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**	5 (+6,99; +10.19; +13.39; +16.59; +19.79; +22,99; ნიშნულებზე)
საქმიანი ჯგუფი-სქ	**11**	2 (+3.79; +6.99; ნიშნულებზე)
შენობის სიმაღლე =	48.8	**29.80**
მიწის დონის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	**11**	**8**

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

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	**7340**	-3.50 ნიშნული- 384.9
სავაჭრო ჯგუფი-სვ	**შეუზღუდავი**	+0,00 ნიშნული -273.4
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**შეუზღუდავი**	+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 -302.4
საქმიანი ჯგუფი-სქ	**შეუზღუდავი**	+3.79; ნიშნულზე - 358.9 +6.99 ნიშნული -148,6
სართულების რაოდენობა =	10	
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	2865.5	

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		**1დ 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%

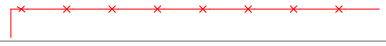
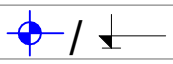
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ავტომატური ელტერნატიული ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის და ცეცხლ-კვამლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მიღწვადობის სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო 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
საქმიანი ჯგუფი-სქ	კი	კი	კი	კი	კი	კი	კი
სახანძრო ტუმბოები და რეზერვუარები				კი			

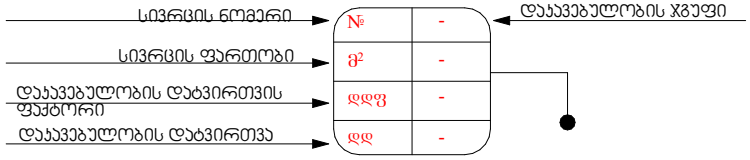
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები ნიშნულების მიხედვით	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (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 +6,99/+10,19/	სც-2 47	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 +3.79; +6.99	სქ 39	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 +6,99; +10,19; +13,39; 16,59; 19,79; +22,99	სც-2 **106** **(27 ბინა)**	27	34	27	34	27	34	-	-	-	-	27	27
სართული +3.79; +6.99	სქ 55	1	1	1	1	-	-	1	1	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



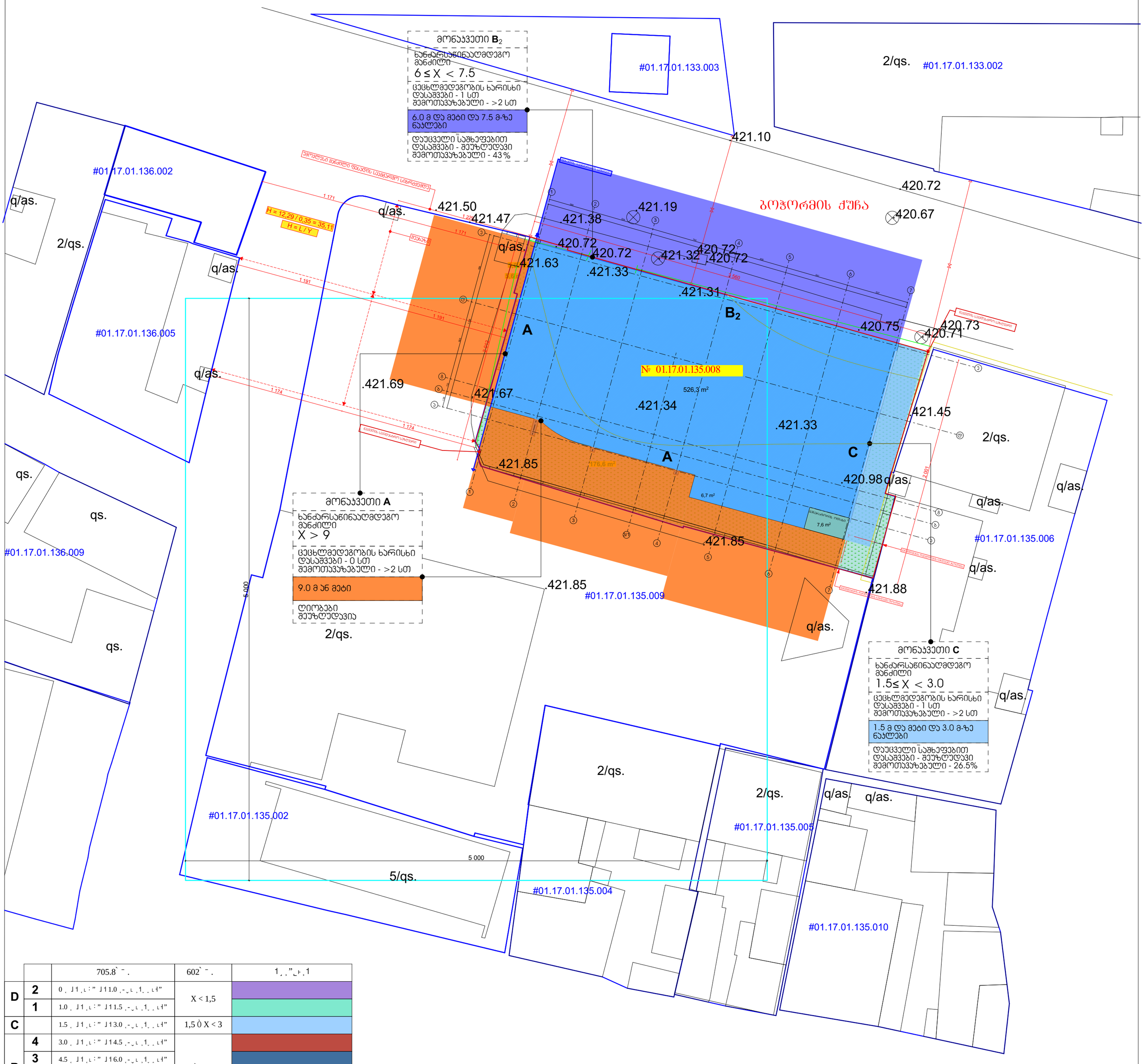
 კვამლზე მორეაგირე	შენიშვნა:
 საავარიო განათება	შენობის სივრცეებში მათი განლაგება და რაოდენობა პირობითია და უნდა დაზუსტდეს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ პროექტის ფარგლებში.
 კვამლსაღმოძენი	
 ხელის ცეცხლმაქრი	დაკავებულობის ჯგუფები
 ორმაგი კავშირის სისტემა	
 ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა	 სავაჭრო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

~ 1 ` ″ ° L ¸ : ° ⌐ L ¸ ° 1 ” ~ ‹ ”^ ” ~ ¸ 1 ˇ ⊦ L = ˇ L ⊣ 1 ¸ = 1 ⊦ ~ L ⊣ ” ~ ~ ¸ L ‹ 1

გენგეგმა

~ 1 ` ″ ° L ¸ : ° ⌐ L ¸ ° 1 ” ~ ‹ ”^ ” ~ ¸ 1 ˇ ⊦ L = ˇ L ⊣ 1 ¸ = 1 ⊦ ~ L ⊣ ” ~ ~ ¸ L ‹ 1

‹ 1 ¸ ~ ” ‹ 1 ˛ ˙ ″ ” ~ ” ‹ 1 ⌟ ˛ ” ~ ⊣ 1 ¸ ~ 1 ˇ ⌟ ⊦ ″ ” ~ ~ ¸ L ‹ 1



		705.8` - .	602` - .	1 ¸ ” ⌐ ⊦ ¸ 1
D	2	0 ˛ J 1 ¸ L : ” J 11.0 ¸ - ˇ L ¸ 1 ˛ ¸ L ⊣ ”	X < 1,5	
	1	1.0 ˛ J 1 ¸ L : ” J 11.5 ¸ - ˇ L ¸ 1 ˛ ¸ L ⊣ ”		
C		1.5 ˛ J 1 ¸ L : ” J 13.0 ¸ - ˇ L ¸ 1 ˛ ¸ L ⊣ ”	1,5 Ò X < 3	
B	4	3.0 ˛ J 1 ¸ L : ” J 14.5 ¸ - ˇ L ¸ 1 ˛ ¸ L ⊣ ”	3 Ò X < 9	
	3	4.5 ˛ J 1 ¸ L : ” J 16.0 ¸ - ˇ L ¸ 1 ˛ ¸ L ⊣ ”		
	2	6.0 ˛ J 1 ¸ L : ” J 17.5 ¸ - ˇ L ¸ 1 ˛ ¸ L ⊣ ”		
	1	7.5 ˛ J 1 ¸ L : ” J 19.0 ¸ - ˇ L ¸ 1 ˛ ¸ L ⊣ ”		
A		9.0 ¸ 1 ˛ ¸ L : ”	X Ó 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.

ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԵՎԱԾԱԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ ԱՌԱՆՑ ՀԱՏԿԱՑՆԵԼԻ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀՀ Արարատի մարզ, Վաղարշապատ համայնք, Վաղարշապատ քաղաք, Արևածագային համակարգում առանց հատկացնելի հողամասի նախագիծ

Գլխ. ճարտ.	Ա. Ղազարյան	21.04.2023	
Գլխ. նախագ.	Ա. Ղազարյան	21.04.2023	
Նախագ.	Ա. Ղազարյան	21.04.2023	
Նախագ.	Ա. Ղազարյան	21.04.2023	
Գծագրող	Ա. Ղազարյան	21.04.2023	
Ստուգող	Ա. Ղազարյան	21.04.2023	
Հաստատող	Ա. Ղազարյան	21.04.2023	

ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԵՎԱԾԱԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ ԱՌԱՆՑ ՀԱՏԿԱՑՆԵԼԻ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀՀ Արարատի մարզ, Վաղարշապատ համայնք, Վաղարշապատ քաղաք, Արևածագային համակարգում առանց հատկացնելի հողամասի նախագիծ

ფორმატი A-2

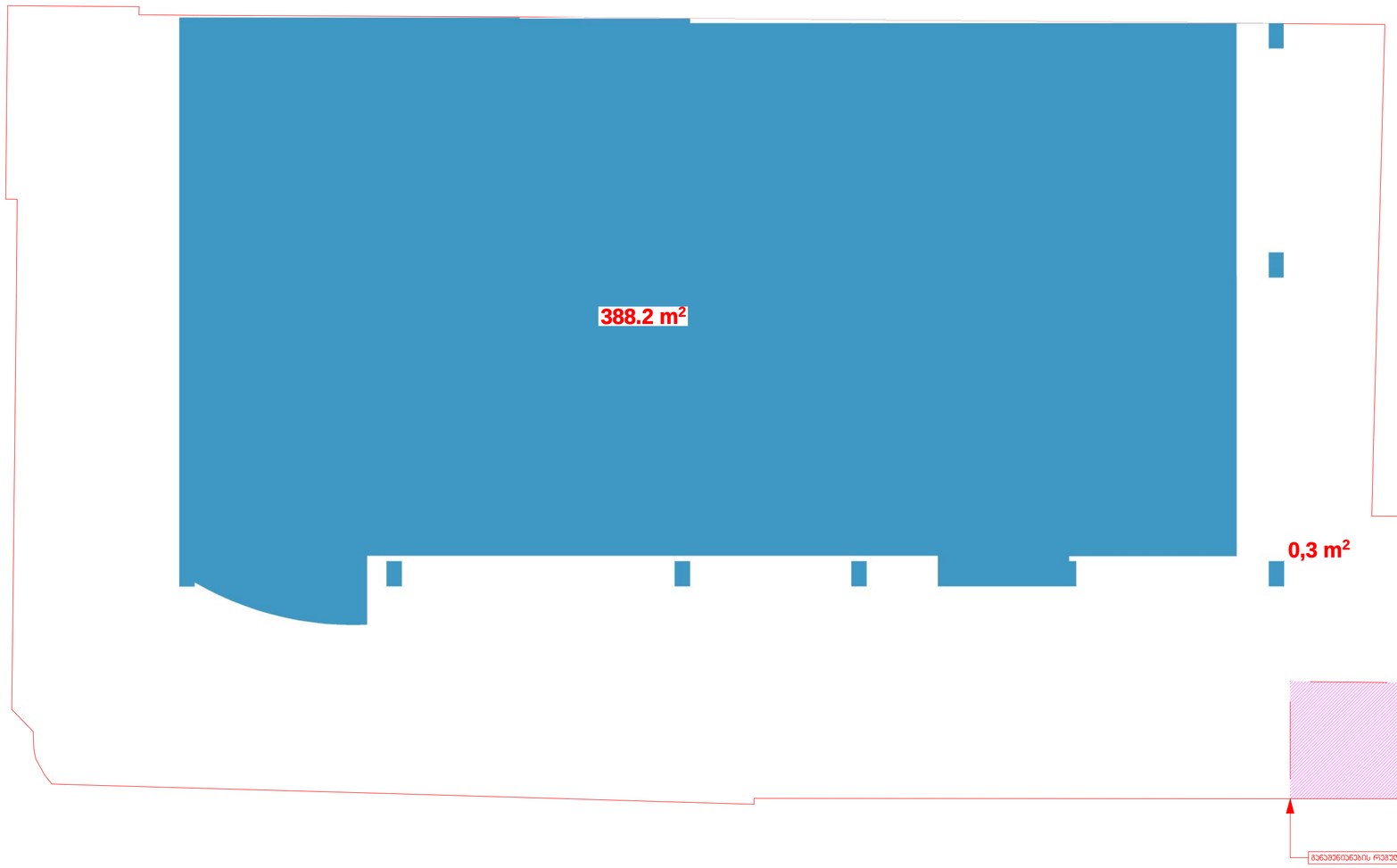
თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

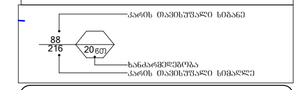
388.2 m² + 0.3 m² = 388.5 m²

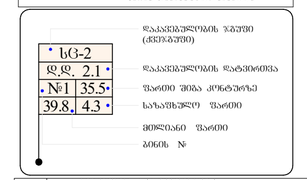
პროექტირებული



პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარკინგის ნუმერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქმედების ცეცხლსაწინააღმდეგო ზონის ხაზი 1 საათი
	ქმედების ცეცხლსაწინააღმდეგო ზონის ხაზი 2 საათი
	მანიპულატორით სატვირთო მანქანის მისადგომი
	მისაწვდომი სველწერტილი
0.000	ნიშნული პროექტზე, შესაბამის
	ბეტონის კედლები (ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-ისაზე ნაკლები სისქის, ტიხრის, ღობის, რკინაბეტონის, ასანთქმელი და სამარაგო ავზების)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 12%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძრო დაცვის ზონა - სზ-2
	საძრავი ზონა - სძ
	სავალური დაცვის ზონა - სვ
	დაცხრილი ზონა - სც
	საცხოვრებელი დაცვის ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2





სიმბოლოს სახელწოდება

	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განაყარის ხელით სამართავი კოლოფი
	კმაყოფილის ავტომატური აღმოჩენი
	კმაყოფილზე მორიგებული მაუწყებელი
	ავტომაუწყებელი
	საევაკუაციო განაყარების მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ჰაარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო სამანიშნის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	--- პოზიციონერის გარე პერიმეტრის ადგილი და გაიხსნის კვადის სათავსო მოეწყოს საფასადე ვანილით და შეილებოს ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო ნიშნების ნოლი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოყვანილია სანიმუშოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილებას მშენებლობისას შეათანხმებული უნდა იქნა პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ქ.თბილისის №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.015.012
შეთანხმებული დამკვეთებთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური ტერიტორიული ზონები: მრავალფუნქციური საშუალებრივი ქალაქის ისტორიული ბირთვის ზონა №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფოშვილი		11/11/2023
პროექტირებული	ი. გეგიაშვილი		11/11/2023
დაკმაყოფილა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
შეკმოწმა	ა. ბიანაი		11/11/2023
ქმედებები	დ. ჯანჯალიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე ა1 -ის ა/რაკეი	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14-39

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების 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. ბინის ნაკეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ 2

ბ) არასრული სართულის ოცკუთხა ფართობი – კ 2 კოეფიციენტის საპარკინგო ფართობში შეიტანება ნაგებობის ფართის 1/2-ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მოპირკეთებული სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომატებისა, კ-2
კოეფიციენტის საპარკინგო ფართობში შეიტის სრულად;

თავი V
ბინის ნაკეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართის საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

მუხლი 30. ბინის ნაკეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის საქიშებლო საზღვრის მთელ ღიობის საგარაჟო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის საქიშებლო საზღვრის მთელ კონტურ საგარაჟო ზედაპირის ზედაპირსა და საქიშებლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყედან უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამოთვლილის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10.0 მეტრ დაშორების შემთხვევაში – შენობები ერთსართულიანი: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10.0 მეტრ დაშორების შემთხვევაში – საგარაჟო ზედაპირის მაქსიმალური სიმაღლე ერთ

მუხლი 31. ბინის საზღვარზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის საკუთარ ბინის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ფეხმდგომ ბინის საკუთარის სახზღვრებით სახელმწიფოს ან/და უკეს ქსელის მხრიდან, ხოლო თუ ბინის საკუთარ არ ეკრძალა სახზღვრებრივი სახელმწიფოს ან/და უკეს ქსელის რეგულირების ხაზი ერეი დადგინდება მისი სამუშაოდ სახზღვრებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული განიხილება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული;
ბ) L ნებადართული დაშორება ბინის და სახზღვრებრივ სივრცეს შორის ან/და სამუშაოდ სახზღვრის მიმართ;
გ) Y ნებადართული კოეფიციენტი.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრეკლილის მეთოდის სიზუსტით და განსაზღვრა.
შენიშვნა:
ა) ბინის საკუთარ სახზღვრებრივ სახზღვრის (ღობის) მსგრეს შენობის საგარაჟო ზედაპირის ვერტიკალის შენობის სამუშაოდ ქვემოთ სიგანის მინიმალური ვერტიკალური სიმრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ სახზღვრებრივ ტერიტორიაზე/სივრცეს მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა სახზღვრებრივი ტერიტორია/სივრცე მაგ. ქუჩის ვასაზღვრის ჯვარი, ანდერძისას აიღება ჯვარი სიგანე.

