო ფასადის დეკორატიული ჯაჭვით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერები: ნაცრისფერი ცისფერი Rotbunt		

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარალელის ნუმერაცია
პროფილი I-I	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	ბაბასწყლოვანზე საპარე მანძილი
	მისაყრდნობი სვლაკებზე
0.000	ნიშნული პროექტ. ფასადზე
	ბაბასწყლოვანზე პანელის ხელოვნური ფილტრებით 2 სმ-იანი ბაბასწყლოვანით (ბეტონი, ქვიშა, წყალხსნარი, ბაბასწყლოვანი ნაჭრები)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	საბაუდარო დაბალმეზღუდის ზოლი - ხმ-2
	საძმაო ზოლი - ხძ
	საავარო დაბალმეზღუდის ზოლი - ხვ
	დაცხვარე ზოლი - ხზ
	სატროტუარე დაბალმეზღუდის ზოლის ძირითადი - ხტ-1, ხტ-2

	დაბალმეზღუდის ზოლი (ძირითადი)
ხვ-2 ფ.დ. 2.1 №1 35.5 39.8 4.3	დაბალმეზღუდის დატვირთა ზარი შიგა კონტურზე საზომეული ზარი მილისანი ზარი ბინის №

ხანძარსაწინააღმდეგო საშუალებები

	საბანაო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	საბანაო ბანაკის ხელით საგარეთავი კოლოფი
	კიბეთის ავტომატური აღმოჩენი
	კიბეთზე მოთავსებული მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო მანათობელი მარშრუტები
	საბანაო წყლის პაპარატი
	საბანაოსა-საშუალებო საბანაოს მილი გამოსაყვანებელი მილაკოთხილებელი.
	საბანაო ხმოვანი განაკის საკომუნიკაციო სისტემა
	საბანაო სინგალიზაცია
	--- პონტიციონერის გარე პრეპების ადგილი და გამაბის კვაბის სათვალო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენიშვნის ნიშნული მეასაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებმა
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რკალური უპლობარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისი, ვაკის რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებული დამკვეთთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებო სამართლის ლეგიდაციული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ზონები: მრავალფენიანი კომპლექსის/მშენო
ვაკის რაიონი,ქუჩა ბოუორმის ჩ№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რკალური უპლობარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
ხელმძღვანელი	ა. გოგიბერიძე		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. ცისკოლიშვილი		12/07/2023
კონსტრუქტორი	ი. მესხიშვილი		12/07/2023
დაკმაყოფილა	ი. ჩიქოვანი		12/07/2023
შეკმოწმა	ა. ჯიანაძე		12/07/2023
ქსპარტი	ფ. ჯაფარიძე		12/07/2023
თარიღი	21/04/2023	ფასადი ღერძებში 1 - 7	
სტადია	მ.პ.	პორექტირებული	

№ 01.17.01.135.008

3 561

სააღდასტრო საზღვარი

#01.17.01.135.006

ბეტონ სენდვიჩის მონოლითური, ტიპიური ფენილური და ვერტიკალური ღობეები მატერიალი ნარისნის ძმაკაცა ტრიკლორების სატრავით RAL 6000 Patina green

RAL 9005
მუქი ალუმინის პიტრაჟები

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 7015
ფასადიდეები მილი - შეღებვა ნაცრისფერი სალებავით

43%

ღიობები 408.88²

ფასადი 938.88²

RAL 9005
მუქი ფერის მეალურ-პლასტმასის პარი

მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული პანერით მოპირკეთება - 240X62 მ; ფერმა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

		705.8 ცხ.	602 ცხ.	აღნიშვნა
D	2	0 მ და მეტი და 1.0 მ-ზე ნაკლები	X < 1,5	
	1	1.0 მ და მეტი და 1.5 მ-ზე ნაკლები		
C		1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1,5 ≤ X < 3	
B	4	3.0 მ და მეტი და 4.5 მ-ზე ნაკლები	3 ≤ X < 9	
	3	4.5 მ და მეტი და 6.0 მ-ზე ნაკლები		
	2	6.0 მ და მეტი და 7.5 მ-ზე ნაკლები		
	1	7.5 მ და მეტი და 9.0 მ-ზე ნაკლები		
A		9.0 მ ან მეტი	X ≥ 9	

ფერადი ნაწილების საერთაშორისო კოდები (RAL, RGB)		
RAL 7035 RGB	Light grey 215 215 215	
RAL 7015 RGB	Slate grey 81 86 92	
RAL 9005 RGB	Jet black 10 10 13	
მეტლი სარისის ლუქა და შეღებვა ღია ფერის ნაცრისფერი სალებავით		
ლითონის ფარისფილის და პლასტმასის მასალის ფერისის მაკრა ტრიკლორების სალებავით RAL 6000 Patina green		
მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული პანერით მოპირკეთება - 240X62 მ ფერმა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt		

მილკვადრატი 60x120x2.0 მმ

+31,60

+30,35

+28,92

+28,80

+27,59

+26,31

376

100

460

42,8 m²

941,7 m²

12,1 m²

15,5 m²

12,4 m²

12,4 m²

8,6 m²

15,1 m²

300

(420.40)

58

მპყრობელობის ზონა

განამენიანების რეგულირების ხაზი(ეკანა ზოსთვის)

პირველი სართულის მოპირკეთება ბუნებრივი ბაზალტის ფლეთილი ქვით

ინტენსიური მწვანე ზედაპირი

RAL 9005 ზოლ ალუმინის პიტრაჟები

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მბაპირი

537 542 455 271 473 535 389

7 6 5 4 3/1 3 2 1

+30,35

+27,60

#01.17.01.135.009

ფორმატი	A-2
თბილისი 2023 წ.	
დაკვეთა №	

პირობითი ნიშნები

	სააღდასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარტნის ნომერაცია
1-1	პარტნის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 2 საათი
	ბახახმელებელი სავალი მანძილი
	მისაწვდომი ხელსაწყო
0.000	ნიშნული პარტნის, შესაზე
	გაანელებელი ბეტონის სხვისებური ელემენტები 2 სმ-ისაი სანაარმენებით (სპილო, ლეში, ფიალისაში, ისანაია და სანარკვეთ ანალოგი)
	ბეტონის ელოების კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძრო დაცალებულობის ზონები - სზ-2
	საძრაო ზონები - სძ
	სახანძრო დაცალებულობის ზონები - სხ
	დაშხარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონის ძირითადი - სს-1, სს-2

სზ-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

დაცალებულობის ზონები (ძირითადი)
დაცალებულობის დაბრაირება
ზანიი ზომა კონტურზე
საზაეხლეო ზანიი
ზომიანი ზანიი
ბინის №

სიგნალიზაციის სახეობა
სახანძრო მილსადარი
ხელის ცეცხლსაქრი
სახანძრო განაკეთის ხელით სამართავი კოლოფი
კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
კვამლზე მოქმედი მაუწყებელი
ავტომატიკა
საევაკუაციო განაკეთების მანძილმაჩვენებელი
სანიმიო წყლის აპარატი
სახანძრო-სამაუწყებლო სამხახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
საბარგაზო ხმოვანი განაკეთის საკომუნიკაციო სისტემა
სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ორნდიციონერის შვრე
ავრეგატის ადგილი და გათბობის კვანის სათვსო მოეწყოს სეფასადე ეანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სავაროკვანო შენობის ნიშნი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგები მოცემულია სანიმიერად
3. ნახაზის ზედა ცვლილება ემენტალობასს შეთანხმებული ენდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ესტატი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ვაკის რაიონის, №11 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფენქციური თანიმდევრობის ჯგუფი: მრავალფენქციური კომპლექსი/მენობა

კალკის თარიღი: კალკის №: №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტატი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	ა. მოციბრიძე	12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფანოვილი	12/07/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	12/07/2023
დაკვეთა	ი. ჩიქოვანი	12/07/2023
შემოწმა	ა. ივანაძე	12/07/2023
ესკიზერი	დ. ჯოკვარიძე	12/07/2023
თარიღი	21/04/2023	ფასადი ღერძები 7 - 1 კორექტირებული
სტადია	მ.პ.	

ՀՀ ԳՀՇՆ ՀՈՒՇԱՐՁԱՆ

ՀՀ ԳՀՇՆ Ք. ԵՐԵՎԱՆ	A-2
ԳՅՈՒՄԱՐԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	ՇԻՆ.ՆԱԽ.ՀՀ ԳՀՇՆ 2023 Թ.

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ

1. ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐԵԼ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ՆԱԽԱԳԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆ +420.40
2. ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆԸ ԿԱՏԱՐՎՈՒՄ Է ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԻ ՇՐՋԱՆՈՒՄ
3. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ՈՐՈՇՎԱԾ ԵՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳՐԱԿԱՆ ՊԼԱՆՈՒՄ ԵՎ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒՄ ԵՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԿԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻՆ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԱԿԱՐԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՀ, ՀԱՅԿԱԿԱՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ՀԱՅԿԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՔԱՆԱԿԸ	3
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՑԱՆԿԸ	1. 4050128644 "ՀԱՅՊՐՈՅԵԿՏ ՇԻՆՄՇԱԿ" ՓԲԸ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐ

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.	
ფურცელი №:			

ბინათმშენებლობა ნინოშვილის ქუჩა №5

	სამშენებლო ნებართვა №05012864
	ნებართვის ვადა 10.00
	ნებართვით გათვალისწინებული ფართობი 6038.30
	ნებართვით გათვალისწინებული სართულების რაოდენობა 1
	ნებართვით გათვალისწინებული სიმაღლე 12.70
	ნებართვით გათვალისწინებული ფართობი 6038.30
	ნებართვით გათვალისწინებული ბინების რაოდენობა 30
	ნებართვით გათვალისწინებული პარკინგის ადგილების რაოდენობა 30
	ნებართვით გათვალისწინებული ავტოსადგომის ფართობი 1 ადგილი

საპროექტო საზღვარი

#01.17.01.135.009

№ 01.17.01.135.008

საპროექტო საზღვარი

1 2 3 4 5 6 7

+31,66 +30,34 +29,34 +29,07 3 606 +28,80 +28,92 +28,80 +28,92 +27,59

+28,89 +28,47 +26,09 +25,79 +25,39 +24,09 +22,99 +22,99 +22,71 +22,29 +20,89 +19,79 +19,79 +19,51 +19,09 +17,69 +16,59 +16,59 +16,31 +15,89 +14,49 +13,39 +13,39 +13,11 +13,11 +12,69 +11,29 +10,19 +10,19 +9,91 +9,49 +8,09 +8,59 +6,99 +6,99 +6,71 +6,29 +4,89 +5,89 +3,79 +3,79 +3,51 +3,09 +2,62 +1,10 +0,92 ±0,00 ±0,00 ±0,00 -0,31 -0,70 -3,50 -4,30

+30,19 +26,59 +22,99 +19,79 +16,59 +14,19 +13,39 +10,19 +6,99 +3,79 +0,77 (420.40) ±0,00 -3,50

ვერტიკალი ნიშნული 421.19

389 535 473 271 456 541 537

389 535 744 455 542 537

1 2 3 4 5 6 7

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.	
		დაკვეთა №	

ვერტიკალი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბეტონზე
- 1 პარამეტრის ნომერაცია
- 1-1 პროფილის ხაზი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ზღვრული საათი 1 საათი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ზღვრული საათი 2 საათი
- პარაპეტისაგან საჭირო მანძილი
- მიმაგრებული სვლა-სახელური
- -0.000 ნიშნული პროფილზე, უსასრულე
- საკონსტრუქციო ელემენტები: სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ცეცხლმედეგობით (სვეტი, კოჭი, რიგისქანა, ტიპანონი და სახურავის ანაწერები)
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ქანობის მანიშნებელი
- სახანძრო დაცალებულობის ზონები - სდ-2
- საცხოვრებელი ზონები - სძ
- საჯარო დანიშნულების ზონები - სუ
- დამხმარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დანიშნულების ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2
- ქარის მაპასუხებელი სიმაღლე
- 88 216 2060 სანახევრედ ქარის მაპასუხებელი სიმაღლე
- დანიშნულების ზონები (ქვეზონები)
- სც-2 | ფ.ფ. 2.1 | №1 | 35.5 | 39.8 | 4.3
- დანიშნულების დატვირთვა
- ზონის შიგა კონტურზე
- საანგარიშო ზონები
- მთლიანი ზონები
- ბინის №

ხანძარსაწინააღმდეგო საშუალებები

- სახანძრო მილსადენი
- ხელის ცეცხლმაქრები
- სახანძრო განაპირის ხელით სამართავი კოლოფები
- კიბეთის ავტომატური აღმოჩენები
- კიბეთში მოლიპირე მაუწყებელი
- ავტომაშტები
- საევაკუაციო მანათობლის მანიშნებელი
- სანიჟრო წყლის აპარატი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისართები.
- საპანელიო ხმოვანი განაპირის საგრძნობიაციო სისტემა
- სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პონტონიორების გარე პრეპეტების ადგილი და გამეორების კვების სათვალო მოედნის საფასადე ჯანელით და შეიღებრო ფასადის ფერმი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი მეპასახმება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მთავნალოგისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური აპლიკაციები" ს/კ 405012864	
შეთანხმებული დამკვეთებთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრო სამრთლის ტერიტორიული ერთ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულების ზონები: მრავალფუნქციური საოფისო/სავაჭრო

ქალაქ თბილისი,ქიკა ბოქორძის ქ№11

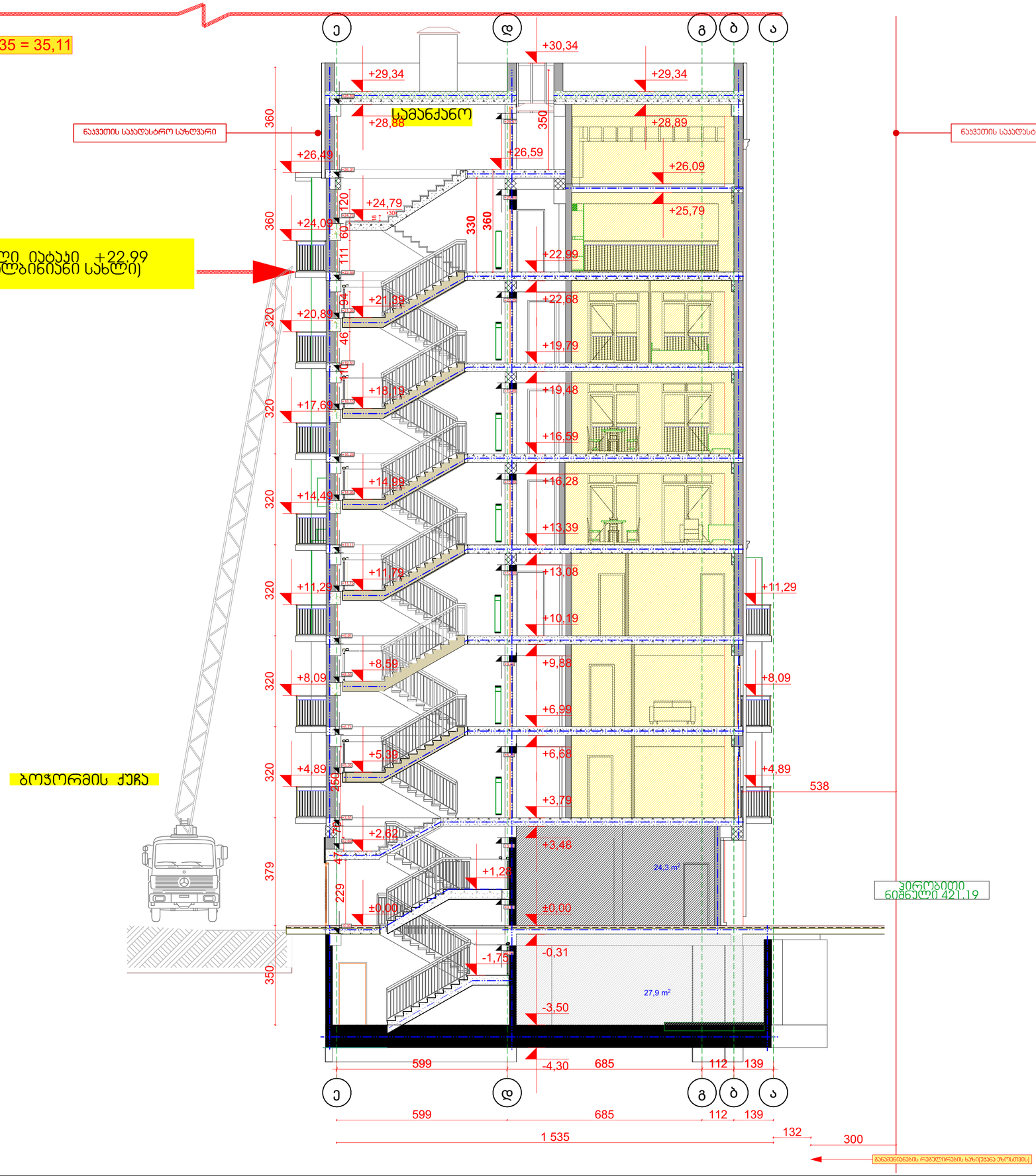
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აპლიკაციები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიტიძე		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფანიშვილი		12/07/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		12/07/2023
დაამუშავა	ი. ჩიქოვანი		12/07/2023
შეამოწმა	ა. კიკნაძე		12/07/2023
ექსპერტი	დ. ჯორჯორიძე		12/07/2023
თარიღი	07/06/2021	ჭრილი 1-1 კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების ხაზი

H = L / Y

H = 12,29 / 0,35 = 35,11



ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

- საპატრულო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული გეგმაზე
- 1 პარამეტრის ნომერაცია
- პროფილი 1-1 პროფილის ხაზი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ზღვრული საათი 1 საათი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ზღვრული საათი 2 საათი
- პანდუსი საპატრულო საზღვრის მიმართულებით
- მისაღები სვლა-ასვლა
- 0.000 ნიშნული პროფილზე, უსასრულო
- საპროექტო ელემენტები, ზღვრულად ცეცხლმედეგობის 2 სთ-იანი ზღვრული ცეცხლმედეგობით (ბლოკი, კედელი, ფასადის პანელი, ტიხარი და სახურავის პანელები)
- ბეტონის მონოლითური კედელი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ქანობის მიმართულება
- საპარკინგო დაპროექტების ზონა - სპ-2
- საცხოვრებელი ზონა - სძ
- საპარკო დაპროექტების ზონა - სპ
- დამხმარე ზონა - დზ
- საცხოვრებელი დაპროექტების ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2

ქარის მაპროექტირებელი სიჩქარე

88 216 20607 ზღვარგადაჭარბება ქარის მაპროექტირებელ სიჩქარეზე

დაპროექტების ზონები (ძირითადი)

სპ-2	
დ.დ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

- დაპროექტების დატვირთვა
- ზომები შიდა კონტურზე
- საზომხაზილი ზომები
- მთლიანი ზომები
- პინის №

ხანძარსაწინააღმდეგო საშუალებები

- საჩანაჩარო მილსადენი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- საჩანაჩარო მანიშნის ხელით სამართავი კოლოფი
- კედლის ავტომატური აღმოჩენი
- კედელზე მონტაჟირებ მაუწყებელი
- ავტომაწყობა
- საევაკუაციო მანათობელის მანიშნებელი
- სანიშნე წერის აპარატი
- საჩანაჩრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- საჩანაჩეო ხმოვანი მანიშნის საკომუნიკაციო სისტემა
- საჩანაჩრო სიგნალიზაცია
- --- პონტონიორების გარე აწრევების ადგილი და გამეორების კვანძის სათვალო მოედნის საფასადე ჯანელით და შეიღებრა ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი მეასახემება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დინებერსებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რვალთი პეტეხარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისი, ქალაქის, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.010.012
შეთანხმებული დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრო სამრთლის ტერიტორიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულების ზონები: მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობა

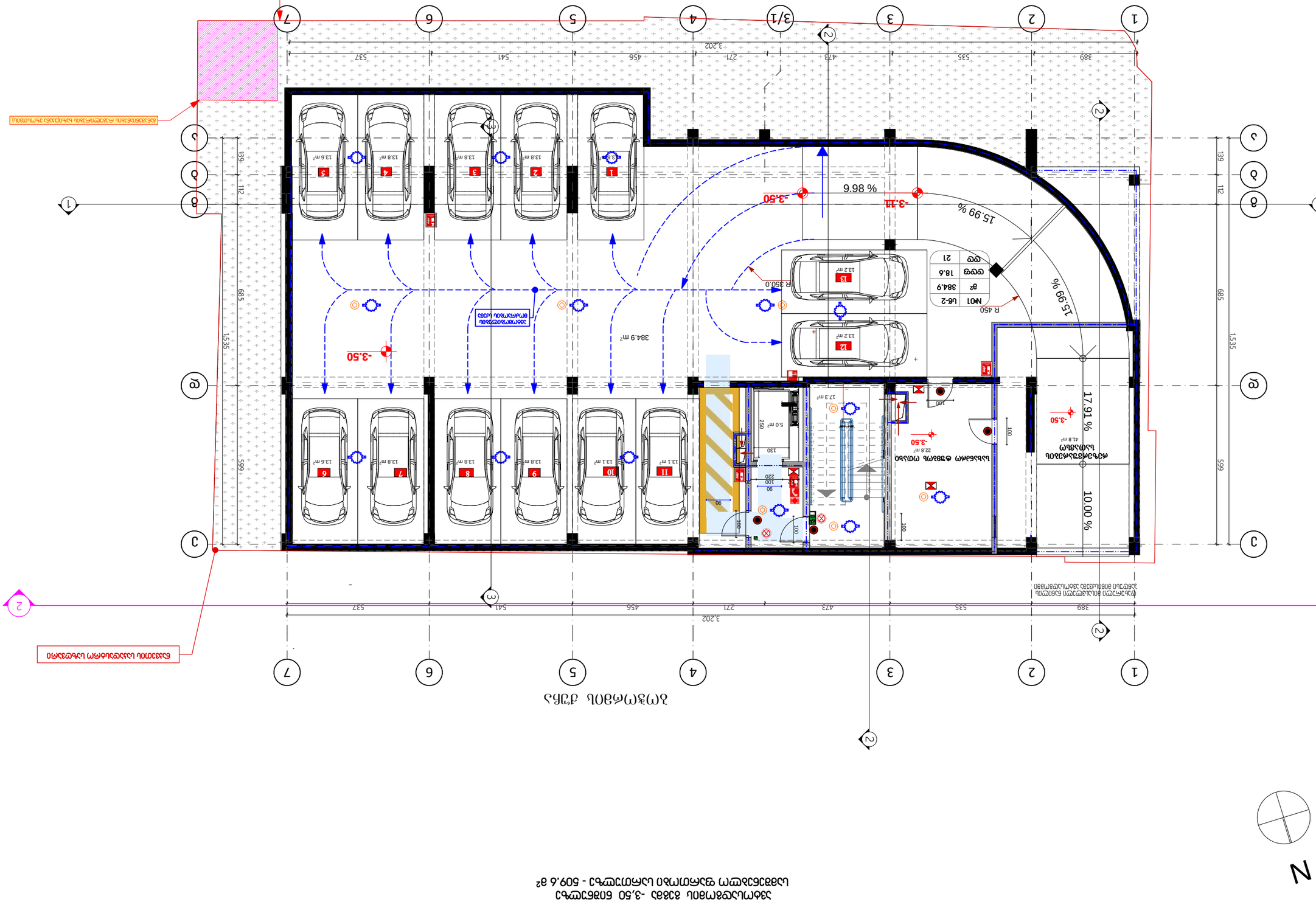
ქალაქ თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის კ№11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

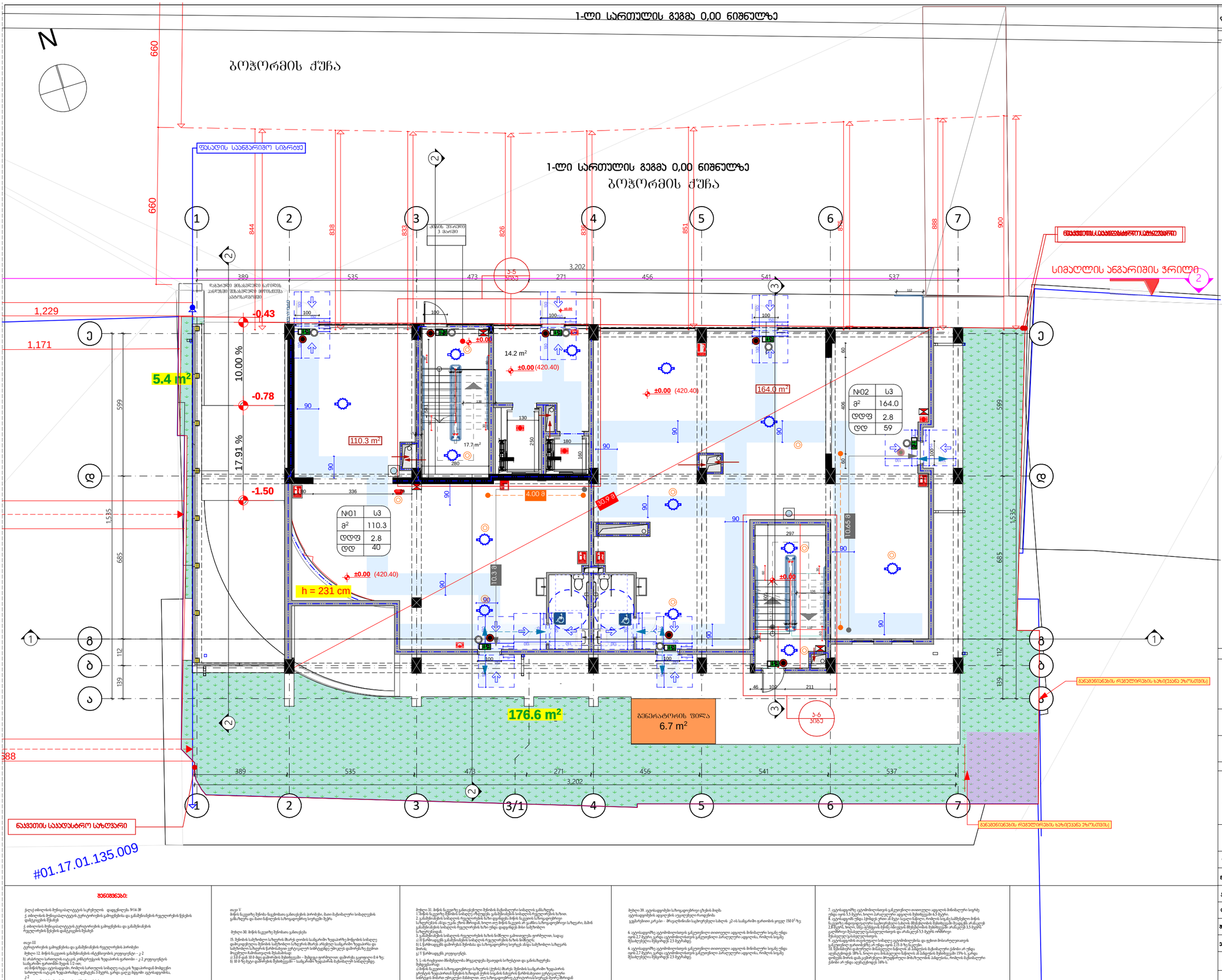
შ.პ.ს. "რვალთი პეტეხარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიტიძე		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. ცისკოვნიშვილი		12/07/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		12/07/2023
დაამუშავა	ი. ჩიგოშიძე		12/07/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაძე		12/07/2023
ექსპერტი	დ. ჯორჯორაძე		12/07/2023
თარიღი	07/06/2021	ჭრილი 2-2 კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

ავტოსადგომის გეგმა -3.50 ნიშნულზე 3ბმული საცხოვრებელი სახლის ტერიტორიაზე ფართით 509.6 მ²

N


1
2
3
3/1
4
5
6
7
A
Б
В
Г
3.202
389
535
473
271
456
541
537
139
112
685
1535
559
-3.50
-3.11
-3.50
-3.50
-3.50
-3.50
% 9.66
15.99 %
15.99 %
10.00 %
17.91 %
R 450
R 350.0
384.9 m²
№01 ცხრილი
№ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 15
ფართი 384.9 384.9 13.8 13.8 13.8 13.8 13.8 13.8 13.8 13.1 13.1 13.2 13.2 13.2
ცოცხ 21 18.6
სველი წერტილი
ტუალეტი
ტუალეტი
ტუალეტ

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე



შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

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

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

თავი III

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

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

ა) არასრული სართულის ოცკუთხედის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის სამგანზომილებიანი მოდელ 1/2-ით;

ი) მიწისპირა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, განსა ცალკე მდგომი ავტომატიზირებული, კ-2

კოეფიციენტის სამგანზომილებიანი ფართობი შედის სრულად;

თავი V

მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მეზობლური სიმკაცრეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სართულიანობის კოეფიციენტში შეკრა.

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამუშაო სართულის მატერიალის დონის სამგანზომილებიანი ზედაპირზე მოქმედის სიმაღლე დადგენილია შენობის სამუშაო სართულის მატერიალის ზედაპირიდან სამგანზომილებიანი ზედაპირისა და სამუშაო სართულის ჭერის ქვედა ზედაპირის სამგანზომილებიანი ზედაპირის ვერტიკალურად გაზომილი სიმაღლის ნაწილის მიხედვით.

ა) 3,0 მ-დან 10 მ-მდე დამრეცის შემთხვევაში – შენობის ფორმალური დამრეცის გაყვანილი 0.4 %-ზე;

ბ) 10 მ-ზე მეტი დამრეცის შემთხვევაში – სამგანზომილებიანი ზედაპირის მაქსიმალური სიმაღლე 5 მეტრი.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

1. შენობის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე (მეტრებში) განისაზღვრება სიმაღლის ტერიტორიული ზონის მიხედვით.

2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა დადგენილ მიწის ნაკვეთის სართულიანობით სართულებში ანდა უკეთ, ქალაქ თბილისის, ნორმალური ზონა მიწის ნაკვეთის ან ეკამნილი სართულიანობის სიმაღლის რეგულირების ზონა ერთი დადგენილ მიწის ნაკვეთი სართულიანობის.

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნიშნული განსაზღვრის ფორმულით, სადაც:

ა) H ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნიშნული;

ბ) L ნებადართული დამრეცის შენობა და სართულიანობის სიგრძე ამჟამ სამუშაოდ ზედაპირის მოთხრა;

გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრავალჯერ შეიფიქსირებით და განსაზღვრება მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის ზედაპირის ნიშნულის ცვლილების მიხედვით.

ა) მიწის ნაკვეთის სამუშაოდ სართულის სართულის (ტიპის) მიხედვით შენობის სამუშაოდ ზედაპირის ვერტიკალურად მიწის სამუშაოდ მიწის სიმაღლის ნაწილის ნაწილის ვერტიკალური სიმაღლის მიხედვით ზედაპირის ვერტიკალური ზედაპირის მიხედვით ზედაპირის ვერტიკალური ზედაპირის მიხედვით ზედაპირის ვერტიკალური ზედაპირ

მე-2 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 8

N

№01	სც-2
მ²	**69.6**
დდფ	18.6
დდ	4

№02	სც-2
მ²	**43.9**
დდფ	18.6
დდ	3

№03	სც-2
მ²	**32.4**
დდფ	18.6
დდ	2

№04	სც-2
მ²	**34.0**
დდფ	18.6
დდ	2

№08	სც-2
მ²	**58.2**
დდფ	18.6
დდ	4

№07	სც-2
მ²	**43.2**
დდფ	18.6
დდ	3

№06	სც-2
მ²	**38.6**
დდფ	18.6
დდ	3

№05	სც-2
მ²	**39.0**
დდფ	18.6
დდ	2

ბინა-№01 **59.6მ²** · ბინა-№02 **43.9მ²** · ბინა-№03 **32.4მ²** · ბინა-№04 **34.0მ²** · ბინა-№05 **39.0მ²** · ბინა-№06 **38.6მ²** · ბინა-№07 **43.2მ²** · ბინა-№08 **58.2მ²**

3,202 · 389 · 535 · 473 · 271 · 456 · 541 · 537 · 599 · 1,535 · 685 · 112 · 139 · 260 · 300

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დანართების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსების კოეფიციენტი – j-2

ა) არაძირითადი სართულის ოდენობის მიუხედავად – მიწისქვეშა სართულით და ნახევრად ჩაშენებული სართულით ნაგებობებისთვის ფართობის ჯამურად ნებადართული ექვივალენტი სართულების ოდენობა ნაკვეთზე განთავსებული ნებისმიერი ტიპის ნაგებობებისთვის ერთიანი ფასდასახვის მიხედვით;

ბ) ძირითადი სართულის ოდენობის მიუხედავად – მიწისქვეშა სართულით ნაგებობებისთვის ფართობის ჯამურად ნებადართული ექვივალენტი სართულების ოდენობა ნაკვეთზე განთავსებული ნებისმიერი ტიპის ნაგებობებისთვის ერთიანი ფასდასახვის მიხედვით, ამასთან, ნაკვეთზე განთავსებული ნებისმიერი ტიპის ნაგებობის ფართობის ჯამურად ნებადართული ექვივალენტი სართულების ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ამ ნაკვეთზე განთავსებული ძირითადი სართულების ნებადართული ოდენობის ნამრავლს ნაკვეთის მიწის ნაკვეთის ფართობზე;

გ) ნაკვეთზე განთავსებული ნებისმიერი ტიპის ნაგებობების ჯამური ფართობი, რომელიც არ ითვლება ინდექსის განსაზღვრისას, არ უნდა აღემატებოდეს ნაკვეთის ფართობის 50%-ს.

j-2
კოეფიციენტის სანორმატიო ფასი სრულად:

მუხლი V
მიწის ნაკვეთზე მიწისა და ქანების ჩამოცლის, განაკეთების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართული სიმრავლე/ოდენობა სილრეკის ჩაშენა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე მიწისთვის განაკეთები

15. მიწისის საქმიანი სართულის მსახურ ოთახის საავარიო წვდომირა მოწყობის სიმაღლე დადგენილია მიწისის საქმიანი სართულის მსახურ ოთახზე სანიტარიო წვდომისა და საქმიანი სართულის ნაწილობრივ ფრაგმენტულ ნაწილებზე ეფექტურ დამოწმებულ ფენებით მოეწერილი ნაწილობრივ. მუხლის მიხედვით:
ა) 3.0 მ-დან 10.0 მეტრ დამოწმის მუხლებისა – მუხლი ფორმულით დამოწმა გაფილია 0.4 %;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დამოწმის მუხლებისა – საავარიო წვდომის მუხლების სიმაღლეზე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაკეთებული მიწისის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე მიწისის სიმაღლე ოსტეფის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზომი.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზომ დადგენილი მიწის ნაკვეთის სართულიანობრივი სართულების ამსვე ოკუმა ტიპის მშრომელ, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია სართულიანობრივი სართული, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზომ ტიპის დადგინდება მისი საქმიანი სართულიანობა.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზომ ნაშენული ეამოთვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნაშენიანების განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზომ ნაშენულ;
ბ) L ნაშენიანების დამოწმის მუხლისა და სართულიანობრივ სიგრძეს ამსვე საქმიანი სართულის მოხაზს;
გ) Y ნაშენიანების კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის ზუსტობამდე და განისაზღვრება მიწისქვეშა მუხლებისთვის:
ა) მიწის ნაკვეთის სართულიანობრივი სართულის (ტიპის) მსახურ მუხლის საქმიანი სართულის ჯერადის ზედაპირიდან ნებადართული სიმაღლის ნაწილობრივ მუხლის სიმაღლის ნაწილობრივ ნაწილებისა და სართულიანობრივი სართულ