მუხლი 39. ავტომატებრივი სახზღვრებრივი ზონის მიღმა
ავტომატებრივის ადგილების ლეგალური რაოდენობა
ცვლილებათა კარტანი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2 ის საგარაჟო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

6. ავტომატებრივ ავტომობილთათვის გამოყენებული ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე

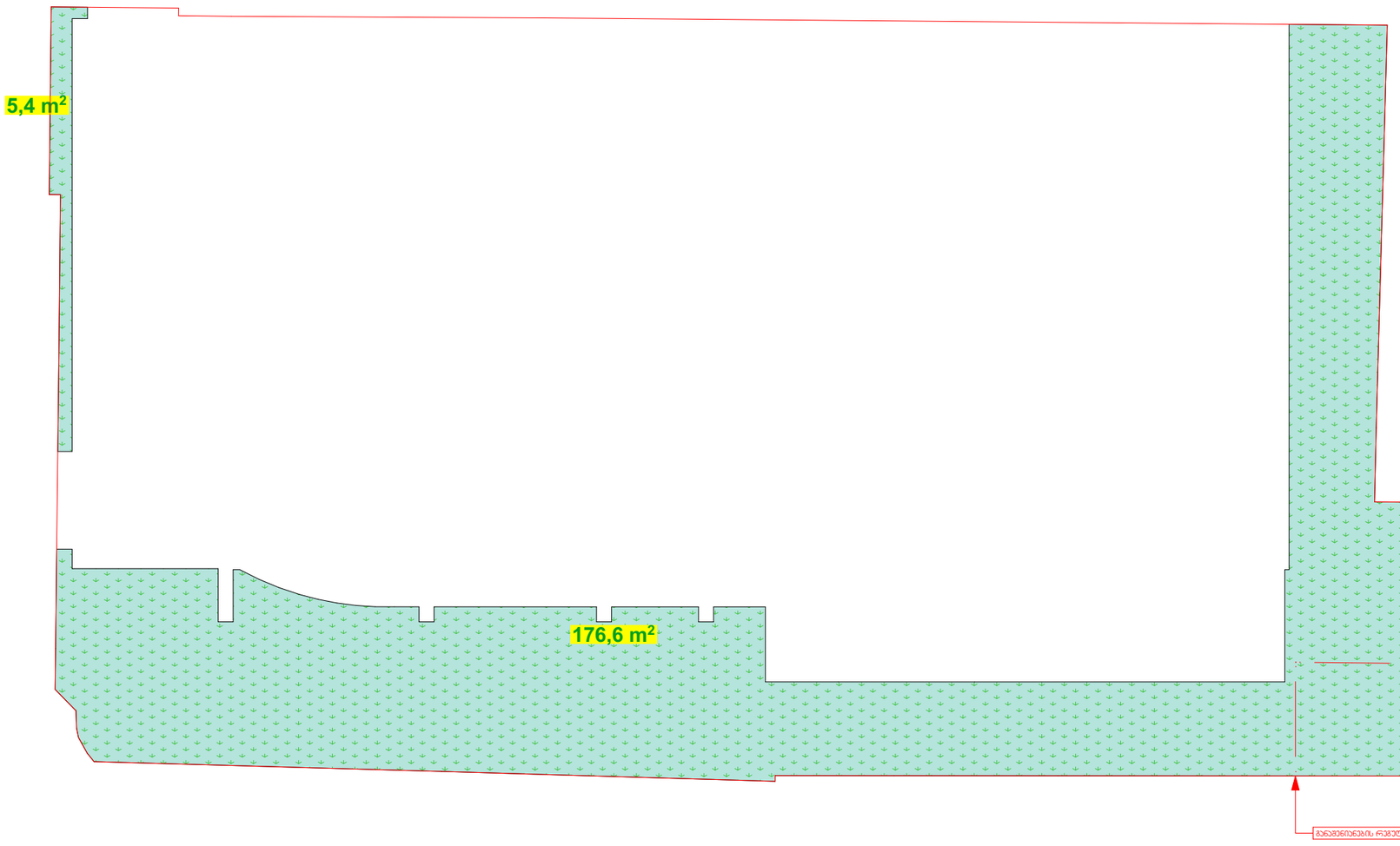
6. ავტომატებრივ ავტომობილთათვის გამოყენებული ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე

7. ავტომატებრივ ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომატებრივ უნდა ქონდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე საშუალოდ ბინის საკუთრებ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა შენებლობის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ცალმხრივი შემთხვევაში სავალი ნაწილის მინიმალური სიგანე არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი შემთხვევაში სავალი ნაწილის მინიმალური სიგანე არანაკლებ 7.5 მეტრს.
9. ავტომატებრივ ავტომობილთათვის სახლთან ავტომობილისა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს ორმ. 2.5 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დაბრუნილი მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ან პანდუსის ნაწილისთვის 15% -ს, გარდა ფიზიკის მოთხრობის დამკვეთებრივი პროექტირების პირობებისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

ჯ3 = 182,0 მ² / 714 მ² = 0,3

პორექტირებული



ფორმატი **A-2**

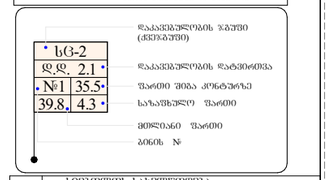
თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარკირების ნომერი
პრიზმა 1-1	პრიზმის ხაზი
	ქვედის ცვლილებების ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცვლილებების ხარისხი 2 საათი
	შესასვლელამდე საჭირო მანძილი
	მისაწვდომი სველპუნქტი
0.000	ნიშნული პრიზმაზე, შესაღებზე
	პარტერისებული ბეტონის სრულმასიანი ელემენტები 2 სმ-მდე სისქისთვის (ქვიშა, ქვიშა, ღორღისებრი, ბალასტი და სამშენებლო ანალოგიური)
	ბეტონის ბლოკის ქედილი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	საპარკინგო დაკანონებულების ზონები - სწ-2
	საქმიანი ზონები - სძ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონები - სს
	დასახლების ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2





სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო პანელის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მოწყობილობა მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო გასასვლელის მანიშნებელი
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სასაუნძველო საშალიანის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	--- ურნლიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გათბობის კვების სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული მეასპანგეს აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმთერაში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მგეგმალოგისას მეთანხმებელი უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - შეზღუდულებული პირობით პასუხისმგებლობა შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, №11 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.013.012
მეთანხმებელია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ნ ა ხ ა ზ ი

დეველოპერული შენობის ქვედა სართულების ფუნქციონალური ცვლილება

ქალაქ თბილისის, ვაკის რაიონის, №11 საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	ნ ა ხ ა ზ ი

დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სეთერნიშვილი		21/04/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		21/04/2023
დამკვეთი	ი. ჩიბერიძე		21/04/2023
მთავონტაჟი	ა. ბინაძე		21/04/2023
ექსპერტი	დ. ჯორჯორაძე		21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე ჯ3 -ის პროექტი	

28/12/2023

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ს1 = 388,5 მ^2 / 714 მ^2 = 0,5