მე-3 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

N

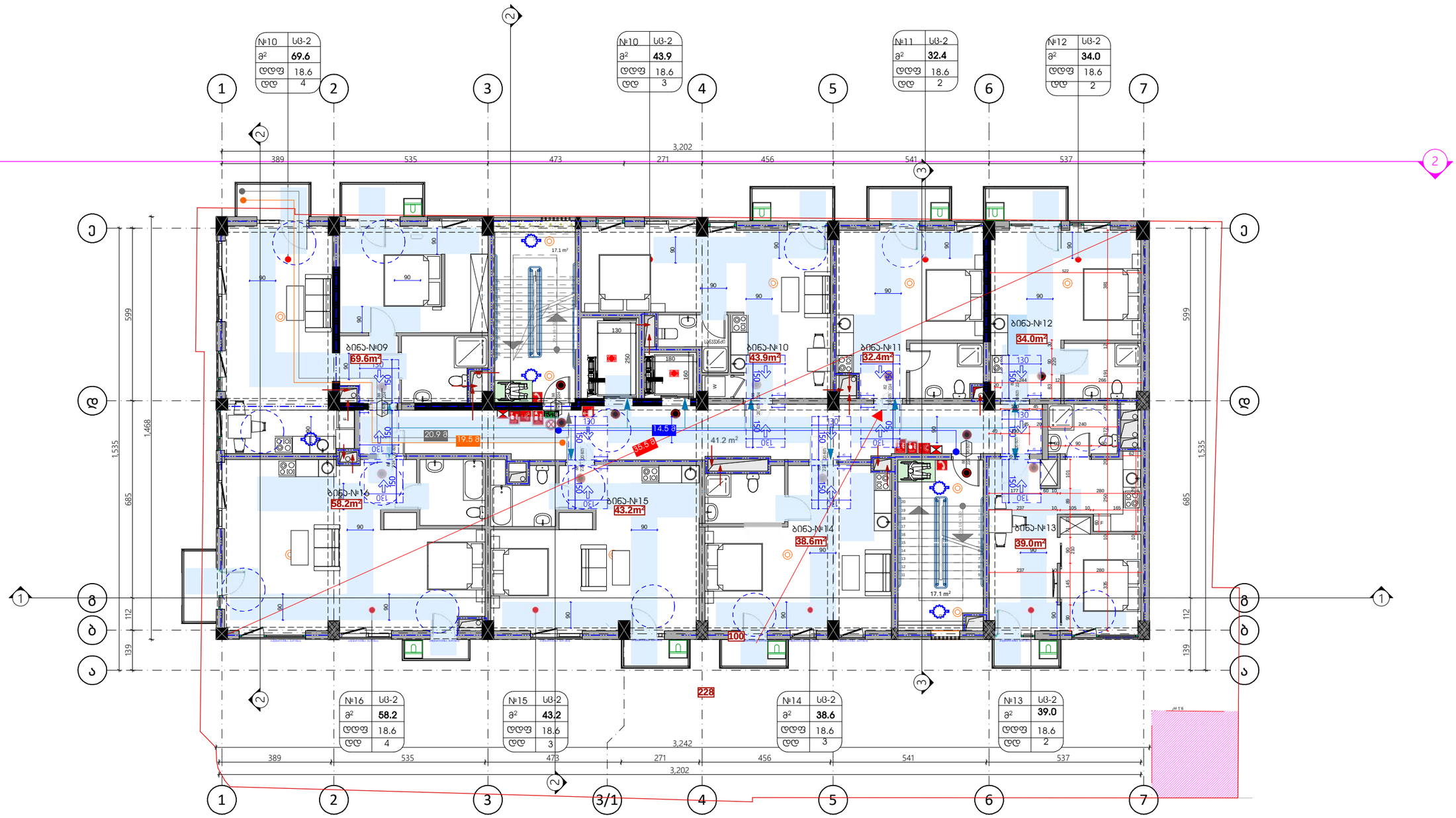
ბინების რაოდენობა - 8

№10	სბ-2
მ²	69.6
დდფ	18.6
დდ	4

№10	სბ-2
მ²	43.9
დდფ	18.6
დდ	3

№11	სბ-2
მ²	32.4
დდფ	18.6
დდ	2

№12	სბ-2
მ²	34.0
დდფ	18.6
დდ	2



№16	სბ-2
მ²	58.2
დდფ	18.6
დდ	4

№15	სბ-2
მ²	43.2
დდფ	18.6
დდ	3

№14	სბ-2
მ²	38.6
დდფ	18.6
დდ	3

№13	სბ-2
მ²	39.0
დდფ	18.6
დდ	2

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		ფაილის №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული აგებაზე
1	პარკინგის ნომერი/ადგილი
პროფილი I-I	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელად საჭირო მანძილი
	მიმართულება სწორაპირა
0.000	ნიშნული პროფილზე, შახაზზე
	გაუმჭვირვალე ბეტონის სტრუქტურული კონსტრუქციული 2 სმ-იანი ბანაკოფლეთებიანი (სანდე, ერთ, ნაპრალები, ნატანება და სახეობები ანარეული)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
U=15.8 m 10%	პანდუსის ძახრაის მანძილი/დახრა
	სახანძრო დაცვის სისტემების ზონები - სზ-2
	საკმისი ზონები - სძ
	საკვამლე დაცვის სისტემის ზონები - სვ
	დაცმაზარე ზონები - სზ
	სატექნოლოგიური დაცვის სისტემის ზონების ტერიტორიები - სტ-1, სტ-2

88	საარის მაპასუხისმგებელი სამსახური
216	
20.607	ბანაკოფლეთება
	საარის მაპასუხისმგებელი სამსახური

სბ-2	დაცვის სისტემების ზონები (ტერიტორიები)
ფ.ფ. 2.1	დაცვის სისტემების დანიშნულება
№1	ზარიე შიგა კონტურის
39.8 4.3	საზაშენებლო ზარიე
	ხმოვანი ზარიე
	ბინის №

სიმბოლოების სახელწოდება
სახანძრო მილსადენი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
ხელის ცეცხლსაქრობი
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
ავტომატური აღმოჩენი
ავტომატური
საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
სასმელი წყლის ავარიული
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
სავაგნებო ხმოვანი განგაშის საკომენიკაციო სისტემა
გასასვლელი ნიშნების განათება
მხედველობითი განგაში
სახანძრო სიგნალიზაცია

— პროექტიორების მარშ პარკინგის ავტომელი და მაკიაჟის კაბის სამუშაო მოედანი. სავაკანე პანელით და მეიღებაში ფასადის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენიშნის ნიშნი მითითებულია პანელოვერ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოყვანილია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შენიშვნებისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: ორეჯანდანიანი პრივილეგირებული ბინათმშენებლობა

ქალაქი თბილისი,ა.ქანძ ბოულევარის №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.186.006

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
ორგანიზო	ა. ბოლოკაძე		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სამოელიანი		12/07/2023
პროექტირებული	ი. ბერიძეიანი		12/07/2023
დაანგარიშა	ი. ჩიქოიძე		12/07/2023
შეამოწმა	ა. ვაცაძე		12/07/2023
შემასრულა	ი. ფანცხავა		12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე ა2 -ის პროექტი	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

1. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების კამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

2. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის კამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის კამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

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

ა) არასრული სართულის ატაპის კომპლექსების ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საშენაო ფართობში შედის 1/2-ით;
ი) მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე აღემატება ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის ატაპის ზედაპირამდე ვერტიკალს 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა, კ-2 კოეფიციენტის საშენაო ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სართულიანობის გაანგარიშების წესი

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთის შენობათა განთავსება

15. შენობის სამშენებლო საზღვრის მშიერ ღიობის საშენაობო ზედაპირზე მოქმედ სიმაღლე დაშორებულობა შენობის სამშენებლო საზღვრის მშიერ ამოქმედ საშენაობო ზედაპირისა და სამშენებლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეზე უშუალოდ დამორებული ქვემოთ მოცემული მანძილების შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10.0 მეტრ დაშორების შემთხვევაში – შენდეგი ფორმულით დაშორება გაყოფილი 0.4 ზე;
ბ) 10.0 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საშენაობო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ.

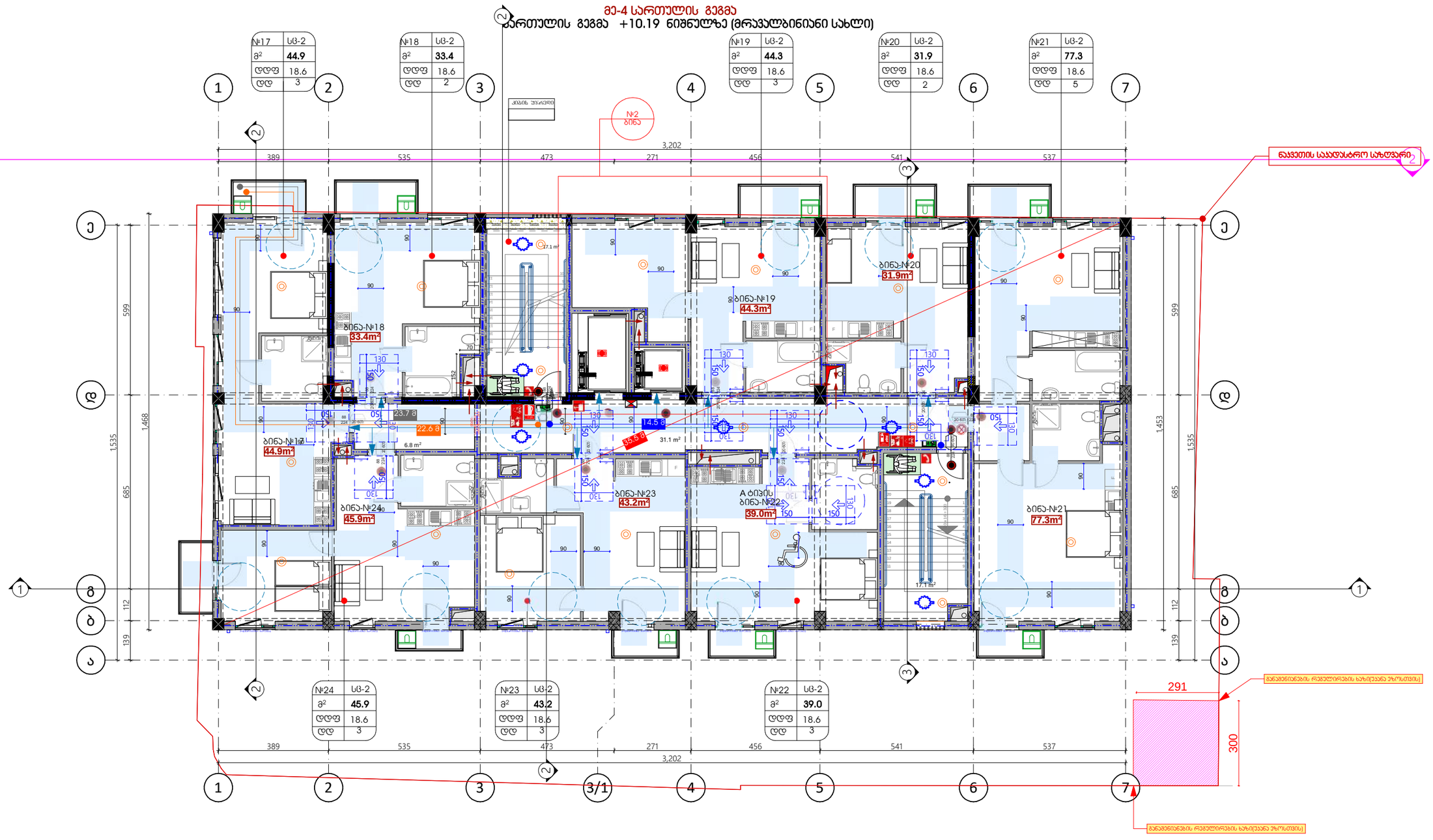
მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ითვლება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ფარდება მიწის ნაკვეთის სართულიანობით სპეციალურად ამ მიზნით შექმნილ, ქალის მხრიდან, სიღრმეში მიწის ნაკვეთის კონტურებით ამოდენილ სამშენებლო ფართობზე.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული განთავსება ფორმულით, სადაც:
ა) მ ნიშნავს ფენ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მიშნულს;
ბ) L ნიშნავს ფენ ფასადის შენობა და სამშენებლო საზღვრის შუა სამშენებლო საზღვარს შორის;
გ) Y ნიშნავს ფენ კოეფიციენტს.

5. L-ის ოდენობით შორებულობა მრავალჯერა მეთოდის სიმაღლით და განაშენიანების შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სართულთშორისი სიმაღლის (ტოლის) მსგავს შენობის სამშენებლო ზედაპირის ვერტიკალურ სიბრტყეზე შენობის ზედაპირის ქვემოთ სიღრმის ნაწილში ნებისმიერი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართულებით ცალკეული მანძილით. თუ სართულთშორისი ტერიტორიის სიმაღლე ნაწილობრივ სხვადასხვაა, ცალკეული სხვა სართულთშორისი ტერიტორიის სიმაღლე ვარდება ზედაპირის ზედაპირის ზედაპირის

მე-4 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

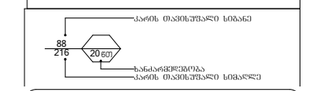
ბინების რაოდენობა - 8



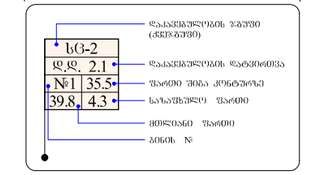
პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული აგების
	პარკინგის ნომრისაცია
	ჭრილის ხაზი
	ქვედის ცვლილებების ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცვლილებების ხარისხი 2 საათი
	სახანძრო/სამაშველო სასპარე მანძილი
	მიმართულება სიმაღლეში
0.000	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	პარკინგის ქანობის მიმართულება
	ასანთქმული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტი 2 სმ-იანი ხანგამძლეობის (სპეციალ. ცრემლ. ნაცრისაგან, ტალახისა და სატრანსპორტო ნაკადისგან)
	ბეტონის ბლოკის ქედები
	ღერძის ხაზი
	პარკინგის ქანობის მიმართულება

- ხანძარსაშიშო ზონა - ხშ-2
- საცხოვრებელი ზონა - სძ
- საპარკინგე ზონა - სპ
- ფარმაცია ზონა - ფზ
- საცხოვრებელი ზონის ძირითადი - სძ-1, სძ-2



- ასანთქმული სიმაგრე
- ხანძარსაშიშროება
- ასანთქმული სიმაგრე



- ზონის ფართობი (ძირითადი)
- ზონის დასახელება
- ზონის ფართობი
- ხელსაწყოების ფართობი
- ბინის №

სიმბოლური სახელწოდება
სახანძრო მილსადენი
ორმხრივი ავტომატური ხანძრის სისტემა
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო განგაშის ხელით სამოქმედო ყოლოფი
ავტომატური ავტომატური აღმოჩენები
ავტომატური ავტომატური
ავტომატური
საევაკუაციო გასაელელის მაჩვენებელი
სასმელი წყლის ბაირაკი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
გასასვლელი ნიშნების განთება
მიღებლობითი განგაში
სახანძრო სიგნალიზაცია

— ჯერ ინდივიდუალური მარე პარამეტრის ავტომატი და მეტალიზის კვანძის საკომპასო მოედნის სარეზერვო ბანელიით და მეტალიზის ფენა

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნიშნული განსაზღვრულია აბსოლუტურ ნიშნულზე +420.40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შენიშვნებისას შეიძლებადებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - შპს"ნეკალეფილებული პროექტირების"	მიესამართი
მ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციის №1 სამშენებლო ნებართვა 01.14.14.0112
თარიღი 06/03/2020	ხელშეწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური ფუნქციონალის ჯგუფი: მრავალფენიანი კომფორტაბელობა

ქალაქი თბილისი,ვაკის ბორეროს კ№11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

მ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	ა. ბერიძიანი	12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. ცისერიანელი	12/07/2023
კონსტრუქტორი	ი. ბერიძიანელი	12/07/2023
ფასადები	ი. ჩიქოვანი	12/07/2023
ჭრილები	ა. ვაჩაძე	12/07/2023
პასპორტი	ფ. ფარსადანი	12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	საპროექტო შენობა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
სტადია	მ.პ.	

ფორმატი	A-2
თბილისი 2023 წ.	
ფასადის №№	

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დანართების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

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

1) არანაკლები საწოლის ოდენობის ზედაპირის ფართობი - კ-2 კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შედის 1/2-ით:
ა) მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომლის საწოლის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მოშენებული საწოლის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 1.8 მეტრს, გარდა ცოლე შედგომი ტერიტორიისა.
კ-2
კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შედის სრულად.

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

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის საბურნალო საზღვრის მხარეს ეთობის საგარაჟო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დაშვებულებულია. შენობის საბურნალო საზღვრის მხარეს ამისებული საგარაჟო ზედაპირი და საბურნალო საზღვრის ნაწილობრივი ვერტიკალურ სიმბოლოდე უშუალოდ დამორჩენილ ვერტიკალურ მოედნით ნაწილობრივად შეკავშირებით:
ა) 110 ლ-დან 10.8-მდე დამორჩენის შემთხვევაში – შენდეგი ფორმულით: დამორჩენა გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10.8 მ-ზე მეტი დამორჩენის შემთხვევაში – საგარაჟო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობის ნაკვეთზე მშენებარე სიმაღლე ეროვნული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრების ანა და ეკუთვნის მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი საბურნალო საზღვრის ტოლფარდად.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული გამოთვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნაშენადგენ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის სიმაღლე;
ბ) L ნაშენადგენ დამორჩენის მიწისაბა და საზოგადოებრივ საერეკ ანდა სამუშაოთ საზღვარს შორის;
გ) Y ნაშენადგენ კოეფიციენტს.

5. L-ის რაციონით მნიშვნელობის მრავალდება მეთოდის სიმუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ღობის) მხარეს შენობის საგარაჟოს ზედაპირის ვერტიკალის ზედაპირის შენობის საზოგადო მიწის სიმაღლის წერტილებიდან ვერტიკალური სიმბოლოს მიმართ ოქმილები მამძიმით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას საერეკ მიწის მხრიდან ტერიტორიის სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორიისა საერეკ მხრიდან ამისებული ნაკვეთის ეკუთვნილ სიმაღლე;

მუხლი 39. ავტომატიზებული საზოგადოებრივი ტუნის მიღმა
ავტომატიზებული ავტომატის კეთილმოწყობა
გეგმარებითი კონცეპტი - მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლის კ-2 ის საგარაჟო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომატიზებული ავტომობილების განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე უნდა იყოს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომატიზებული ავტომობილების განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგრძე შეადგენდეს მეზობლად 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომატიზებულ ავტომობილებთან განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, სიგანე პარალელური ადგილის შემთხვევაში 2.5 მეტრი.
8. ავტომატიზებული ავტომობილების განკუთვნილი ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, სიგანე პარალელური ადგილის შემთხვევაში 2.5 მეტრი.
9. ავტომატიზებული ითითეული სიმაღლე ავტომობილების და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებთან დამორჩენილი მისასვლელი გზების მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, სიგანე ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში 6 მეტრამდე, ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში 3.5 მეტრამდე.
ქანობის მოხრის დაშვებულების მრუდმოვალეობის მინიმალური სიმაღლე, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მე-5 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 5

N

№25	სბ-2
ა²	**72.4**
ლდფ	18.6
ლდ	4

№26	სბ-2
ა²	**43.9**
ლდფ	18.6
ლდ	3

№27	სბ-2
ა²	**31.8**
ლდფ	18.6
ლდ	2

№28	სბ-2
ა²	**41.8**
ლდფ	18.6
ლდ	3

№29	სბ-2
ა²	**83.7**
ლდფ	18.6
ლდ	5

ბინა-№25 **72.4m²**
ბინა-№26 **43.9m²**
ბინა-№27 **31.8m²**
ბინა-№28 **41.8m²**
ბინა-№29 **83.7m²**

ტერასა სახურავზე
103.0 m²

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განმეორების რკალური ხაზი(ეკრანზე ეზომეთის)

განმეორების რკალური ხაზი(ეკრანზე ეზომეთის)

შენიშვნა:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-30
1. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ
2. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2
ბ) არანაკლებ სართულის ორ კუთხეში განლაგებული ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის სანგარაშო ფართობში შედის 12 იხ;
ი) მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატკის ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის იატკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომატიზებისა, კ-2
კოეფიციენტის სანგარაშო ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაკვეთების საზღვაო-ფიზიკურ სივრცეში მყოფი

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განსაზღვრა

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მიმართ დაიშვის სანგრაშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დაბეტონებული შენობის სამეზობლო საზღვრის მიმართ არსებულ სანგრაშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის ნორმატიული ვერტიკალური სიმძლავრე უმეტესად უმოქმედოზე დამორებულ ვერტიკალურ მანძილთან:
ა) 3,0 მ-დან 10,0 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შენობა ფორმალური დაშორება გაიყოფილი 0,4 %-ზე;
ბ) 10,0 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – სანგრაშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებადართული ეკონომიკური ნაკვეთის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამოგადოებრივი სანგრაშოების ამსგავსად ტექნიკური შენობებს, სიმაღლის რეგულირების ხაზით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამოგადოებრივი სანგრაშოების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ნებადართული სანგრაშოების სიმაღლის რეგულირების ხაზით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამოგადოებრივი სანგრაშოების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენების განსაზღვრის ფორმულით, სადაც:
ა) ნ ნაშენობის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მაქსიმალურ;
ბ) ს ნაშენობის დამორების ზომაა და სამოგადოებრივ სივრცეში ამსგავსი სანგრაშოების ზედაპირის ზომის;
გ) ⅓ ნაშენობის ფერდობის კოეფიციენტი.

5. ს-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგვალდება მეათეულ ხარისხებით და განაშენიანების მაქსიმალურად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამოგადოებრივი სანგრაშოს (ტერასის) მხარეს: შენობის სანგრაშოში ზედაპირის ვერტიკალის შენობის ხაზიდან ქვეის სიღრმის ნაშენების განაშენიანების ვერტიკალური სიმძლავრის მიმართ ფერდობი მიმართულით. თუ სამოგადოებრივ ტერიტორიაზე მეორე შენობამ ქალაქურ ან სხვა სამოგადოებრივი ტერიტორია სივრცე (მაგ. ქუჩა) ქალაქურის ქვეით, ამგარობას ალება ეკანონ სიღრმე.

მუხლი 39. ავტომატიზების სამოგადოებრივი ზონის მიღმა
ავტომატიზების ადგილების ავტომატის ტიპიური რაოდენობა.
გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის სანგრაშოში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომატიზების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2,3 მეტრამდე.

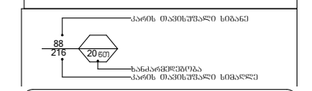
8. ავტომატიზების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2,3 მეტრამდე.

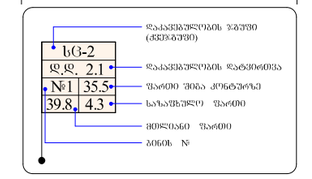
7. ავტომატიზების ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,3 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტომატიზების უნდა ქონდეს ერთი ან ორი საკუთარი ჩასვლა, რომლის სიგანე სამზეზეო მიწის ნაკვეთზე იმგვარად უნდა იყოს შეზღუდული საჭიროების შემთხვევაში შეიძლება ორ ზოლამდე არანაკლებ 2,8 მეტრის, ხოლო, სხვა ფერმკრთის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3,5 მეტრის ეკონომიური მესაკუთრეობისთვის და არანაკლებ 5,5 მეტრის ორმხრივი მესაკუთრეობისთვის.
9. ავტომატიზების თითოეული სიმაღლე ავტომობილისა და ფერით მოპირისპირეთათვის ელექტრული ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი ფერფერით მისაღებული ნაწილის ან პანელის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისაღებული ნაწილის ან პანელის შემთხვევაში 13%-ს, გარდა ფიზიკის მორის დაკავშირებული მრავალწლიური მოსარგებლეობის პანელისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		ფაილის №:

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ზემოთაზე
1	პარკინგის ნომერი/რაოდენობა
პრიზმა I-I	პრიზმის ხაზი
	ქვიშის ცეცხლმედეგობების ხარისხი 1 საათი
	ქვიშის ცეცხლმედეგობების ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელად საჭირო მანძილი
	მიმართულება სინათლეში
0.000	ნიშნული პრიზმის, შახაზზე
	გაკეთებისათვის გამოყენებული ელექტრონული ინტერფერენცია 2 სმ-იანი ბანაკაფერმეპიანი (სპილო, კრემა, ნისპანაში, მატარებლა და სახელობის ფართობის)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
U=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძრო დაცვის სისტემა - სწ-2
	სანიაღვრე სისტემა - სნ
	სანაპირო დაცვის სისტემა - სს
	წყალმომარაგება - სწ
	საკანალიზაციო დაცვის სისტემა ძირითადი - სნ-1, სნ-2





სიმბოლური სანიშნეები

	სახანძრო მილსადენი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური მაგნიტომეტრული
	ავტომატური მოწყობილობა
	სავენტილაციო გასაფრენის მაჩვენებელი
	სამშენი წყლის ავარიული
	სახანძრო-სამშენელო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
	სავანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მიღებლობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

— პრინციპიული ნიშნების ბარე
პარამეტრის აღებული და გამოსახული კვანძის სათანადო მოცულობა საფასადე პანელით და მიწიდებულ ფენა ფენები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორებთან

შპს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური"	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი"	
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ობიექტის დასახელება ქალაქი: მრავალბინიანი საცხოვრებლის კომპლექსის მშენებლობა
ქალაქ თბილისში, ბოლოვანში, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.136.008

შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი"	სტადია - პროექტის შეთანხმება
ს/კ 405012864	სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოგიჩაიშვილი		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სამხრაძეიშვილი		12/07/2023
პროექტორი	ი. ბერიძეიშვილი		12/07/2023
ფაილები	ი. ჩიტრიძე		12/07/2023
შეამოწმა	ა. ჯაჯანი		12/07/2023
ქსპარტნი	ი. ფანცხავა		12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	სახელმწიფო მშენებლობა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

მე-6 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

N

ბინების რაოდენობა - 4

№30	სბ-2
$მ^2$	73.2
ლდფ	18.6
ლდ	4

№31	სბ-2
$მ^2$	44.0
ლდფ	18.6
ლდ	3

№32	სბ-2
$მ^2$	84.8
ლდფ	18.6
ლდ	5

№33	სბ-2
$მ^2$	88.1
ლდფ	18.6
ლდ	5

ქანობის უფროები

ლიფტების ჭალოები

ბინა-№30 73.2m²

ბინა-№31 44.0m²

ბინა-№32 84.8m²

ბინა-№33 88.1m²

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეკანა ეზოსკენ)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეკანა ეზოსკენ)

291

300

389 535 744 456 541 537 — 3,202

389 535 473 271 456 541 537 — 3,202

1,437 1,805 — 3,242

599 1,468 1,535 685 112 139

599 828 1,535 685 625 112 139

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14-39 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-ინტ

ბ) არასრული სართულის ატარებს კომერციული ზედაპირის ფართობი - კ-ინტ კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შედის 1.0 -ით;
ი) მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე აღემატება მიმდებარე სართულის ანალოგიური სიმაღლის ზედაპირამდე ლუქსების 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომატიზებისა, კ-ინტ
კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შედის სრულად.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმძლავრეების განსაზღვრა და მათი ნაკლებების სიხშირეები შეკრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეხრეთო სანიტრის მხარეს დაიშვება საცხრაში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოუკიდებლად შენობის სამეხრეთო სანიტრის მხარეს არსებული საცხრაში ზედაპირისა და სამეხრეთო სანიტრის წარმოებული ვერტიკალურ სიმაღლეებიდან ნაკლები მოცულობით მოწყობილი ზედაპირისაგან:
ა) 3.0 მ-დან 10.0 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შენობის დონესთან დაშორება გაყოფილი 0.4 ზე;
ბ) 10.0 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საცხრაში ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაშენებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლის ოპტიმუმი განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ფარგლებს მიღმა ნაკვეთის სანიტრადნებრივი სანიტრების ანუ ეკანა ეზოს მხრიდან, სიღრმეში მიწის ნაკვეთის ან განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ნებას დადგინდეს მისი სამეხრეთო სანიტრებისგან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული განსაზღვრის ფორმული, სადაც:
ა) H ნაშენადგენის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის სიმაღლეს;
ბ) L ნაშენადგენის დაშორების შენობის და სანიტრადნებრივ სიღრეს ანუ სამეხრეთო სანიტრის შორის.
გ) 1 ნაშენადგენის კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგვალდება მეათეულ სანიტრამდე და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სანიტრადნებრივი სანიტრის (ბინის) შემთხვევაში შენობის სამეხრეთო ნაკვეთის ზედაპირის შენობის სანიტრამდე მოხრის სიღრმის სანიტრის განსაზღვრის ფორმულით;
ბინების სიმაღლეები ერთმანეთისგან განსხვავებულია, თუ სანიტრადნებრივ ტერიტორიაზე მოხრის შემთხვევაში ქანაშენიანება სხვა სანიტრადნებრივი ტერიტორიისა ნაკლებია (მაგ. ქანაშენიანება ეკანა) ანგარიშისას ალება ყანაშენიანება.

მუხლი 39. ავტომობილების სანიტრადნებრივი ტიპების მიღმა
ავტომობილების ადგილების ოპტიმუმული რაოდენობა
გეგმარებითი კარები - მრავალბინიანი საცხრაშენებული ბინების სანიტრადნებრივი ადგილის ფიქსი 150 მ²-ზე

6. ავტომობილების განაშენიანების განაშენიანების ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების განაშენიანების განაშენიანების ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეადგენდეს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომობილების განაშენიანების განაშენიანების ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების განაშენიანების განაშენიანების ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეადგენდეს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომობილების ავტომობილების განაშენიანების ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომობილის უნდა ქონდეს ერთი ან ორი საკარო ნაწილი, რომლის სიგანე სამეხრეთო მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხრაშენებლო სახლის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს. ავტომობილი შესაძლებელია განთავსდეს ფარდული ან არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი შესაძლებელია განთავსდეს.
9. ავტომობილის ავტომობილების სიმაღლე ავტომობილებისა და ფერთი მოსარიგებელთათვის განსაზღვრული ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი ფართობი მისაღები ნაწილის ან ავტომის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეკა მისაწვდომი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 13%-ს, გარდა ფიზიკის მოხის დაგა ავტომატური მოწყობილობით პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ინერციული ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული აგებაზე
1	პარკინგის ნომერი/ადგილი
პროფილი I-I	პროფილის ხაზი
	ქმედების ტერიტორიების ხარისხი 1 საათი
	ქმედების ტერიტორიების ხარისხი 2 საათი
	მანიპულირებადი სანიტრადნებრივი ხაზი
	მიმართულება სინათლის
0.000	ნიშნული პროფილზე, შახაზზე
	პანდუსის ფარდობითი ქანობის მაჩვენებელი (სანიტრადნებრივი ტერიტორიების ნიშნული, ტროტუარის, ასფალტის, ბეტონის და სხვა)
	ბეტონის ბლოკების ქედები
1	ღერძის ხაზი
i=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სახანძრო დანიშნულების ზედაპირი - სზ-2
	საცხოვრებელი ზედაპირი - სძ
	საპარკინგე დანიშნულების ზედაპირი - სპ
	ფაფარული ზედაპირი - სფ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზედაპირის ძირითადი - სბ-1, სბ-2

საარის მაქსიმალური სიმაღლე
88 / 216 / 20.601
ზანაპირდნობა
საარის მაქსიმალური სიმაღლე

დანიშნულების ზედაპირი (ძირითადი)

სბ-2	
ფ.ფ. 2.1	დანიშნულების ფართობის
№1 35.5	შარდი შინა კონტურზე
39.8 4.3	საანაზღაურო შარდი
	ჰიდრანტი შარდი
	ბინის №

სიმბოლური სახელწოდება

	სახანძრო მილსადენი
	ორმხრივი ავტომრის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატიზებული სანიტრადნებრივი ფართობი
	ავტომატიზებული ავტომატური აღმოჩენი
	ავტომატიზებული
	ავტოსატვირთი
	საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარიკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მორე გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	სავაწყებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მიღებლობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

— პოტენციომეტრის მარე
პარამეტრი, ავტორი და გამოშვების ქანაში საინსტრუმენტო მოქმედი საკომპიუტერო პანელით და მეიდეპრის ფუნქციის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საკონტროლო შენობის ნიშნული +420.40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - შენობინვესტირებული პარტნიორობა	მისამართი
შ.პ.ს. "რვალთი უფლებარი"	ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს პარ. სამშენებლო პორტალი 01.14.14.013.012
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ობიექტის დასახელება, ნომერი: მრავალფენიანი კომპლექსის მშენებლობა
ქალაქ თბილისში, გლდანში, პარ.1
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

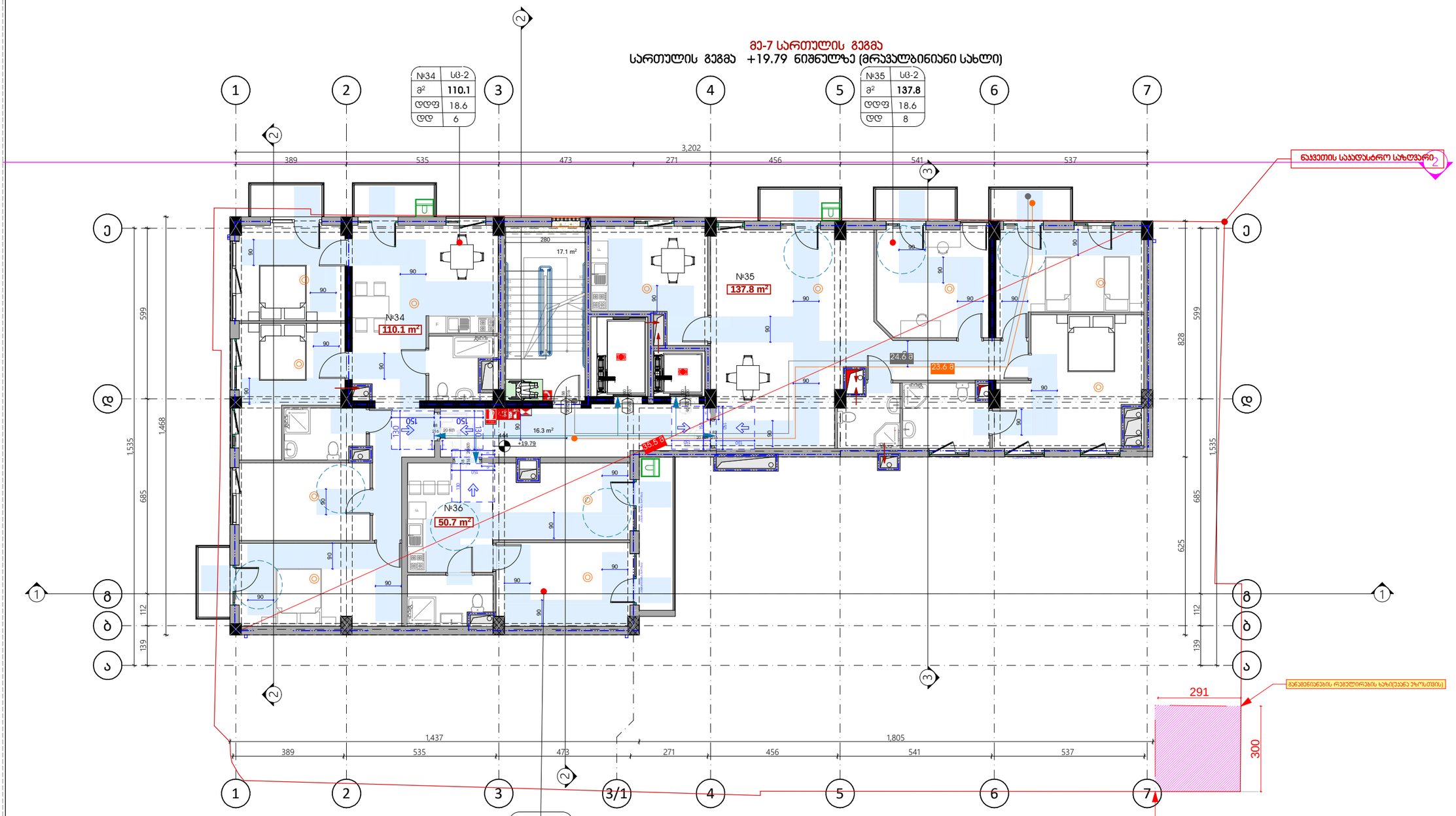
შ.პ.ს. "რვალთი უფლებარი"	სტადია - პროექტის შეთანხმება
ს/კ 405012864	სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. ბოტკოველი		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. ხუციშვილი		12/07/2023
კონსტრუქტორი	ი. ბერიშვილი		12/07/2023
ოპერატორი	ი. ჩიტრიძე		12/07/2023
მთავრობა	ა. ვაჭანა		12/07/2023
ქსპარტი	ი. ფარნავიძე		12/07/2023
თარიღი	12/07/2023		
სტადია	მ.პ.		