ს2 = 3317,7 მ^2 / 714 მ^2 = 4,6

ს3 = 182,2 მ^2 / 714 მ^2 = 0,3

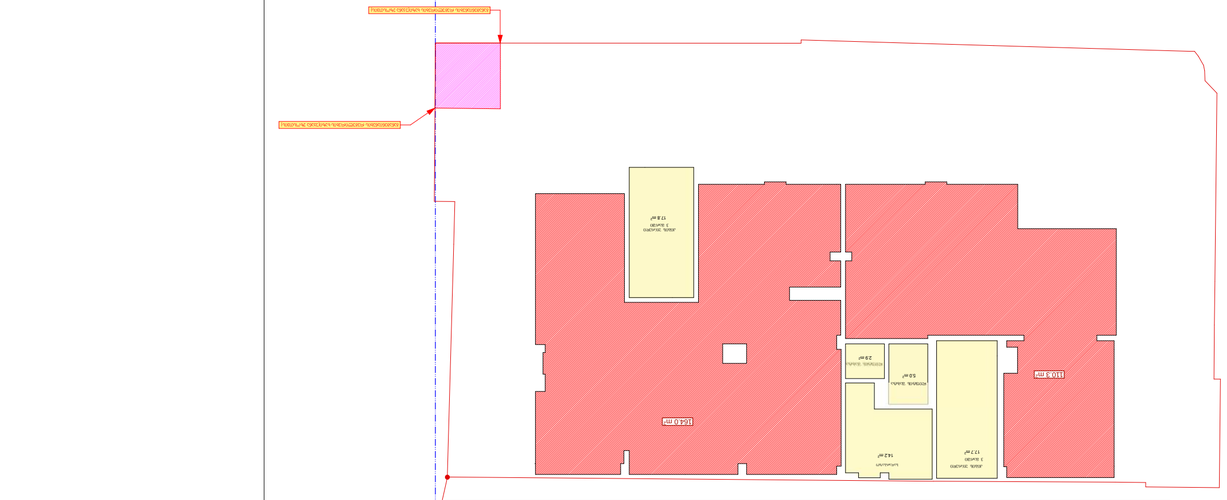
ბინების ფართობების ჯამური პროცი არ აღემატება - 75%	
ბინების პროექი - 2099,2 მ^2	პროცენტულად - 71 %
კომერციული ფართობების და ოფისის პროექი - 892,5 მ^2	პროცენტულად - 29 %
ჯამი: 2992,0 მ^2	პროცენტულად - 100 %

ბინების კროკი + საზაფხულოს 1/3 = 1837,7 / 150 = 12 ავტოსადგომი

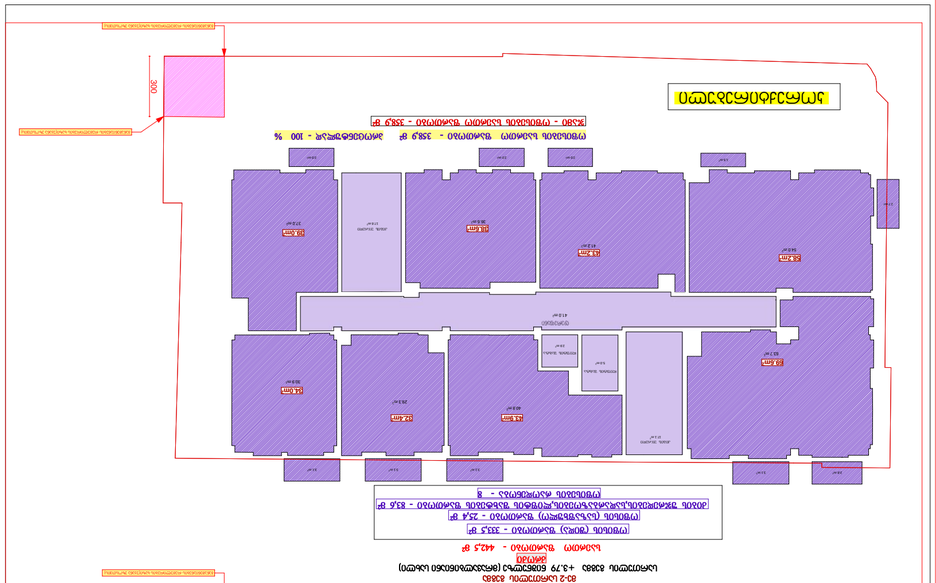
ბინების კროკი + საზაფხულოს 1/3 = 1785,6 + 155,4 : 3 = 1785,6 + 51.8 = 1837,4 / 150 = 12,25 ავტოსადგომი

1-СПЗ Ситуационный план 1:500

Ед. = 378,5 м²


Ограждение земельного участка
Ограждение земельного участка
Ограждение земельного участка

ՍՈՒՐՀԱՆԴԱԿԱՐԳԱՅԻՆ



ՀԱԿԱՌԱԿՈՐՈՒՄ ՇԱՀԱԳՈՐԾՎՈՂ ՄԱՍԵՐԻ ՑԱՆԿ (ԸՍՏ ՀԱՄԱՐԱՆԱՑՄԱՆ)

ՆՅՈՒԹԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ	ՔԱՆԱԿ	ՄԻԱՎՈՐ ՄԻԱՎՈՐԻ ՔԱՇԸ
ԱՍՖԱԼՏԲԵՏՈՆ	442.5	ՄՄ³

ՀԱՎԱՍԱՐԱՑՎԱԾ ՔԱՆԱԿԸ ԿԱԶՄՈՒՄ Է 442.5 ՄՄ³

ՀԱՇՎԱՐԿ՝ 82-2 ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾ

ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾ

ՍՓՈՒԹՅՈՒՆ

ՕԳՏԱԿԱՐ ԶԲԱՂԵՑՎԱԾ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ	175.7 ՔՄ
ՕԳՏԱԿԱՐ ԶԲԱՂԵՑՎԱԾ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ	249.2 ՔՄ

ՕԳՏԱԿԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ	148.6 ՔՄ
ՕԳՏԱԿԱՐ ԱՅԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ	210.3 ՔՄ
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ -	338.9 ՔՄ

ՕԳՏԱԿԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ	41 %
ՕԳՏԱԿԱՐ ԱՅԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ	59 %

ՕԳՏԱԿԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ	41 %
ՕԳՏԱԿԱՐ ԱՅԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ	59 %

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ՄԱԿԵՐԵՍ - 66.0 ՔՄ

ՕԳՏԱԿԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ ԿՏՈՒԹՅՈՒՆ	27.1 ՔՄ
ՕԳՏԱԿԱՐ ԱՅԼ ՕԳՏԱԳՈՐԾԱԿԱՆ	38.9 ՔՄ

ՀՈՍՔԱՅԻՆ ՃԱՆԱՊԱՐՀ

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ընդհանուր տվյալներ

Նախագծի անվանում	Ավտոտնակի կառուցում (թիվ 4)
Հասցե	ք. Ալավերդի, Կամենի 4-րդ նրբ.
Կադաստրային ծածկագիր	08-004-0217-0042
Հողամասի մակերես	312 մ²
Կառուցապատման տոկոս	38.4%
Հողամասի նպատակային նշանակություն	Բնակելի և հասարակական կառուցապատման հողեր
Ճարտարապետական լուծումներ	Ավտոտնակ՝ 1
Ինժեներական ցանցերի միացում	Էլեկտրաէներգիա, ջրամատակարարում
Ավտոտնակների քանակ	1

Ավտոտնակ՝ 1

Ընդհանուր մակերես	24.5 մ²
Օգտակար մակերես	22.4 մ²
Հատակագծային չափսեր	3.5 × 7.0 մ
Բարձրություն	2.8 մ
Պատերի հաստություն	0.3 մ
Հիմքի տեսակ	Ժապավենային, բետոնե
Պատերի նյութ	Կարմիր աղյուս
Տանիքի տեսակ	Հարթ, ասֆալտապատ
Դռան չափսեր	2.5 × 2.1 մ, մետաղական
Դռների քանակ	1
Լուսամուտների քանակ	1
Լուսամուտների չափսեր	1.2 × 1.0 մ
Ներքին հարդարում	Սպիտակեցում, ներկում
Արտաքին հարդարում	Ներկում, ցոկոլ
Էլեկտրական կետեր	2 (լույս, վարդակ)
Ջրամատակարարում	Ոչ
Ջեռուցում	Ոչ
Կանգառ	Ոչ

Ծանոթություններ

1. Նախագիծը կազմված է ՀՀ շինարարական նորմերի և կանոնների պահանջներին համապատասխան։
2. Բոլոր չափսերը տրված են միլիմետրերով, եթե այլ բան նշված չէ։
3. Շինարարական աշխատանքները կատարել միայն շինարարական թույլտվության առկայության դեպքում։
4. Հողային աշխատանքները կատարել ձեռքով՝ ստորգետնյա ցանցերի առկայության պատճառով։
5. Հիմքի բետոնի դասը՝ B15, ամրանի դասը՝ AI։
6. Տանիքի ասֆալտապատումը կատարել երկու շերտով՝ ընդհանուր հաստությունը 20 մմ։
7. Դռան և լուսամուտի բացվածքների չափսերը ճշտել տեղում՝ նախքան պատրաստումը։
8. Հարևան հողամասերի սահմանները պահպանել անձեռնմխելի։