ფორმატი A-2 | თბილისი 2023 წ. | ფაილის №

მე-7 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 3



№36	სმ-2
ფ²	50.7
დდფ	18.6
დდ	3

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-30
1. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ
2. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2
ბ) არანაკლებ სართულის ისეთ კომპლექსის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1.2 ით.
თ) მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატკის ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის იატკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომანქანისა, კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკეთობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაკვეთების საზღვაო ხაზებიდან დაშორების ნორმები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. მიწისპირა სართულის მქონე დიდის საცხრაში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოუკიდებლად მიწისპირა სართულის მქონე სართულის მქონე ობიექტზე საცხრაში ზედაპირა და სართულის სართულის ნორმატიული ფართობის მიხედვით განსაზღვრული უმეტესი დამოუკიდებლად შეიძლება მიწისპირა სართულის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ დან 10 მ მდე დამორების მქონეზედა – შენობა დაშორებული დამორება გაყოფილი 0.4 ზე;
ბ) 10 მ ზე მეტი დამორების მქონეზედა – საცხრაში ზედაპირის მქონეზედ სიმაღლეზე

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა მიწის ნაკვეთის სართულიანობით სართულის ამსგავსებით, რომლის ქონის შემთხვევაში, სიმაღლის განსაზღვრისას არ გამოსაყენებელი სართულის სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამუშაოდ სართულისგან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული განისაზღვრება შემდეგნაირად, სადაც:
ა) მიწისპირა განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის სიმაღლეზე;
ბ) სართულიანი დამორების მქონეზედა და სართულიანი სიმაღლის სამუშაოდ სართულის მიხედვით;
გ) I წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. ა-ის ინტერვალი მწირნებლობა მრავალჯერ მეთოდის სამუშაოდ და განაშენიანების მიმდებარედ:
ა) მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოები სამუშაოდ (ტიპის) მქონე: მიწისპირა განაშენიანების ერთეული ზედაპირის მქონე სიმაღლის ზედაპირის ნაკვეთის განაშენიანების ერთეულები სამუშაოდ მიწისპირა ფართობი მიწისპირა ფართობი. თუ სართულიანობა ტერიტორიის მიწის მქონედ ქსელებულია სხვა სამუშაოებისგან ტერიტორია სიმაღლე (მაგ. ვერტიკალური ელემენტი), ამგარიმისას ათვლა ჯამური სიმაღლე

მუხლი 39. ავტომანქანების სამოდელირებო ჯგუფის მიღმა
ავტომანქანების ადგილების ოპტიმალური რაოდენობა.
გეგმარებითი კარკასი - მრავალწიმანი საცხრაფერული სამუშაო კ2-ის სამუშაოში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომანქანების ადგილების განაშენიანების ადგილების მიმდებარეში სიმაღლე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილისათვის განაშენიანების ადგილისა, რომლის სიმაღლე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე.

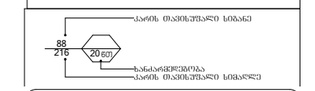
6. ავტომანქანების ადგილების განაშენიანების ადგილების მიმდებარეში სიმაღლე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილისათვის განაშენიანების ადგილისა, რომლის სიმაღლე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე.

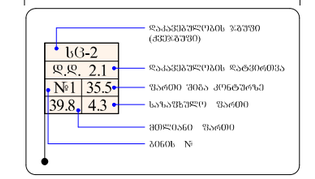
7. ავტომანქანების ავტომობილისათვის განაშენიანების ადგილების მიმდებარეში სიმაღლე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილისათვის განაშენიანების ადგილისა, რომლის სიმაღლე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე.
8. ავტომანქანების უნდა ქონდეს ერთი ან მეტი საკუთარი განაშენიანების ადგილების ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხრაფერული სამუშაოდ მქონე სართულის მქონე მქონე სართულის მქონე 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფერმკრთალ მქონე ობიექტის მქონე სართულის მქონე ობიექტის მქონე ობიექტის სამუშაოდ 3.5 მეტრს ელემენტი მქონე ობიექტის სამუშაოდ ობიექტის სამუშაოდ ობიექტის სამუშაოდ.
9. ავტომანქანების ადგილების სამუშაოდ ავტომობილისა და ფერით მოსარულეთათვის განაშენიანების ფართობზე არ უნდა იყოს 2.5 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი ფერფერით მისაბრალი ნაწილის ან პანელის მქონე ელემენტი უნდა არ იყოს აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მისაბრალი ნაწილის ან პანელის მქონე 13%-ს, გარდა ფიზიკის მორის დაკავშირებული მრავალფერული მოსარულეთა პანელისა, რომლის მქონე ელემენტი ქონი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ფორმატი A-2 — თბილისი 2023 წ. — დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ზემოთაზე
1	პარკინგის ნუმერაცია
პრიზმა I-I	პრიზმის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელად სასალე მიმართული
	მიმართულება სინათლის
0.000	ნიშნული პრიზმის, შახაზის
	გასწვრივსაზღვრე ტიპის სტრუქტურული ელემენტის 2 სმ-იანი ხანგამძლეობის (საშუალ. ცრუს, ნაპრალის, ტაბაკის და სახეობის ანარეკლის)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
U=11.8 m 10%	კანონის ძალების მიმართულება
	სახანძრო დაცვის ზონები - სზ-2
	საცხოვრებელი ზონები - სძ
	საპარკო დაცვის ზონები - სპ
	ისტორიული ზონები - სზ
	სატრანსპორტო დაცვის ზონების ძირითადი - სპ-1, სპ-2





სიმბოლური სახელწოდება	
	სახანძრო მილსადენი
	ორმხრივი ელექტრო სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	სახანძრო სიგნალიზაცია

— პრინციპიორების ბარე
პარამეტრის ადგილი და მატერიალის კლასის სათანადო მოცულობა საფეხურის ელემენტის და მეიდენტიფიკაციის ფუნქციური ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420.40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - შემნებელი/ინვესტორი	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი"	
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ობიექტის ნომერი/კოდი: ნომერი/ნომერი ობიექტის
კოდი თანმდევი ნომერი, №11
საკადასტრო ნომერი: 01.17.01.136.008

შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. ნოდიები	12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სამოსიშვილი	12/07/2023
პროექტორი	ი. ბერიშვილი	12/07/2023
დაკვეთა	ი. ჩიტიშვილი	12/07/2023
შეამოწმა	ა. ამაღაი	12/07/2023
ქსპარტი	ი. ხარებიშვილი	12/07/2023
თარიღი	12/07/2023	სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
სტადია	მ.პ.	

მე-8 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

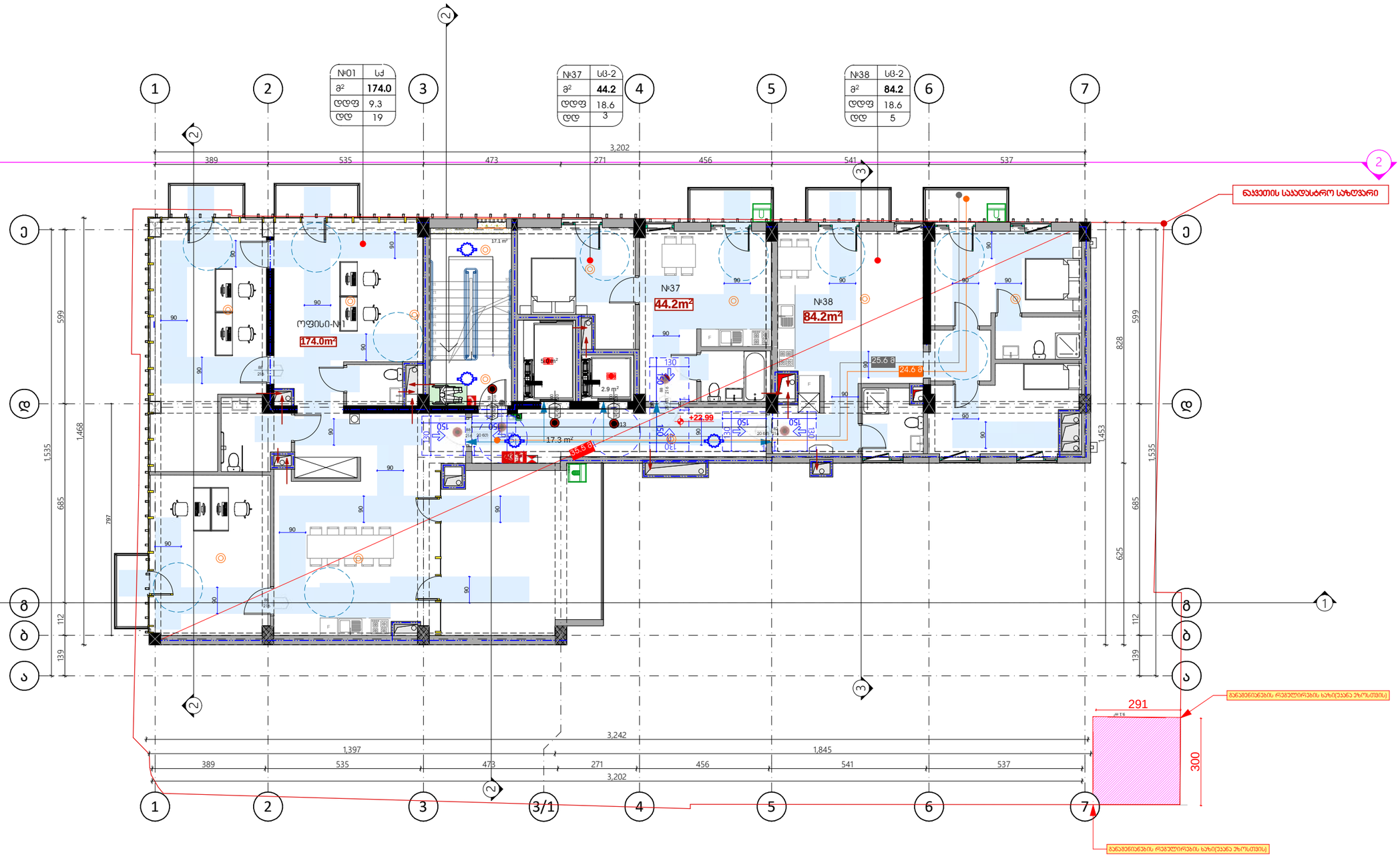
N

ბინების რაოდენობა - 2
ოფისების რაოდენობა - 1

№01	სძ
მ²	174.0
დდფ	9.3
დდ	19

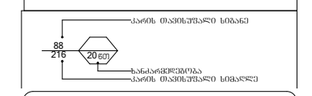
№37	სბ-2
მ²	44.2
დდფ	18.6
დდ	3

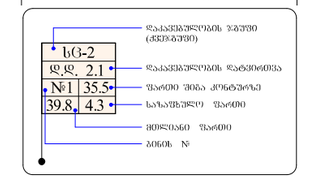
№38	სბ-2
მ²	84.2
დდფ	18.6
დდ	5



ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		ფაქტობრივი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული შენობაზე
1	პარკინგის ნომრირაცია
პრ01 I-I	პრ01ის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასახვლელად საჭირო მანძილი
	მიმართულება სწორაპირს
0.000	ნიშნული პრ01ზე, შახარზე
	გაუმჭვირვალე კედლის სტრუქტურული ელემენტი 2 სმ-იანი ხანძარმედეგობის (საშუშე, ალუმ, ფასადისა, ტატამის და სახურავის ფანერის)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
U=11.8 m 10%	პარკინგის ძანდუს მახვილი
	სახანძრო დაცვის სისტემა - სძ-2
	საფეხური - სძ
	სანიაღვრე დაცვის - სწ
	ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის - სხ
	ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის ელემენტი - სბ-1, სბ-2





სიმბოლური სახელწოდება	
	სახანძრო მილსადენი
	ორმხრივი ჯავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა
	ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის მართვის ბლოკი
	ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის ხანძრის დეტექტორი
	ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის ხანძრის დეტექტორი
	ავტომატური ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის ხანძრის დეტექტორი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მორ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
	სადაწნეხო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მიღებლობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

— პერსონალის ნაწილის მარე
პარკინგის ავტომატი და გამოსაშის ქვაბის საერთაშორისო ავტომატი და მეორეხარისხოვანი ფასადის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული მეცნიერებას ახლოსებულ ნიშნულზე +420.40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორებთან

დაკვეთა - შენობა-ნაგებობის პასპორტიზაციისა	მისამართი
შ.პ.ს. "რვალთი უფლებარი" ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელშეწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
დანიშნული ობიექტის ზუსტი: მრავალფუნქციური კომპლექსის ნაწილი
ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქ.№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რვალთი უფლებარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. ბოტკოველი		12/07/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფანიშვილი		12/07/2023
კონსტრუქტორი	ი. ბერიაშვილი		12/07/2023
ფასადები	ი. ჩიტოშვილი		12/07/2023
მეპატრონე	ა. ვეფხვაძე		12/07/2023
ექსპერტი	ფ. ფარფარიძე		12/07/2023
თარიღი	12/07/2023		
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
1. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ
2. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2
ა) არასრული სართულის ატარებს კოეფიციენტს ზედაპირის ფართობი - კ-2 კოეფიციენტის სამგანზომილებიანი მოდელის 1:2 ოდ.
ი) მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, რომლის სართულის სიმაღლე აღემატება ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის ატარებს 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ტერასებისა, კ-2
კოეფიციენტის სამგანზომილებიანი მოდელის სრულად;

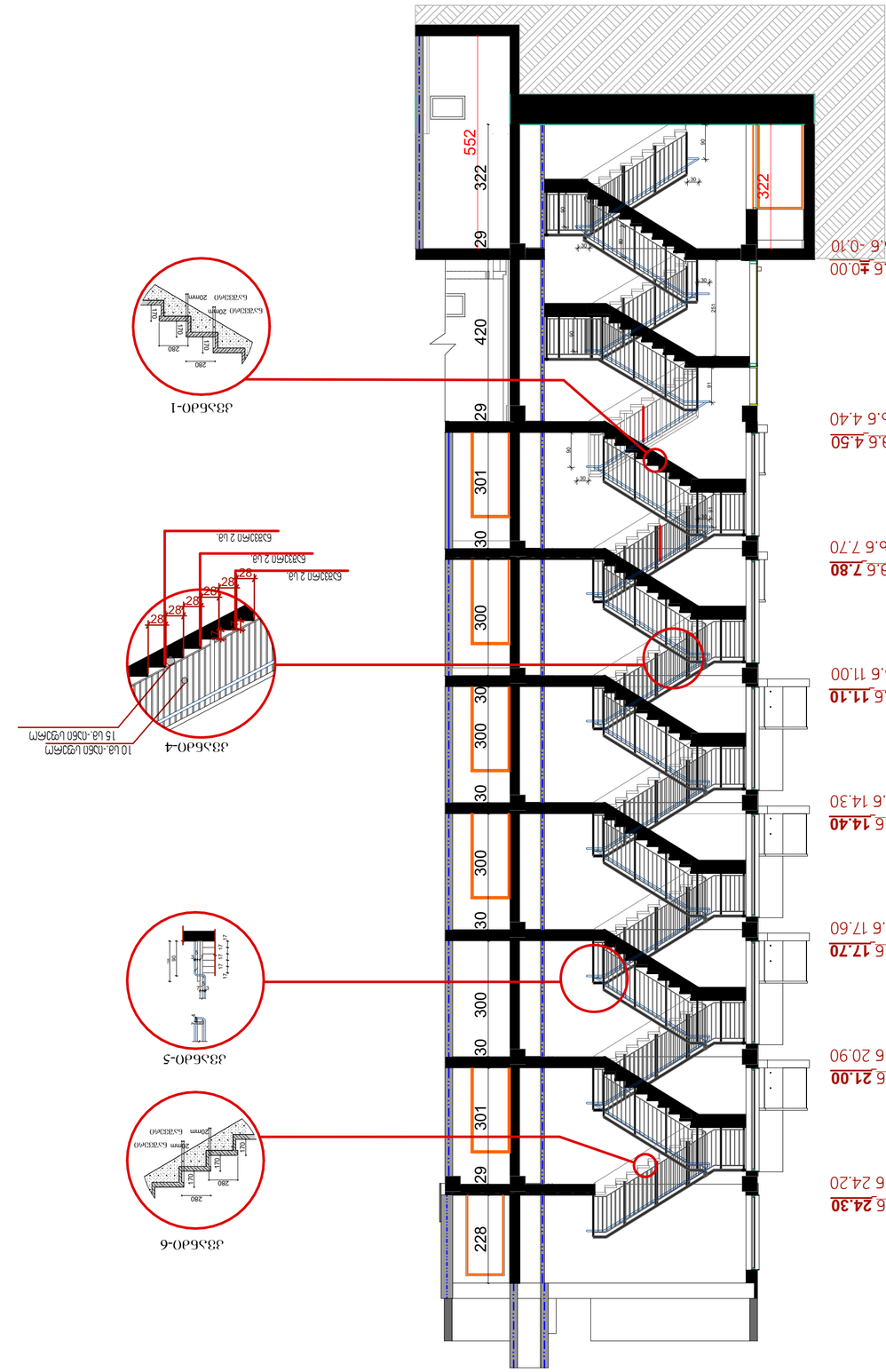
თავი V
მიწის ნაკვეთზე მშენება ნაკვეთისთის პირობები, მათი მიმთანხმებელი სამსახურების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სახელფასიროებით მეჭრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განლაგება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს დაიშვება საცხრაფრში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საცხრაფრში ზედაპირისა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეებზე უმოკლეს დამორებულ წერტილებს შორის მანძილებიდან:
ა) 3.0 მ-ის ნაწილში შენობები;
ბ) 10 მ-ზე ნაკლები დამორების შემთხვევაში – შენობა არ დორმებული დამორება გაეყოფილი 0.4 %-ზე;
გ) 10 მ-ზე მეტი დამორების შემთხვევაში – საცხრაფრში ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ

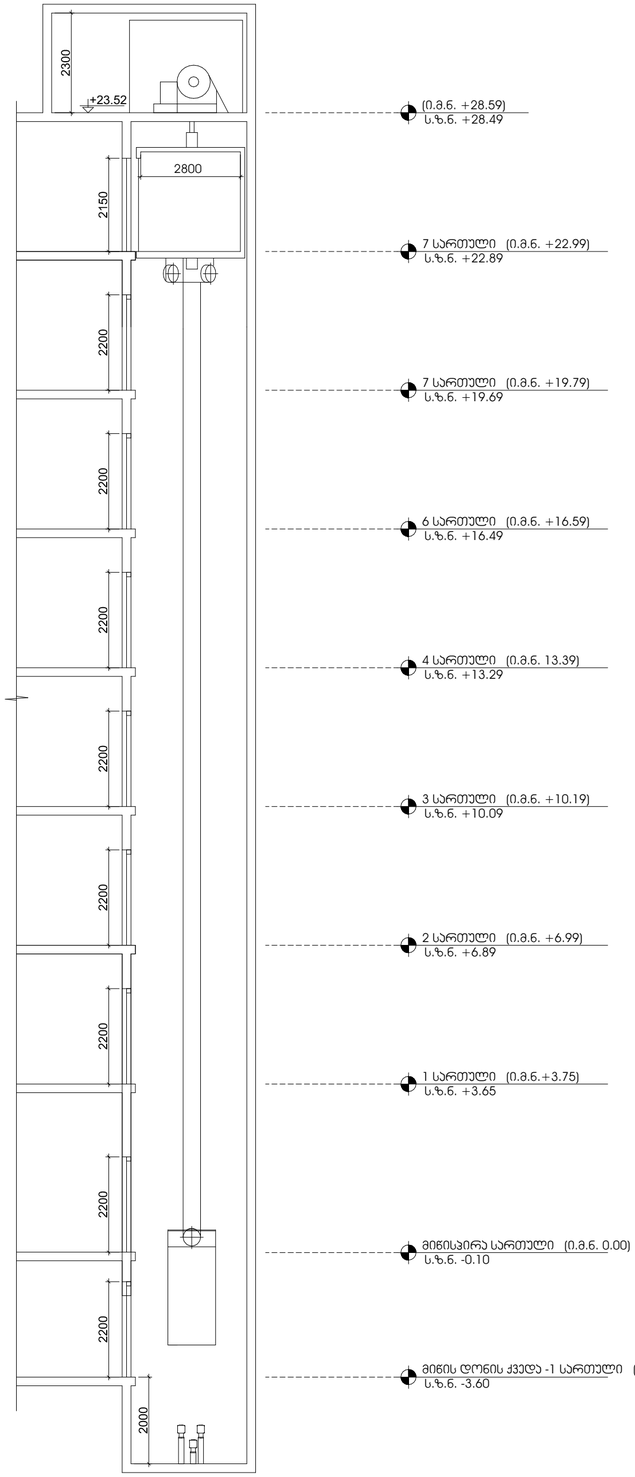
მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაშენებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე არსებული ან დაგეგმილი სიმაღლის რეგულირების ზონით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა დეფიციტის მიწის ნაკვეთის სართულიანობით სართულის ამსგავსებით ან მის მიწისქვეშა, ხოლო ღია მიწის ნაკვეთის არ ეკუთვნის სართულიანობით სართულის სიმაღლის რეგულირების ზონა უნდა დადგინდეს მისი საქართველო სართულიანობის.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშენული ეკონომიკის ფორმული, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის სიმაღლეს;
ბ) L წარმოადგენს დამორების მანძილს და საზღვრებრივ სიგრეტე ანდა საქართველო საზღვრის მოხაზს;
გ) 1 წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგვალდება მეათეულ ხაზზე ან ანძის ზედაპირის მიმდებარედ:
ა) მიწის ნაკვეთის სახელოვნებრივი სახელის (ტიპის) მქონე: შენობის საცხრაფრში ზედაპირის ტერიტორიის ზედაპირის მქონე ან ნაწილობრივ ტერიტორიის სამსახურის მიმართ ვერტიკალური სიბრტყეებზე მოხაზული ზედაპირის ნაწილ


0.3.6 11.10
ს.ზ.6 11.00
0.3.6 7.80
ს.ზ.6 7.70
0.3.6 4.50
ს.ზ.6 4.40
0.3.6 ±0.00
ს.ზ.6 -0.10
0.3.6 24.30
ს.ზ.6 24.20
0.3.6 21.00
ს.ზ.6 20.90
0.3.6 17.70
ს.ზ.6 17.60
0.3.6 14.40
ს.ზ.6 14.30
552
322
322
420
301
300
29
228
30
280
15
150
150
280
20mm
20mm
280
280
280

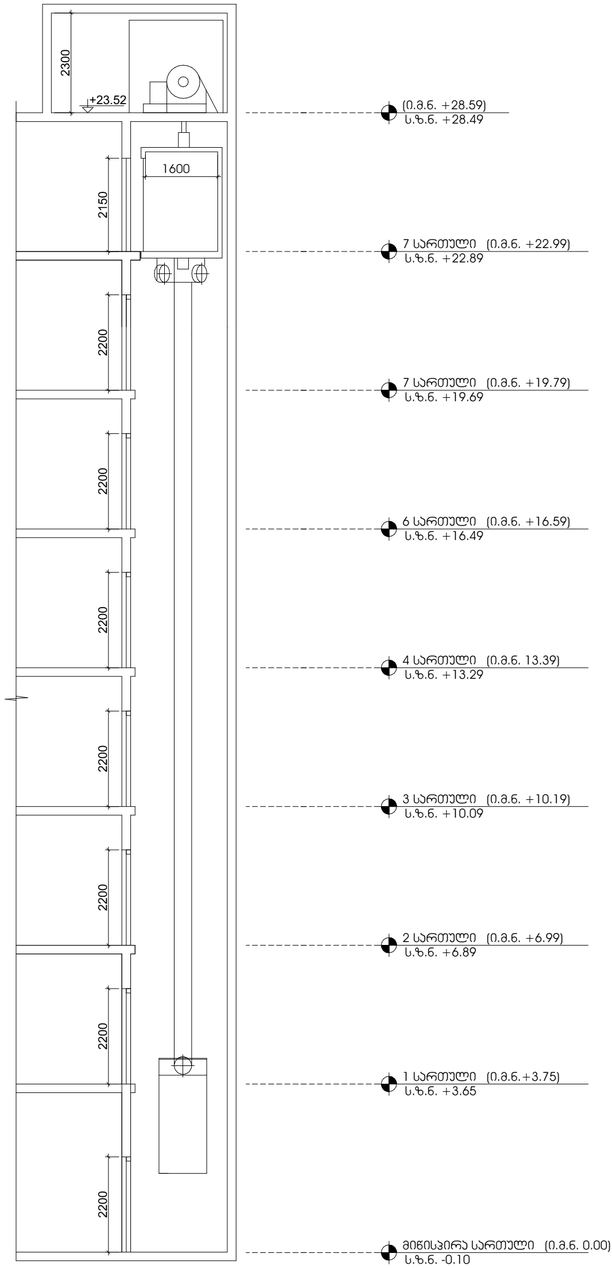
A ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

ლიფტის შახტის გაბარიტები 2800X1800 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 2310X1520
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



B ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

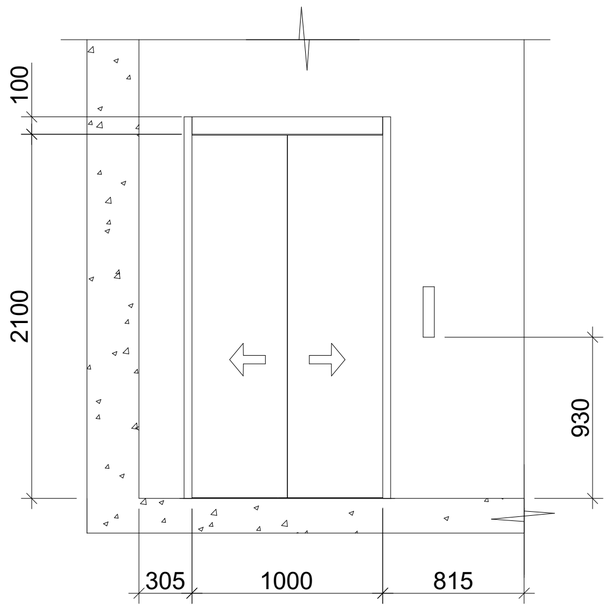
ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X1600 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1300X1320
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



შენიშვნები:

შენობაში გამოყენებულია 408-ე ქვეთავის შესაბამისი შეზღუდული გამოყენების ლიფტი.

- ლიფტი შესაბამისობაში იქნება ASME A17.1/CSA B44 სტანდარტთან.
- ლიფტის გამოსაძახებელი ღილაკები და კლავიშები შესაბამისობაში იქნება 407.2.1 ქვეთავთან.
- ფოიეს სიგნალები შესაბამისობაში იქნება 407.2.2 ქვეთავთან.
- ლიფტის შახტებთან განთავსებული ნიშნები შესაბამისობაში იქნება 407.2.3 ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის ბალანსირება შესაბამისობაში იქნება 407.4.4–ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის განათება შესაბამისობაში იქნება 407.4.5–ე ქვეთავთან.
- ლიფტის კაბინის სამართავები შესაბამისობაში იქნება 407.4.6–ე ქვეთავთან. მართვის პანელები განთავსდება გვერდითა კედლის ცენტრში.
- კაბინის სამართავების აღნიშვნები და მითითებები შესაბამისობაში იქნება 407.4.7–ე ქვეთავთან.
- კაბინაში მოეწყობა 407.4.10–ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო სიგნალიზაციის მექანიზმები.



ფორმატი **A-2**

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

ჰორიზონტი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მეზობელზე
1	პარკინგის ნომერკრამია
პრიზმა 1-1	პრიზმის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	ბასასვლელის შორის მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზი
	ბასასვლელამდე საჯარო მანძილი
	საქვიტე საჯარო ბეილეი
0.000	ნიშნული პრიზმაზე, შასაღზე
	ბაბლიოთეკებში ბეძრების სტრუქტურული ელემენტებში 2 სმ-მდე ხანძარმედეგობის (ცემენტ, ტრეს, ფიბრობეტონი, ნატურალი და ხელოვნური ანალოგები)
	ბეტონის ბლოკების კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	ბანდუსის ქანობების მანძილები
	საბაუროზე დაბანძილების ზონები - სწ-2
	ხანძასანი ზონები - სძ
	საბაუროზე დაბანძილების ზონები - სპ
	დამხმარე ზონები - სზ
	საბოტნიკებელი დაბანძილების ზონების ძლიერები - სნ-1, სნ-2



	სახანძრო მილსადენი
	ორმაგი კაშხირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო ანაბაშის ხელით საშარიაკე ქილეში
	კვაშლზე მოთაბირე
	კვაშლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვაშლზე მოთაბირე მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საცნაკაციო ბასასვლის მანძილები
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სასამეძლო საშახური მიერ გამოსაყენებელი მისაბრძანებელი.
	საბანგაო ხმოვანი განაბის საკომუნიკაციო სისტემა
	ბასასვლელი ნიშნების განათება
	მხელოვნებითი განაბი
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ყონსტრუქციული გარე ბრეშბის ადგილი და გატხობის კვაბის სათანადო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება ბასოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დეველოპერული ყირმა/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი პლეიბარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

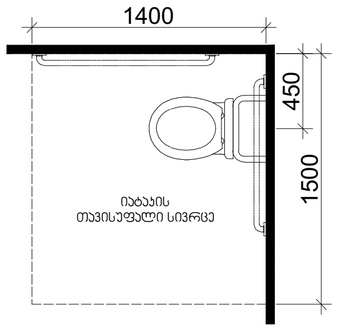
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

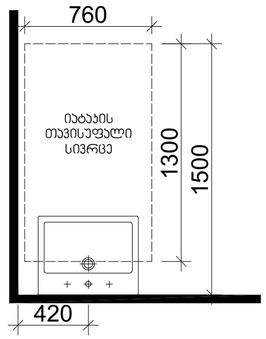
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური საოფისე/სასტუმრო
ქალაქი თბილისი, ვაკის გორგასლის ქ.№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

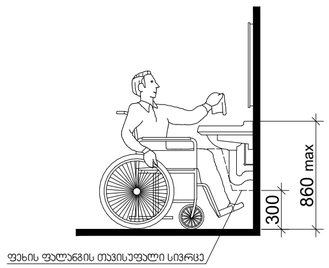
შ.პ.ს. "რეალთი პლეიბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე		07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაკმეშავა	ი. ჯიგოშიძე		07/06/2021
შეკმრმა	ა. ჰიპნაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ჯარკვიანი		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

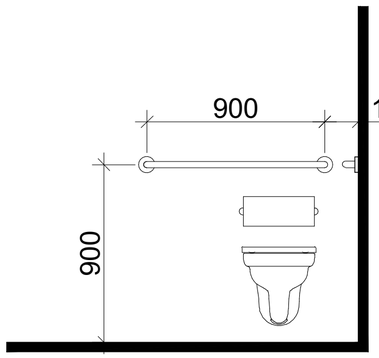
მისაწვდომი ტუალეტების მოწყობის ტექნოლოგია

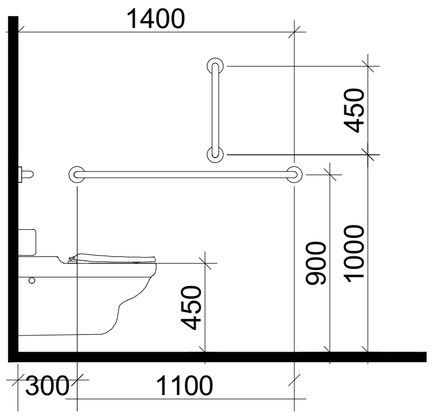
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

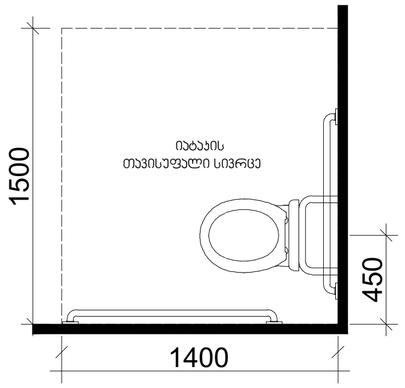








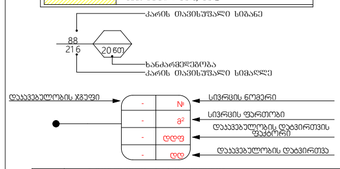




ფორმატი **A-2** | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნომერი
პრიზი 1-1	პრიზის ხაზი
	ქვეშის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქვეშის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	მახასიათებლის შეფის მანძილი
	მისაწვდომი სველაგზე
	მახასიათებლამდე საპალე მანძილი
	საპრიტე საპალე ბილიკი
0.000	ნიშნული პრიზზე, შახაზზე
	პარტერების ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-ისან მანძილზე (სვეტი, კედელი, ღუმელობანა, ტიხარები და სახურავის ანაკეთები)
	ბეტონის გლუვის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მახვილებელი
	საპაკეთებლო დანიშნულების ზედაპირი - სპ-2
	საძირკვლის ზედაპირი - სძ
	საფასადო დანიშნულების ზედაპირი - სპ
	დამხმარე ზედაპირი - სმ
	საინჟინრო დანიშნულების ზედაპირის ძირითადი - სნ-1, სნ-2



სიმბოლოს სახელწოდება
სახანძრო მილსადარი
ორმაგი კედლის სისტემა
ხელის ცეცხლსაქრობი
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
კვამლზე მოქმედებს
კვამლის ავტომატური ავტომქნი
კვამლის მოქმედებს მაუწყებელი
ავტომატიკა
საევაკუაციო მახასიათების მანეკენებელი
სამქელი წყლის აპარატი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გაფორმებული მისაერთებელი.
საბანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
მახასიათებელი ნიშნების განათება
მხეთველობითი განგაში
სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ურნალიციორების გარე აგრეგატის ადგილი და გამბრობის კვანის სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებრს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