Ընդհանուր հատակագիծ - 1

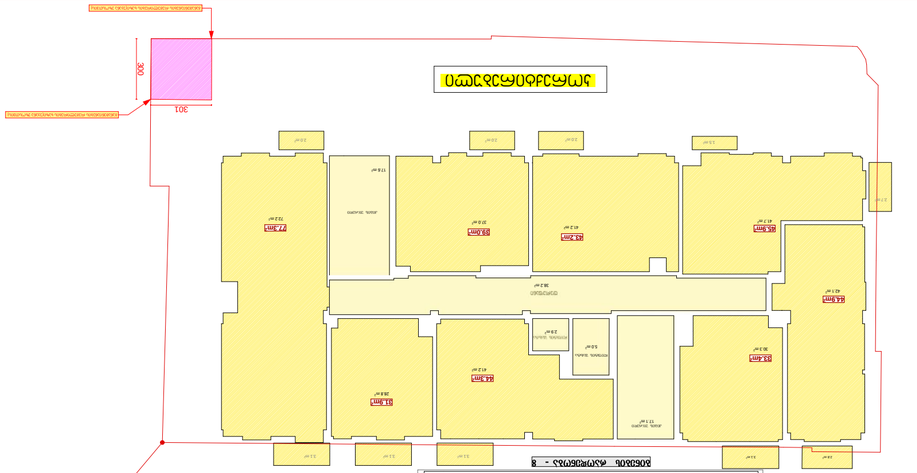
Ընդհանուր մակերես (հաշվարկային) 324.5 ք.մ

Ընդհանուր մակերես (նախագծային) 324.5 ք.մ

Ընդհանուր մակերես (հաշվարկային) 324.4 ք.մ

Ընդհանուր մակերես 80.8 ք.մ

Ընդհանուր հատակագիծ - 1

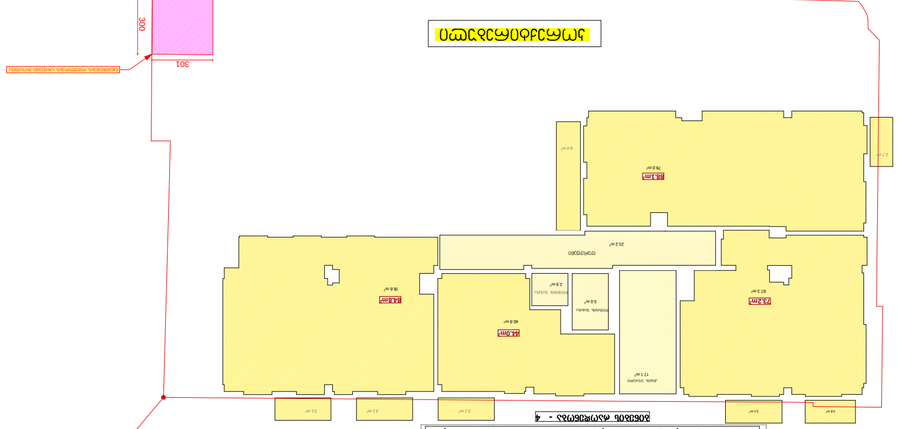

ավտոտնակ
13.2 մ²
ավտոտնակ
12.1 մ²
ավտոտնակ
30.3 մ²
ավտոտնակ
42.1 մ²
ավտոտնակ
41.2 մ²
ավտոտնակ
20.8 մ²
ավտոտնակ
73.2 մ²
ավտոտնակ
11.8 մ²
ավտոտնակ
34.8 մ²
ավտոտնակ
41.2 մ²
ավտոտնակ
5.6 մ²
ավտոտնակ
2.8 մ²
մուտք
3.2 մ²
մուտք
2.1 մ²
մուտք
3.5 մ²
մուտք
3.5 մ²
մուտք
3.5

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԹՈՒՅԼԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

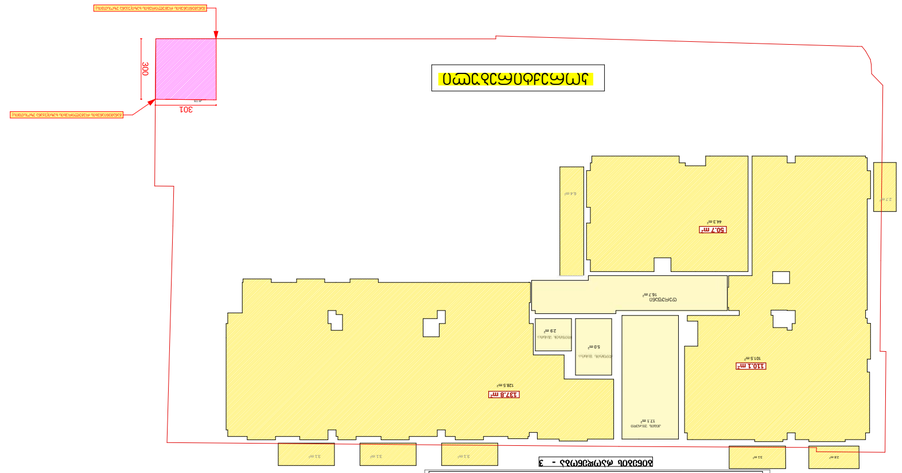
ՀՀ-Ն ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՏԱՇԱՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇԵՆՔԻ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ՀԱՆՔԱՅԻՆ ՏՆԱԿԱՆ ՏՆԱՄԵՐՔԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀՈՂԱՄԱՍ

ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ


301
300
3.4մ
3.4մ
3.4մ

ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ



ՀՀ-7 ԼՄԻՈՒՄՆԻ 83680

ԼՄԻՈՒՄՆԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ԹՎԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐՈՎ) +19.79 ԲԱՐՁՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ

ՀՈՒՇԱԳԻՐ

ԼՄՎԱԾԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ - 3402 մ²

ՀՈՒՇԱԳԻՐ (ԱՅՑԵԼՔՈՎ ՄԱՍԻՆ) - 274.3 մ²

ՀՈՒՇԱԳԻՐ (ԿՈՇԻԿՆԵՐՈՎ ՄԱՍԻՆ) - 274.3 մ²

ՀՈՒՇԱԳԻՐ (ԱՅՑԵԼՔՈՎ ՄԱՍԻՆ) - 243 մ²

ՀՈՒՇԱԳԻՐ ԳԵՆԵՐԱՏՈՐԱՅԻՆ ԿԱՅԱՆՔՆԵՐՈՎ ՄԱՍԻՆ - 41.7 մ²

ՀՈՒՇԱԳԻՐ ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄ - 3

ՀՈՐԻԶՈՆԱԿԱՆ ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄ



08/08/2023

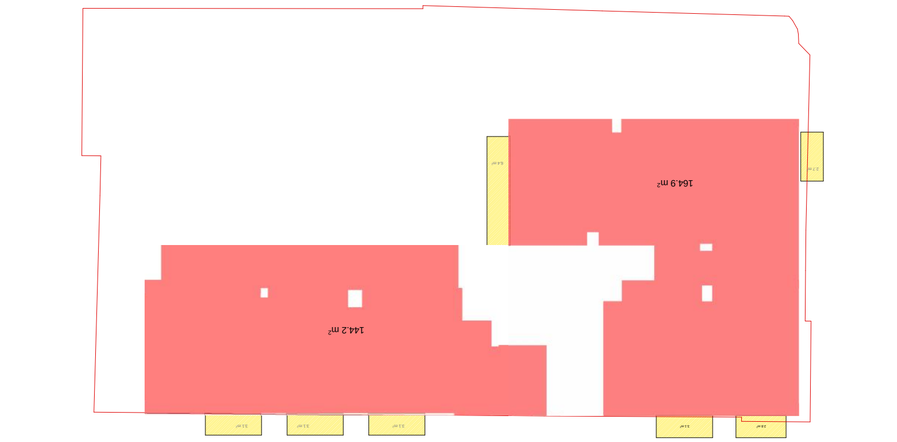
ՀՀ-7 ԼՄԻՈՒՄՆԻ 83680

ԼՄԻՈՒՄՆԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ԹՎԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐՈՎ) +19.79 ԲԱՐՁՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ

$S = 362.2\ м^2 + 8.1\ м^2 = 370.3\ м^2$

ՀՈՒՇԱԳԻՐ - $2 \times 24.3\ м^2 / 3 = 8.1\ м^2$

ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄ ԼԱՆԴՇԱՖՏԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔՈՎ



ՀՀ-7 ԼՄԻՈՒՄՆԻ 83680

ԼՄԻՈՒՄՆԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ (ԹՎԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐՈՎ) +19.79 ԲԱՐՁՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՈՒՄ

ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄ ՖԱՍՈՎԱԾՈՒՅՔ - 3

ՀՈՒՇԱԳԻՐ - $2 \times 24.3\ м^2 / 3 = 8.1\ м^2$

ВЗ-8 Бизнес Парк Ереван

Бизнес Парк Ереван +22.99 Комплекс (Фасадостроительство)

Здание

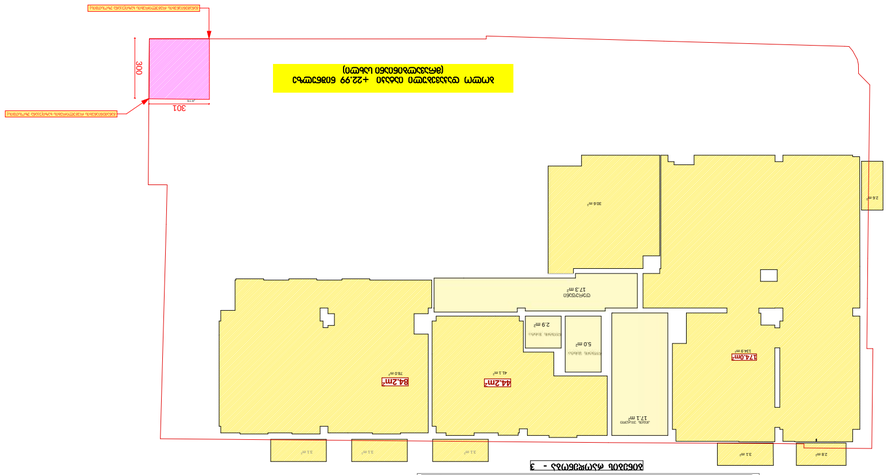
Площадь участка - 344.7 м²

Площадь застройки (существующая) - 302.4 м²

Площадь (существующая) застройки - 484 м²

Площадь земельного участка, подлежащая благоустройству - 42.3 м²

Зона - 3



Земельный участок

Граница земельного участка

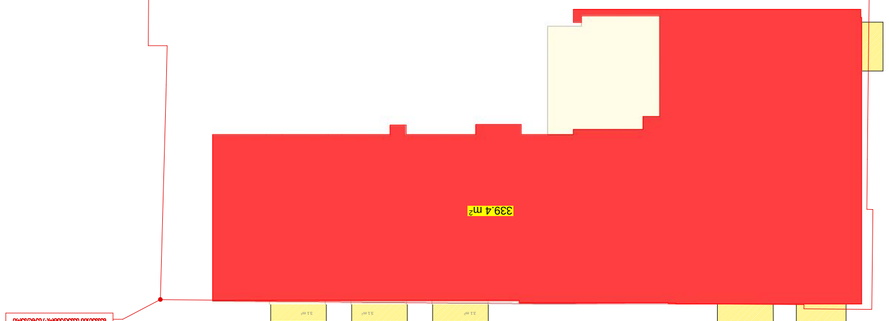
301

330

Граница земельного участка

Участок для строительства +22.99 Комплекс

(Фасадостроительство)



Земельный участок

Граница земельного участка

301

330

Граница земельного участка

Участок для строительства +22.99 Комплекс

(Фасадостроительство)

08/08/2023

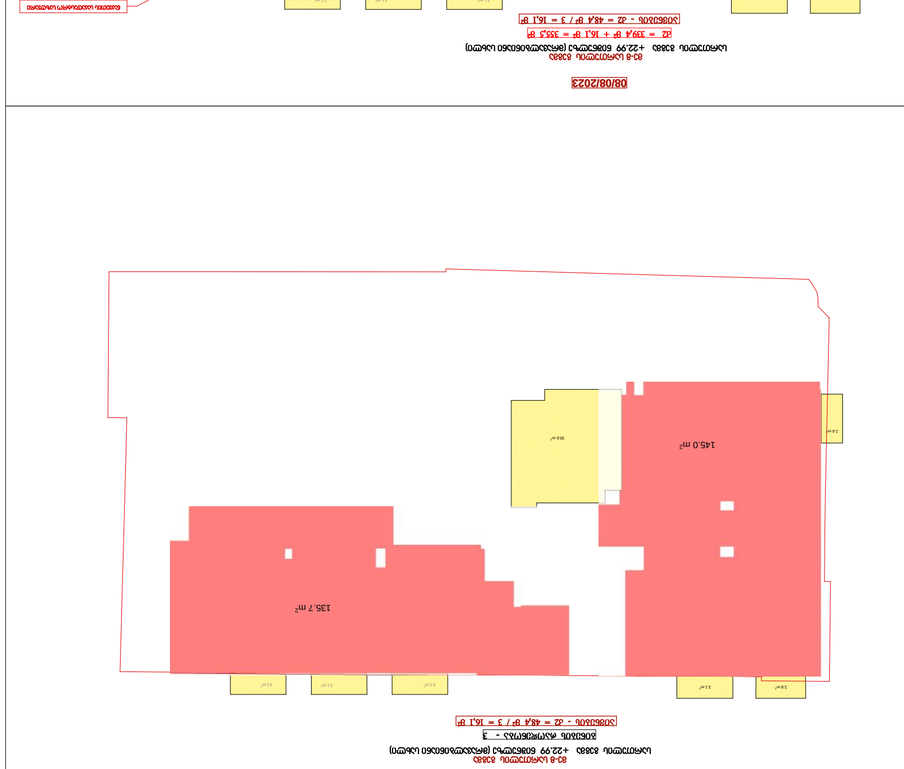
ВЗ-8 Бизнес Парк Ереван

Бизнес Парк Ереван +22.99 Комплекс (Фасадостроительство Бизнес Парк Ереван)

i_{Z} = 339.4 m² + 16.1 m² = 355.5 m²

Здание - d_{Z} = 484 m² / 3 = 16.1 m²

Земельный участок Бизнес Парк Ереван

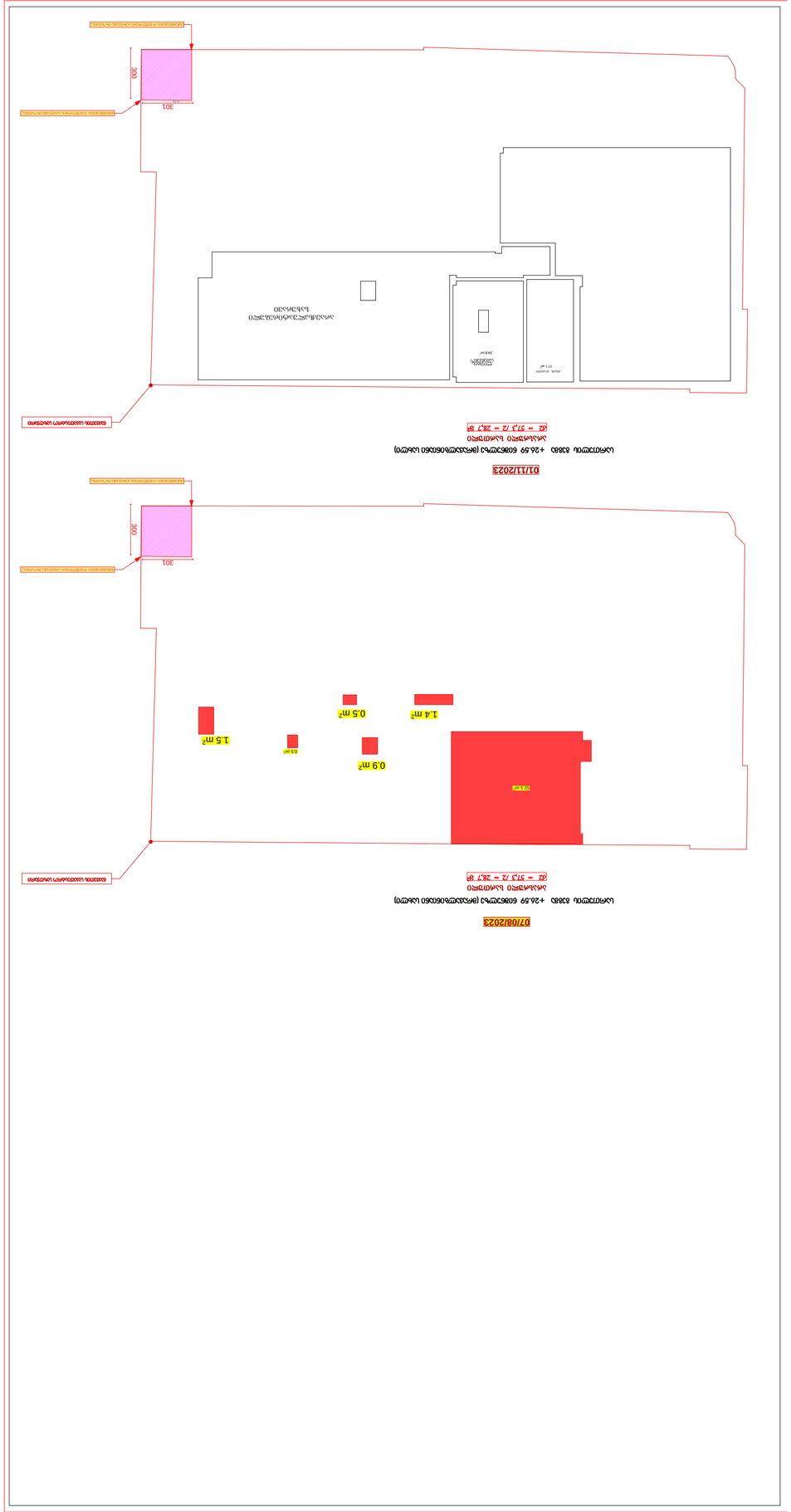


ВЗ-8 Бизнес Парк Ереван

Бизнес Парк Ереван +22.99 Комплекс (Фасадостроительство Бизнес Парк Ереван)