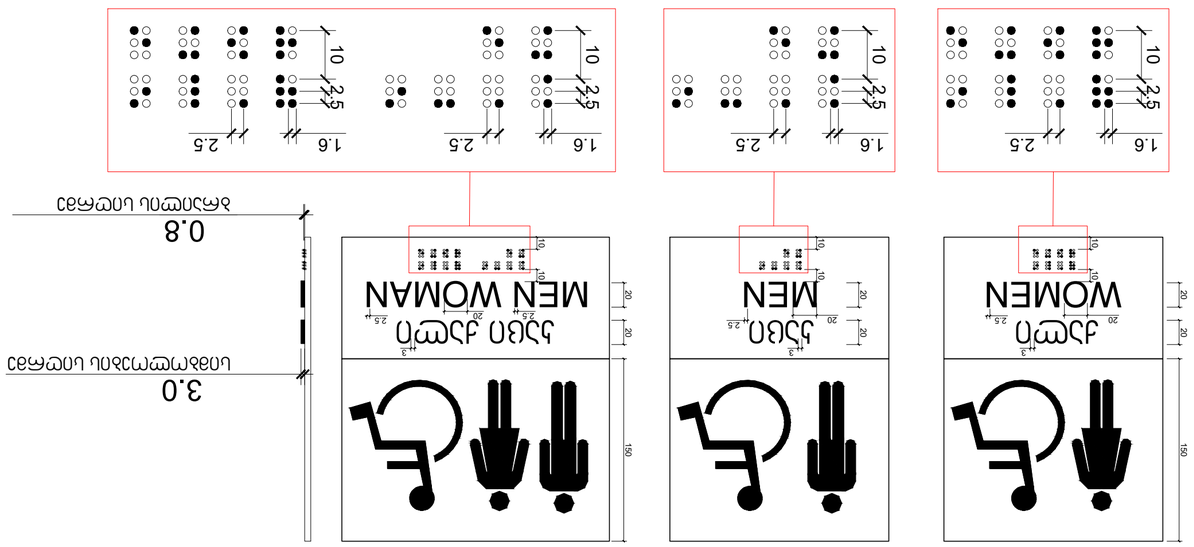
დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ქვემო ფონიჭალა, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებო სამსახურის
იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური საზოგადოებრივი ცენტრი საბავშვო ბაღით, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

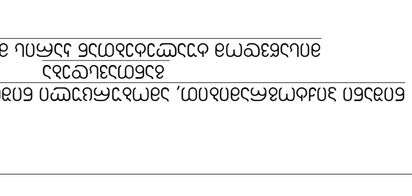
შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		07/06/2021
მთარგმნელი	ი. სტეფონიშვილი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე		07/06/2021
შეამოწმა	ა. კინწაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ფარჯარიძე		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის შემა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		



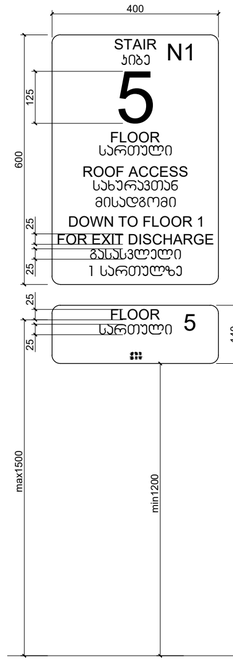
ნიშნების განლაგების სქემა

ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ

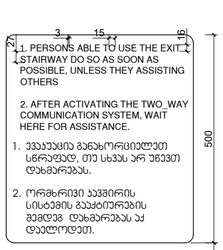
ნიშნების განლაგების სქემა ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ


1. PERSONS ABLE TO USE THE EXIT
LEAVE IMMEDIATELY AS
POSSIBLE. UNLESS THEY ASSISTING
OTHERS
2. AFTER ACTIVATING THE TWO_WAY
COMMUNICATION SYSTEM, WAIT
HERE FOR ASSISTANCE.
1. ევაკუაციის გასვლის მიმთითებელი
ნათურა ავარიული
კვების წყაროთი.
2. ორმხრივი კავშირის
სისტემის გააქტიურების
შემდეგ დაელოდეთ
დახმარებას.
ევაკუაციის გასასვლელი
ოთახიდან გასასვლელი კარის ზემოთ
ოთახიდან გასასვლელი კარის ზემოთ
ოთახიდან გასასვლელი კარის ზემოთ

ნიშანი განთავსდება
მზა-პიბის სახეურავებზე პარის მოშორებით



ნიშანი განთავსდება
მზა-პიბის სახეურავებზე პარის მოშორებით

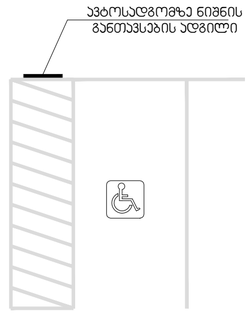


ნიშანი განთავსდება
ბარე მისაბმელზე ავტომანქანებთან

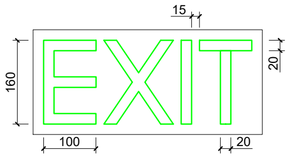


ნიშანი განთავსდება
მიწა მისაბმელზე ავტომანქანებთან

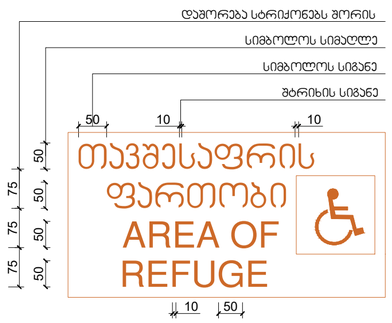




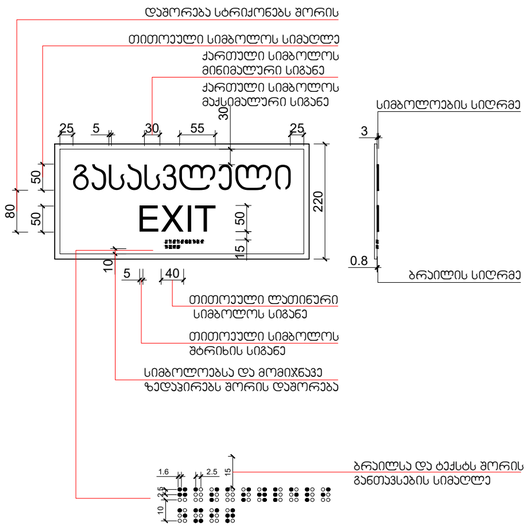
გასასვლელის განათებული ნიშანი

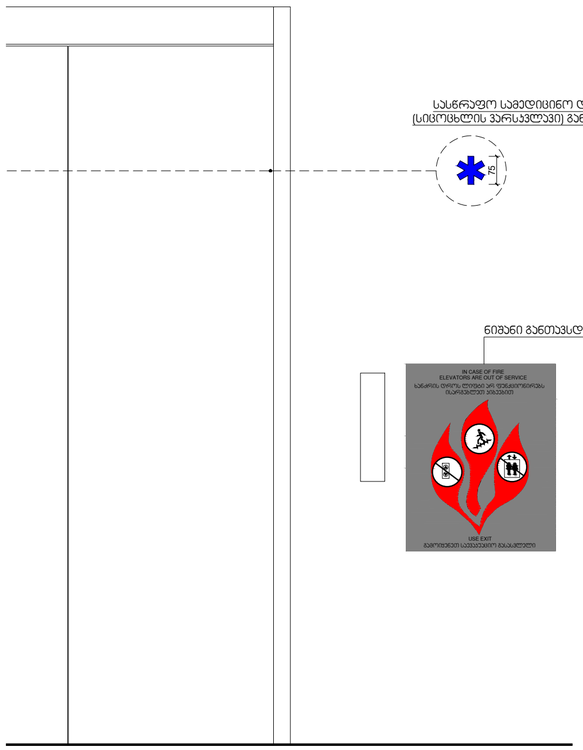


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ ართან



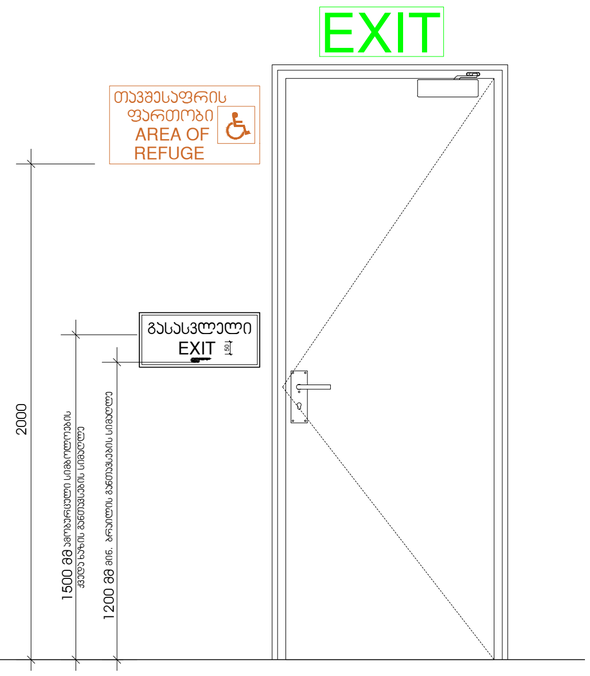
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ართან





სასწრაფო სამედიცინო დახმარების საერთაშორისო სიმბოლო
(სიცოცხლის ჯვრისკვეთი) განთავსდება ლიფტის ჩარჩოს ორივე მხარეს

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



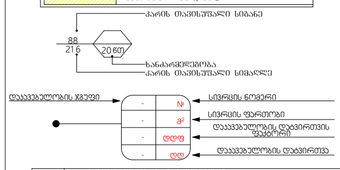
ფორმატი **A-2**

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარმენის ნომერაცია
პარმენი 1-1	პარმენის ხაზი
	ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელის შორის მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზე
	გასასვლელამდე საპალე მანძილი
	საპროექტო საპალე ბილიკი
0.000	ნიშნული პორლზე, შესასვლზე
	პარმენებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იან საცეცხლმედეგობით (სვეტი, კედელი, ფილანჯრის და სახურავის ანაკრძალი)
	ბეტონის გლუვის კედელი
1	ლენტის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მახვილებელი
	საპაჟეობო ზედაპირების ზედაპირ - ს/ზ-2
	საქმიანი ზედაპირ - ს/ძ
	საპაპარო ზედაპირების ზედაპირ - ს/ს
	დამხმარე ზედაპირ - ს/დ
	საფეხურებიანი ზედაპირების ზედაპირის ქვედაპირი - ს/ს-1, ს/ს-2



სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილსადენი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მოქმედი
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მოქმედი მაუწყებელი
	ავტომაშინები
	საევაკუაციო გასასვლის მანიშნებელი
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამანახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მიხელებლობითი განაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- ყონტეინერის გარე ზედაპირის ადგილი და გამობრობის კვანის სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო ნიშნების ნორი მეასედამდე პასორებით ნიშნულს +420.40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დეველოპერებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რკალური პვლობარი" ს/კ 405012864	კლინიკა ვეტერინარ. კომპლექსის №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

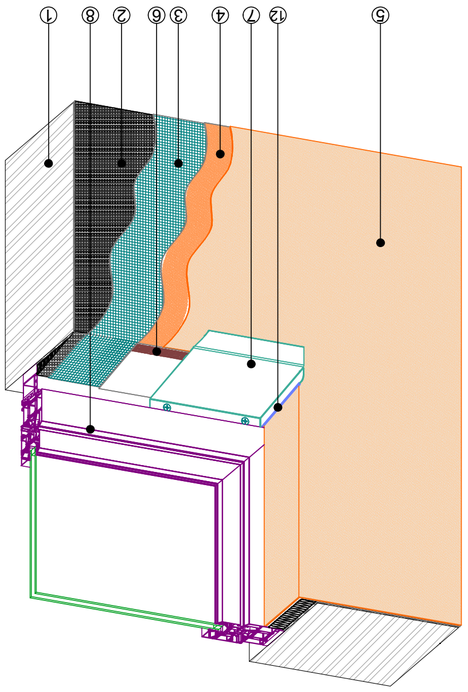
პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამხრილის ოლქიდიული პარი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

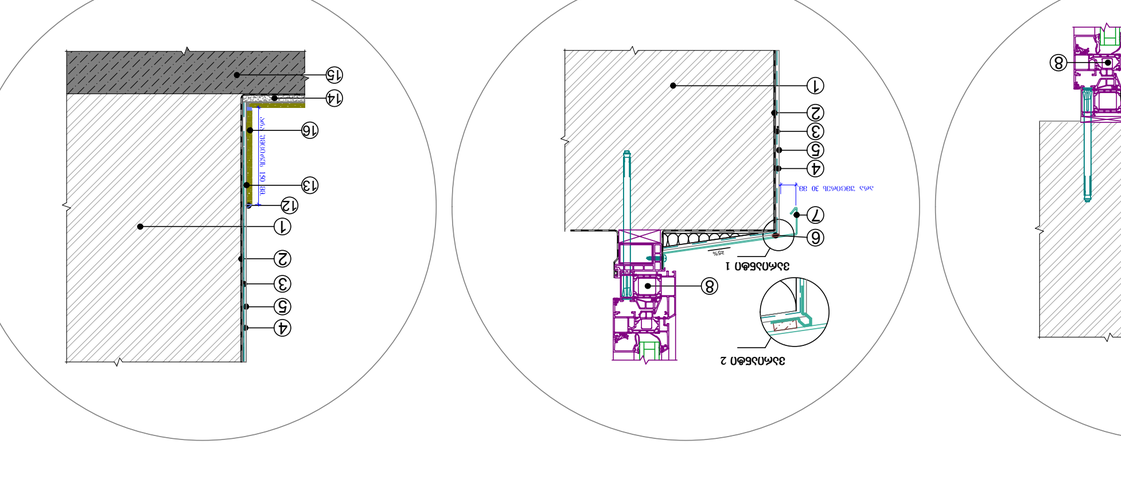
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური ჯომაღალსართულიანი
ქალაქ თბილისი, კეკა ბოჯორმის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რკალური პვლობარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	პ. გოგიჩაიძე	07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპიმონიშვილი	07/06/2021
კონსტრქტორი	ი. მემარიშვილი	07/06/2021
დამგეგმავ	ი. ჩიგოგიძე	07/06/2021
შეკრძმა	პ. კიპნაძე	07/06/2021
ექსპერტ	ლ. პარპარიძე	07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე
სტადია	მ.პ.	

ფასადის ვერტიკალური ჭრილი და ასონომეტრული ხედი



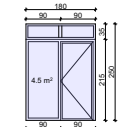
ფასადის ვერტიკალური ჭრილის ნაწილი ფანჯრის ზედა ნაწილის მიმდებარედ


ფოლგირებული ალუმინის ლენტი
ალუმინის ფანჯრის პროფილი
ალუმინის ფანჯრის პროფილი
ალუმინის ფანჯრის პროფილ

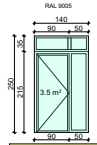
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008
მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭუჩა ბოჭორმის , N 11

პარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

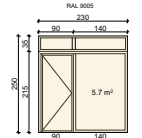
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი	ჯამი: **550,4 m²**
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ფანჯარა	ჯამი: **4,4 m²**
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი	ჯამი: **217,8 m²**

ა-3(მარცხენა გაღება)
ა-3 (3 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


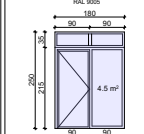
საერთო ფართობი: 13,5 მ²

ა-1(მარცხენა გაღება)
ა-1 (72 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


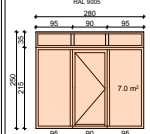
საერთო ფართობი: 252 მ²

ა-2(მარცხენა გაღება)
ა-2 (4 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


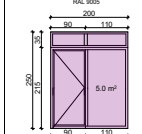
საერთო ფართობი: 22,8 მ²

ა-3(მარცხენა გაღება)
ა-3 (21 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


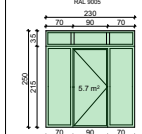
საერთო ფართობი: 94,5 მ²

ა-4(მარცხენა გაღება)
ა-4 (6 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


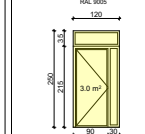
საერთო ფართობი: 42 მ²

ა-5(მარცხენა გაღება)
ა-5 (3 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


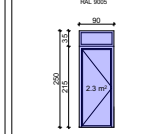
საერთო ფართობი: 15 მ²

ა-6(მარცხენა გაღება)
ა-6 (3 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


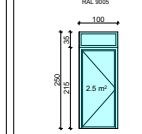
საერთო ფართობი: 17,1 მ²

ა-7(მარცხენა გაღება)
ა-7 (3 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


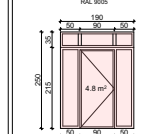
საერთო ფართობი: 9 მ²

ა-8(მარცხენა გაღება)
ა-8 (11 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


საერთო ფართობი: 25,3 მ²

ა-9(მარცხენა გაღება)
ა-9 (16 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


საერთო ფართობი: 40 მ²

ა-10(მარცხენა გაღება)
ა-10 (4 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი
RAL 9005


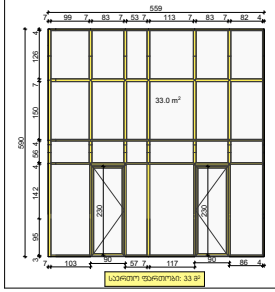
საერთო ფართობი: 19,2 მ²

შ-1(მარცხენა გაღება)
შ-1 (2 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ფანჯარა
RAL 9005

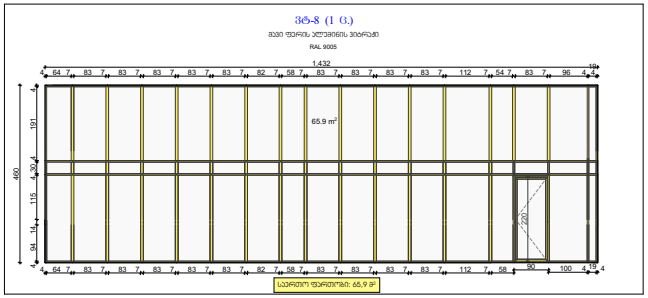

საერთო ფართობი: 2,4 მ²

შ-2(მარცხენა გაღება)
შ-2 (2 ც.)
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ფანჯარა
RAL 9005

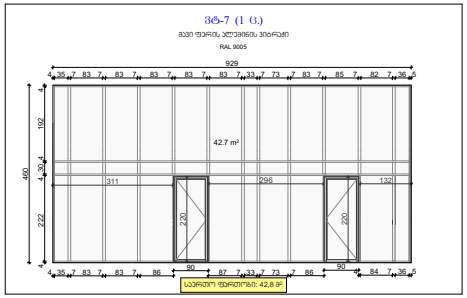

საერთო ფართობი: 2 მ²

ვტ-9 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


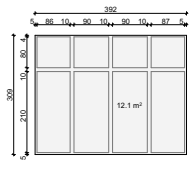
საერთო ფართობი: 33 მ²

ვტ-8 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


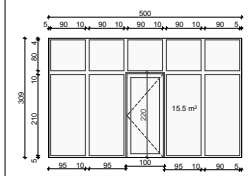
საერთო ფართობი: 65,9 მ²

ვტ-7 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


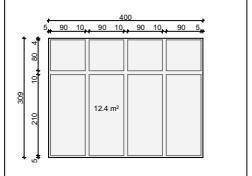
საერთო ფართობი: 42,8 მ²

ვტ-1 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


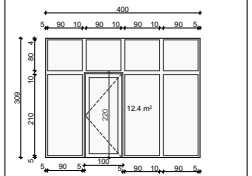
საერთო ფართობი: 12,1 მ²

ვტ-2 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


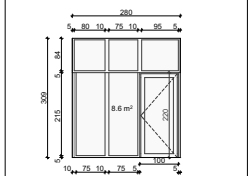
საერთო ფართობი: 15,5 მ²

ვტ-3 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


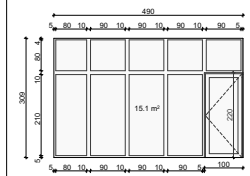
საერთო ფართობი: 12,4 მ²

ვტ-4 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


საერთო ფართობი: 12,4 მ²

ვტ-5 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


საერთო ფართობი: 8,6 მ²

ვტ-6 (1 ც.)
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი
RAL 9005


საერთო ფართობი: 15,1 მ²

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

ექსპერტის დასკვნა
FORENSICS REPORT



თბილისი, 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 2ა
ბათუმი, 6000 პ. მელიქიშვილის ქუჩა 102

84 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162
2a I. Chavchavadze Ave., Kutaisi 4600
102 P. Melikishvili Str., Batumi 6000

+995 32 2 258 484 | info@expertiza.gov.ge | expertiza.gov.ge

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

№ 5003031023

16/05/2023

5003031023

შპს რეალთი ბოჭორმა-ს წარმომადგენელი
(მინდობილობით)ს ქალბატონ ლილიანა სანაიას

(ბოჭორმის ქ. 11)

ქალბატონო ლილიანა,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი მომართვის (ბიუროს 2023 წლის 8 მაისის რეგისტრაციის N1003467423) საფუძველზე, გიგზავნით N003255023 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 07 ფურცლად;

პატივისცემით,

მერაბ მურღულია
ბიუროს უფროსის მოადგილე

თბილისი, 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 2ა
ბათუმი, 6000 პ. მელიქიშვილის ქუჩა 102

84 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162
2a I. Chavchavadze Ave., Kutaisi 4600
102 P. Melikishvili Str., Batumi 6000

+995 32 2 258 484 | info@expertiza.gov.ge | expertiza.gov.ge

5003031023

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ,
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი _____

თარიღი 16.05.2023 (ხელმოწერა) _____

003255023

ექსპერტის დასკვნა № 0032550

გაფრთხილება

დეპარტამენტების უფროსების მიერ განგვემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველო
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით
მასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივ
პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებულები ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა:

დამნიშნავი:

ორგანიზაცია: შპს რეალთი ბოჭორმა

თანამდებობა: წარმომადგენელი (მინდობილობით)

მისამართი: ბოჭორმის ქ. 11

სახელი და გვარი: ლილიანა სანაია

საფუძველი: განცხადება

შემსრულებელი ექსპერტები:

მარიამ გორგიძე / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი №A-0726.

მარიამ ბოლოთაშვილი / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით.შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი № A-0727, შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული შესაბამისობის სერტიფიკატი № P-0187

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

„გთხოვთ, ჩაატაროთ ექსპერტიზა და შეგვიფასოთ სამშენებლო ობიექტზე, რომლის ს/კ 01.17.01.135.008, მისამართი ქ. თბილისი ბოჭორმის ქ. 11, 1 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება (საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში) ე.წ „თეთრი კარკასის მდგომარეობით. შესაფასებელი ქონება მდებარეობს მშენებარე კორპუსის მეორე (2) და მესამე (3) სართულებზე. გთხოვთ, პირობა გაითვალისწინოთ.“

შემოსვლის თარიღი: 08/05/2023 წ

გასვლის თარიღი: 16/05/2023

დასკვნა

ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. №11-ში მდებარე, №01.17.01.135.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი, დასრულებული მშენებლობა) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 15 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 195 ლარს.

მარიამ გორგიძე

003255023

ექსპერტის დასკვნა № 003255

მარიამ ბოლოთაშვილი

გამოკვლევა

ექსპერტიზის წინაშე დასმულია საკითხი დადგინდეს, ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. №11-ში მდებარე, №01.17.01.135.008 საკადასტრო საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის საბაზრო ღირებულება თეთრკარკასულ მდგომარეობაში. აღნიშნულის გადაწყვეტის მიზნით ექსპერტების მიერ შესწავლილი, დათვალიერებული და დასურათებული იქნა დამკვეთის მიერ შესაფასებლად წარმოდგენილი უძრავი ქონება.

განაცხადის რეგისტრაცია: №882021016048; **მომზადების თარიღი**: 13/01/2021; **საკადასტრო კოდი**: №01.17.01.135.008; **მისამართი:** ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოჭორმის, №11; **ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:** საკუთრება; **ნაკვეთის დანიშნულება:** არასასოფლო-სამეურნეო; **დაზუსტებული ფართობი**: 714.00 კვ.მ; **ნაკვეთის წინა ნომერი:** 135; **მესაკუთრე:** შპს „რეალთი ბოჭორმა“. ID ნომერი: 405431215.

დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე, შეფასებულ იქნა საცხოვრებელ კორპუსში, მეორე და მესამე სართულებზე განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით. ექსპერტების მიერ მიღებულ იქნა დაშვება, რომ მშენებლობა დასრულებულია.

შენიშვნა: დამკვეთის მოთხოვნით უძრავი ქონება ფასდება ე.წ თეთრი კარკასის მდგომარეობით, რომელიც გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში/ფართში შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის/ფართის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
- ბინის/ფართის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული.

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლების მიერ გაკეთებული/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლების პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდი ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით;
2. შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებლებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით;
4. შემფასებლების მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შეფასების თარიღისათვის. შემფასებლები არ იღებენ არანაირ პასუხისმგებლობას ეკონომიკური, იურიდიული, ბუნებრივი და სხვა ფაქტორების ცვლილებებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას ამ თარიღის შემდეგ და გავლენა იქონიოს საბაზრო სიტუაციაზე და შესაბამისად შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე;
5. ანალოგებზე მონაცემები მოპოვებულია საჯარო რეესტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის და “რიელტური” ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნია ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი;

6. ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლების მიერ მიღებულია დაშვება იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერსა და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილ წერილში ასახული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია სწორია და შეესაბამება რეალობას.

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომელითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის "გაშლილი მკლავის" პრინციპით ტრანსაქციისას, სათანადოდ მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე" (IVS –1, პარა. 3.1.).

უმრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

შეფასების მეთოდი

ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლების მიერ გამოყენებულ იქნა **საბაზრო მიდგომა**.

- ***გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა (საბაზრო მიდგომა)*** - გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდულ იქნა ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაყიდად.

საბაზრო (გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომა

გაყიდვების შედარებაზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებლებმა განახორციელეს ქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შეადარა გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;
- დაკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ანალოგებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით.

შედარების ელემენტები

შედარების ელემენტები განსაზღვრავენ ქონების ობიექტების და გარიგებების სპეციფიურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან ფასების ვარიაციებს. ბაზრის ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძნობიარე.

გაყიდვების შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- *უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...*
- *ფინანსირების პირობები ....*
- *გაყიდვის პირობები ....*
- *დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ ...*
- *ბაზრის პირობები ...*
- *ადგილმდებარეობა ....*
- *ფიზიკური მახასიათებლები ...*
- *ეკონომიკური მახასიათებლები ...*
- *გამოყენება ...*
- *გაყიდვის არა-უძრავი კომპონენტები...”*

ამ კვლევისათვის ექსპერტების მიერ მოძიებული იქნა შესაფასებელი უძრავი ქონების მსგავსი რამოდენიმე ობიექტი, რომლებიც წარმოდგენილია იმავე უბანში, დაკორექტირდა სხვადასხვა შედარების ელემენტზე და მიღებული იქნა საბოლოო საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება დღეის მდგომარეობით, რამაც 1 კვ.მ-სთვის შეადგინა **3 195** ლარი.

ვინაიდან, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად არ წარმოდგენილა კონკრეტული საცხოვრებელი ფართი, მოძიებული შესადარისი ობიექტების კორექტირების დროს არ იქნა გათვალისწინებული ისეთი შედარების ელემენტები, როგორიცაა ფართობი, ხედები, სხვა მახასიათებლები, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ უძრავი ქონების ღირებულებაზე, შესაბამისად მოცემული დასკვნით დადგენილი ღირებულება წარმოადგენს ზოგადი ხასიათის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულებას.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ბოჭორმის ქ. №11-ში მდებარე, №01.17.01.135.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი, დასრულებული მშენებლობა) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 15 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **3 195** ლარს.

მარიამ გორგიძე

მარიამ ბოლოთაშვილი

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ალექსანდრე აბელიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ნიკო ვაჩნაძე

003255023

ექსპერტის დასკვნა № 003255

ფოტოილუსტრაცია



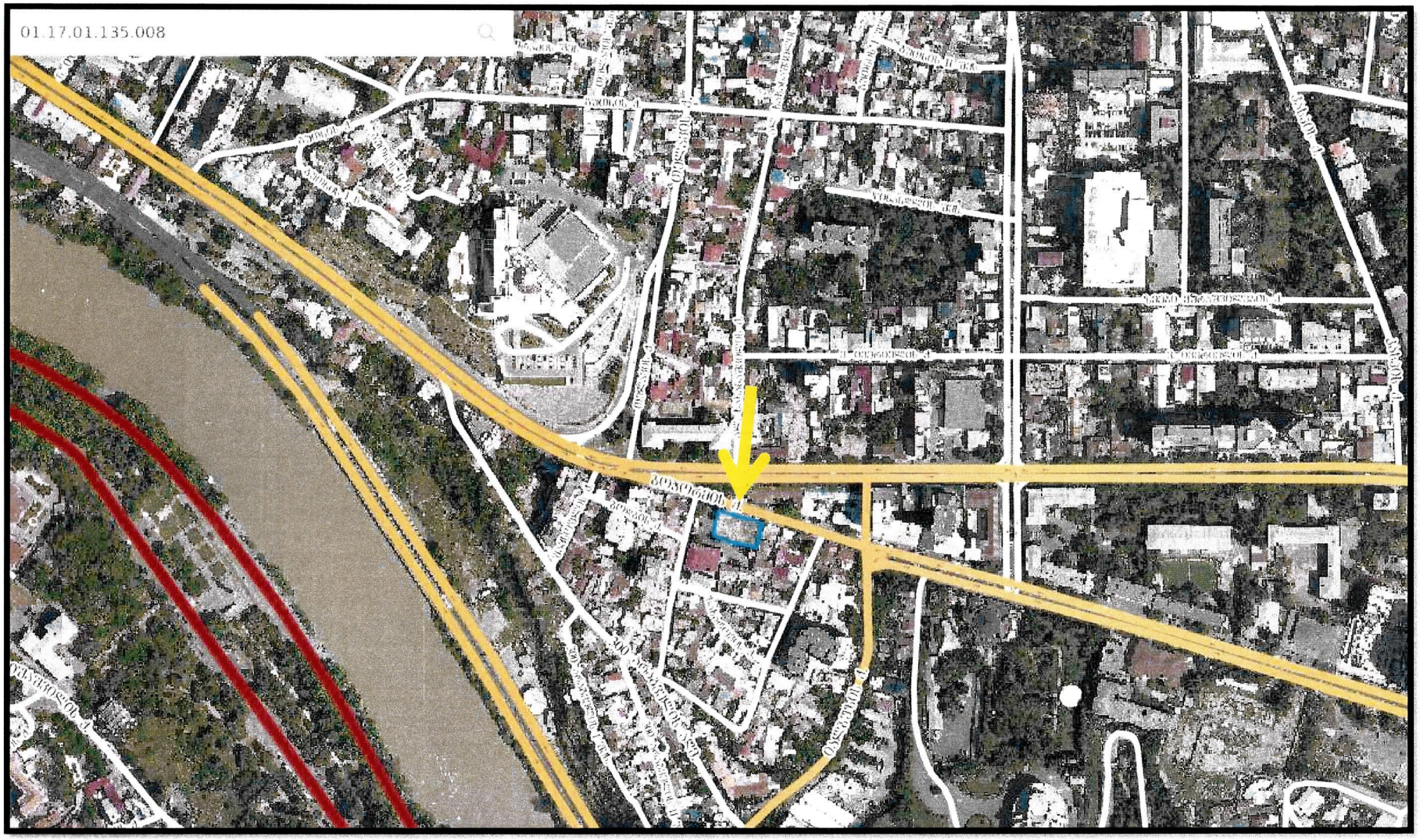
ფოტო 1



ფოტო 2

სიტუაციური რუკა

შესაფასებელი ობიექტი



დანართი №1

შედარების ელემენტები	შესაფასებელი ობიექტი (№01.17.01.135.008)	ანალოგი №1 ქ. თბილისი, ქეთევან დედოფლის გამზირი	ანალოგი №2 ქ. თბილისი, ვაჟა ივერიელის ქუჩა	ანალოგი №3 ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა	ანალოგი №4 ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა
მთლიანი ფასი (აშშ დოლარი)		126,100	87,600	120.000	230,000
ფართობი (კვ.მ)	1.00 კვ.მ	97	73	82.3	146.6
1 კვ.მ-ის ფასი (აშშ დოლარი)		**1300**	**1200**	**1458**	**1569**
გაყიდვის პირობები		შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება	შეთავაზება
კორექტირება		-5%	-5%	-5%	-5%
დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1385**	**1491**
ბაზრის პირობები	15.05.2023	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე	მიმდინარე
კორექტირება		-	-	-	-
დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1385**	**1491**
ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. №11	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი	მსგავსი
კორექტირება		-	-	-	-
დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1385**	**1491**
ფიზიკური მახასიათებლები					
კორექტირება რემონტის დონეზე	თეთრი კარკასი	თეთრი კარკასი	თეთრი კარკასი	მწვანე კარკასი	გარემონტებული
		-	-	-30$	-200$
კორექტირება ფართობზე	1.00 კვ.მ	97 კვ.მ	73 კვ.მ	82.3 კვ.მ	146.6 კვ.მ
კორექტირება		-	-	-	-
		-	-	-	-
კორექტირება სართულიანობაზე	II სართული და III სართული	VIII სართული	V სართული	VIII სართული	X სართული
კორექტირება		-	-	-	-
		-	-	-	-
კორექტირება მშენებლობის პერიოდზე	დასრულებული	დასრულებული	დასრულებული	დასრულებული	დასრულებული
კორექტირება		-	-	-	-
		-	-	-	-
1 კვ.მ-ის საბოლოო დაკორექტირებული ფასი		**1235**	**1140**	**1355**	**1291**
1 კვ.მ-ის საბოლოო საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება (აშშ დოლარი)	**1255**				

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო



3003256723

მიღება-ჩაბარების აქტი № 3003256723

რეგიონი	თბილისი	დასრულების თარიღი	16/05/2023

დოკუმენტი:			
რეგისტრაციის ნომერი:	1003467423	მომსახურების ტიპი:	დაჩქარებული
რეგისტრაციის თარიღი:	08/05/2023	საქმის ნომერი:	
ხელშეკრულების ნომერი:	2000750423	ხელშეკრულების თარიღი:	08/05/2023 - 22/06/2023
შეთანხმების ნომერი:		შეთანხმების თარიღი:	
დასკვნის ნომერი:	003255023		

ექსპერტიზის დამკვეთი :	
სახელი და გვარი:	ლილიანა სანაია
პირადი ნომერი:	65002001708
ორგანიზაცია:	შპს რეალთი ბოჭორმა
საიდენტიფიკაციო კოდი:	405431215
თანამდებობა:	წარმომადგენელი (მინდობილობით)
დოკუმენტის შემომტანი:	ლილიანა სანაია

შესრულებული კვლევის კოდი (საქ.მთავრობის 16.01.2023 N14. დადგენილების მიხედვით)	ობიექტების რაოდენობა	საექსპერტო (დაჩქარებული) მომსახურების ტარიფი კვლევის ერთეულზე	თანხა
14014. - უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა	1	800	800
			ჯამი: 800.00
			საბოლოო ფასი: 800.00

შემსრულებელი ექსპერტ(ებ)ი (სპეციალისტი):			
მარიამ გორგიძე		მარიამ ბოლოთაშვილი	
სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი		სასაქონლო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი	

სტრუქტურული ქვედანაყოფის უფროსი / პასუხისმგებელი პირი	მიმღები პირი
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)
	გაცემის თარიღი: 16/05/2023