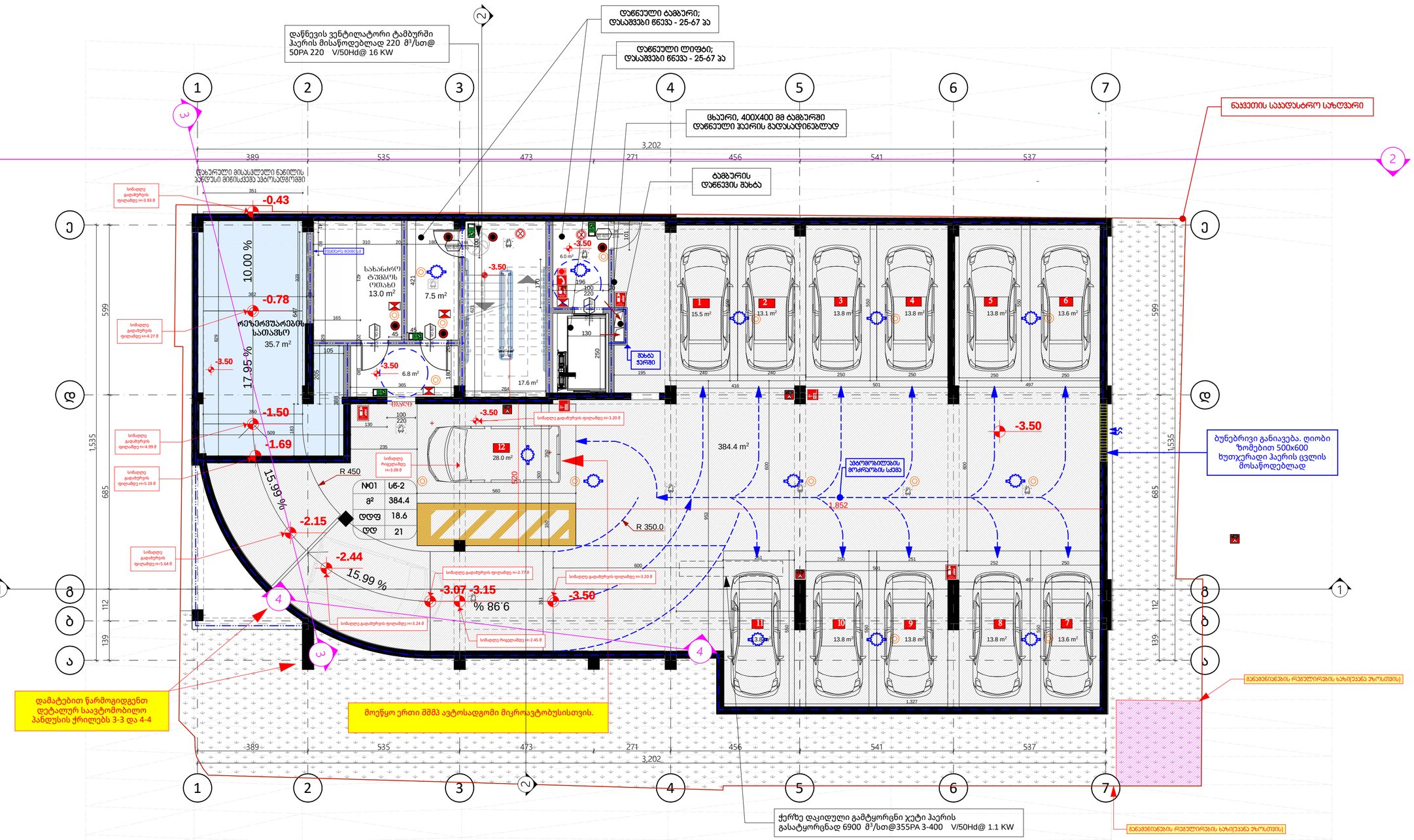
Зона - 3

Здание - d_{Z} = 484 m² / 3 = 16.1 m²


07/08/2023
1.4 m²
0.5 m²
0.9 m²
1.5 m²
0.5 m²
1.4 m²
0.5 m²
1.5 m²
0.9 m²
07/11/2023
1.4 m²
0.5 m²
1.5 m²
0.5 m²
1.4 m²
0.5 m²
1.5 m²
0.9 m²

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე
სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ²
სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ²

N


დანიშნულება: ავტოსადგომი
დანადგარის ტიპი: ჰაერის მისაწოდებელი დანადგარი
მოდელი: 50PA 220 V/50Hd@ 16 KW
დანიშნულება: ავტოსადგომი
დანადგარის ტიპი: ჰაერის გამწოვი დანადგარი
მოდელი: 35PA 340 V/50Hd@ 1.1 KW
დანიშნული ტიპები;
დასაშვები ნიველა - 25-67 ბა
ცხაური, 400X400 მმ ტაბგარშე
დანიშნული ჰაერის გადასაცემებლად
ტაბგარის
დანიშნის შახბა
დანიშნული ტაბგარი;
დასაშვები ნიველა - 25-67 ბა
დანიშნის ვენტილატორი ტამბურში
ჰაერის მისაწოდებლად 220 მ³/სთ@
50PA 220 V/50Hd@ 16 KW
დახარული მისასვლელი ნაწილის
პანდუსი მინისქვეშა ავტოსადგომში
ნაკვეთის საპატარო საზღვარი
ბუნებრივი განიავება. ღიობი
ზომებით 500x600
ხუთკერაღი ჰაერის ცვლის
მოსაწოდებლად
ქვედა ნიშნულის ტრანშეა
ქვედა ნიშნულის ტრანშეა
ქვედა ნიშნულის ტრანშეა

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

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

პირობითი ნიშნები

- საპარკინგო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბეტონზე
- პარკინგის ნუმერაცია
- პარ.ს. 1-1 პარკინგის ხაზი
- კედლის ცეცხლდედეტექტის ხარისხი 1 საათი
- კედლის ცეცხლდედეტექტის ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი
- მისაყვანი სველაგენი
- 0.000 ნიშნული პარკინგზე, შესასვლელ
- გაყოფილებული გვერდის, სხვადასხვა ტიპის ქვეფენილობის 2 სმ-იანი ხარისხოვანობით (სანიტ. კვანძი, ოთახისთვის, ტაბაკანის და სამუშაოს ანალოგიით)
- გვერდების ბეტონის კედელი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ძირითადი მახასიათებელი
- სახანძრო და ევაკუაციის სართული - სს-2
- საცხოვრებელი სართული - სს
- სავაჭრო სართული - სვ
- ტექნიკური სართული - სტ
- ტექნიკური სართული (ქვედა სართული) - სტ-1, სტ-2

- პანის თავისუფალი სიმაღლე
- ბანდაჟის სიმაღლე პანის თავისუფალი სიმაღლე

- სტ-2 — დაკანონებულობის ზედაპირი (ძირითადი)
- დ.დ. 2.1 — დაკანონებულობის ხარისხიანობა
- №1 35.5 — შარიი შიგა კონტურის
- 39.8 4.3 — საზაფხულო შარიი
- მთლიანი შარიი
- პინის №

სიმბოლოების განმარტება

- სახანძრო მილტდგარი
- ორმხრივი კავშირის სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- კვამლზე მორეაგირე მიერთებული
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე / ავარიული კვამლის დაბეჭდარი
- ავტოსამზეი
- საევაკუაციო განათების მაკვებებელი
- სასმელი წყლის ავარაკი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომენიკაციო სისტემა
- გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
- მხედველობითი განგაში
- სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტიორების გარე პერიმეტრის ქვეშილი და მეზობლის ჭიშკრის სამუშაო მოედანზე სამუშაო პანელით და შეიღებრის ფუნქციის ფენრები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერთი მოკვეთილია სანიმუშოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილებაა მშენებლობისას მუშანახაზებში ანდა ობიექტის ავტორისაგან

დაკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური პასუხები" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მუნ. კახეთის გზ. №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.015.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

შენობიური თანხლებითა ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობა კახეთის ხიზიოლის,კვარ ბოლოების №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური პასუხები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
თინათური	ა. გოციძია		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნოვიდი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეზონოვი		11/11/2023
დაკვეთა	ი. ჩიმონაძე		11/11/2023
შეთმოწმა	ა. ჯიანაძ		11/11/2023
ჰიდროლი	ფ. პაიაშიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო. 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 ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
ა) ინსტრუქციული სართულის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან – კ-2
ბ) ინსტრუქციული სართულის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან – კ-2 კოეფიციენტის საშუალო ფართობის შეფარდება 1/2-თან;
გ) მიწის ზედაპირი ავტომატურად, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომატებისა, კ-2
კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სანიტარიული ნორმების შეკრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საშუალო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საწარმო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეზე უმოკლეს დამოკიდებულ ქვეშით მოცემული ნაშთობითელის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შუქდიდი ფორმული: დაშორება გაყოფილი 0.4 ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საწარმოში ზედაპირის მიმდინარეო სიმაღლეზე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობა ან მისი ნაწილი შენობის ოსტატები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა დადგება მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრის სამეზობლო ან ასევე ტოლ მხრიან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია სამეზობლო საზღვარი ან გააჩნია სამეზობლოს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა უფრო დაფიქრებულ მისი საწარმოო სამეზობლოდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშრომი განთავსება ვერტიკალი, სადაც:
ა) მ ნაშრომებელმა განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ბაშრულ;
ბ) ნ ნაშრომებელმა დამოკიდებული მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრის მიმართ;
გ) ზ ნაშრომებელმა კოეფიციენტის.

5. ს-ის რიგებით მნიშვნელობა მრავალფეროვნების სამეზობლო საზღვრით და განაშენიანების მეზობელთან
ა) მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: მიწის საწარმოში ზედაპირის ვერტიკალის ზედაპირთან მეზობლის ზედაპირ ქუჩის სიგანის ნაკვეთის ნაშრომებელი ვერტიკალური სიმაღლის მიმართ ფრთელი მანძილით. თუ სამეზობლოზე ვერტიკალისაგან ვერტიკალური მეზობელ ქუჩის სხვა სამეზობლო ვერტიკალის სიგრძე მნ. ქუჩის ვერტიკალის ქვეშილ. ანალოგიას ალეშა ჯამური სიგანე;

მუხლი 39. ავტომანქანების სამოცდაოთხეული ტევადობის მინიმალური ნორმები
ავტომანქანების ადგილების ტექნიკური რაოდენობა
ჯგუფისთვის კარები - მრავალწინაა საკონტრესული სანიტ. კ2-ის საწარმოში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგრძე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანის უნდა ქონდეს ქონი ან მეტი საკლი ნაწილი, რომლის სიგანე სამზემდეო მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებლი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ავტომანქანის შესაძლებელი საკმარისი სიგანის მქონე ადგილის 3.5 მეტრს ორმხრივი შესაძლებელისამოძრაობის.
9. ავტომანქანის თავისუფალი სიმაღლე ავტომანქანისა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დამოუკიდებელი მისაწვდომი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მისაწვდომი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მონის დამკვიდრებული მოცულობითი ტიპის შენობებისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

#01.17.01.135.009

მე-2 სართულის გეგმა

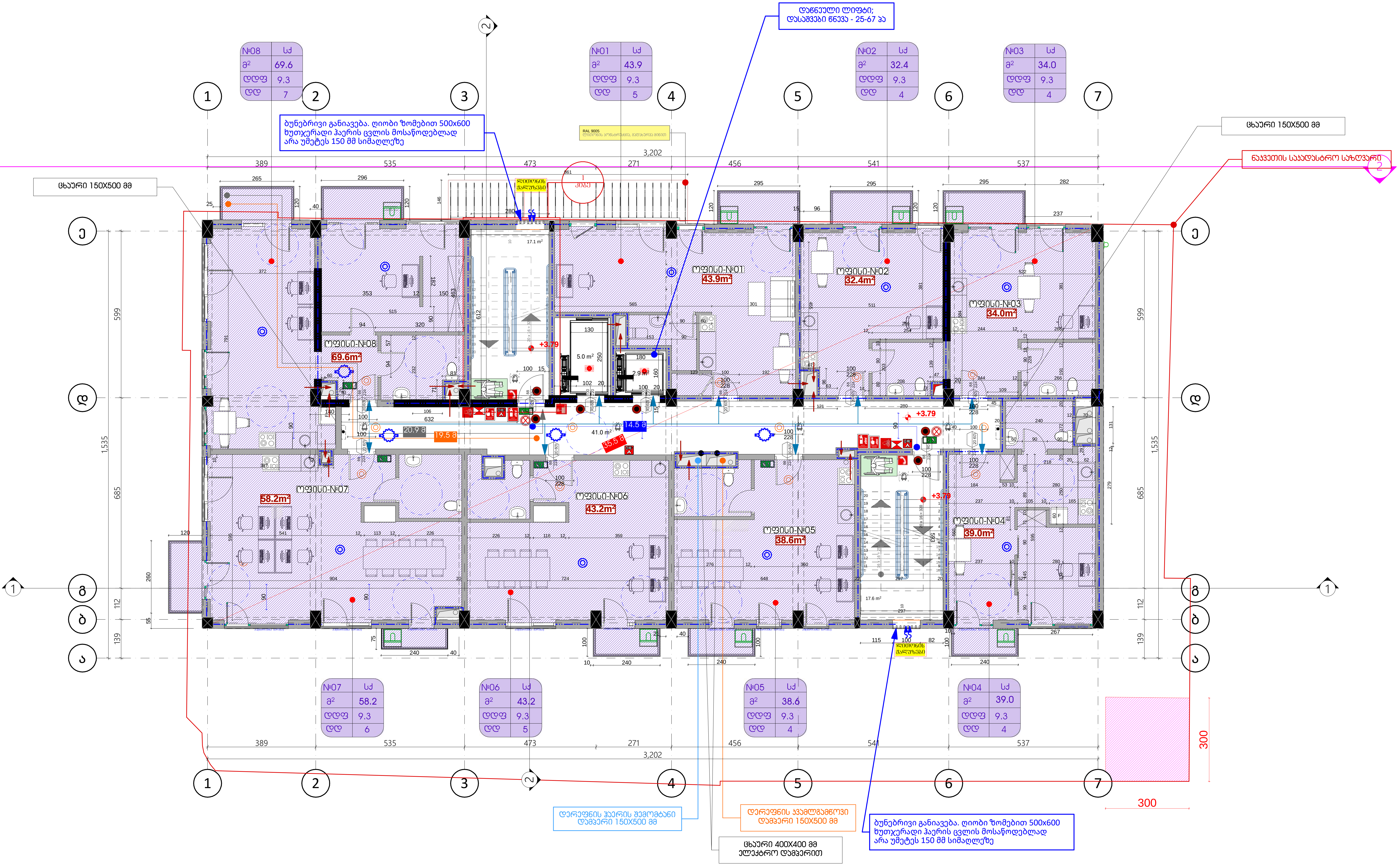
სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ოფისის (შიდა) ფართობი - 333,5 მ²

ოფისის (საზაფხულო) ფართობი - 25,4 მ²

კიბის უჯრედების,სადარბაზოების,ლიფტის შახტების ფართობი - 83,6 მ²

ოფისების რაოდენობა - 8



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

პირობითი ნიშნები

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

კარის თავისუფალი სიგანე; 88 / 216; 20 წთ; ხანძარმედეგობა; კარის თავისუფალი სიმაღლე

დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი); სც-2; დ.დ. 2.1 — დაკავებულობის დატვირთვა; №1 35.5 — ფართი შიგა კონტურზე; 39.8 4.3 — საზაფხულო ფართი; მთლიანი ფართი; ბინის №

სიმბოლოს სახელწოდება

	სახანძრო მილდგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე / ავტონომიური კვამლის დეტექტორი
	ავტოსაშხეფი
	საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მხედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

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

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია: შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	მისამართი: ქალაქი თბილისი,ღ. ქავთარაძის ,№1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქალაქი თბილისი,ქეთა ბოჯორიძის ,№11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864 | სტადია - პროექტის შეთანხმება; სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოცირიძე	[signature]	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი	[signature]	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	[signature]	11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე	[signature]	11/11/2023
შეამოწმა	ა. კიკნაძე	[signature]	11/11/2023
ექსპერტი	დ. ვარვარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

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

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

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.
5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას აიღება ჯამური სიგანე;

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა
გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

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

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

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

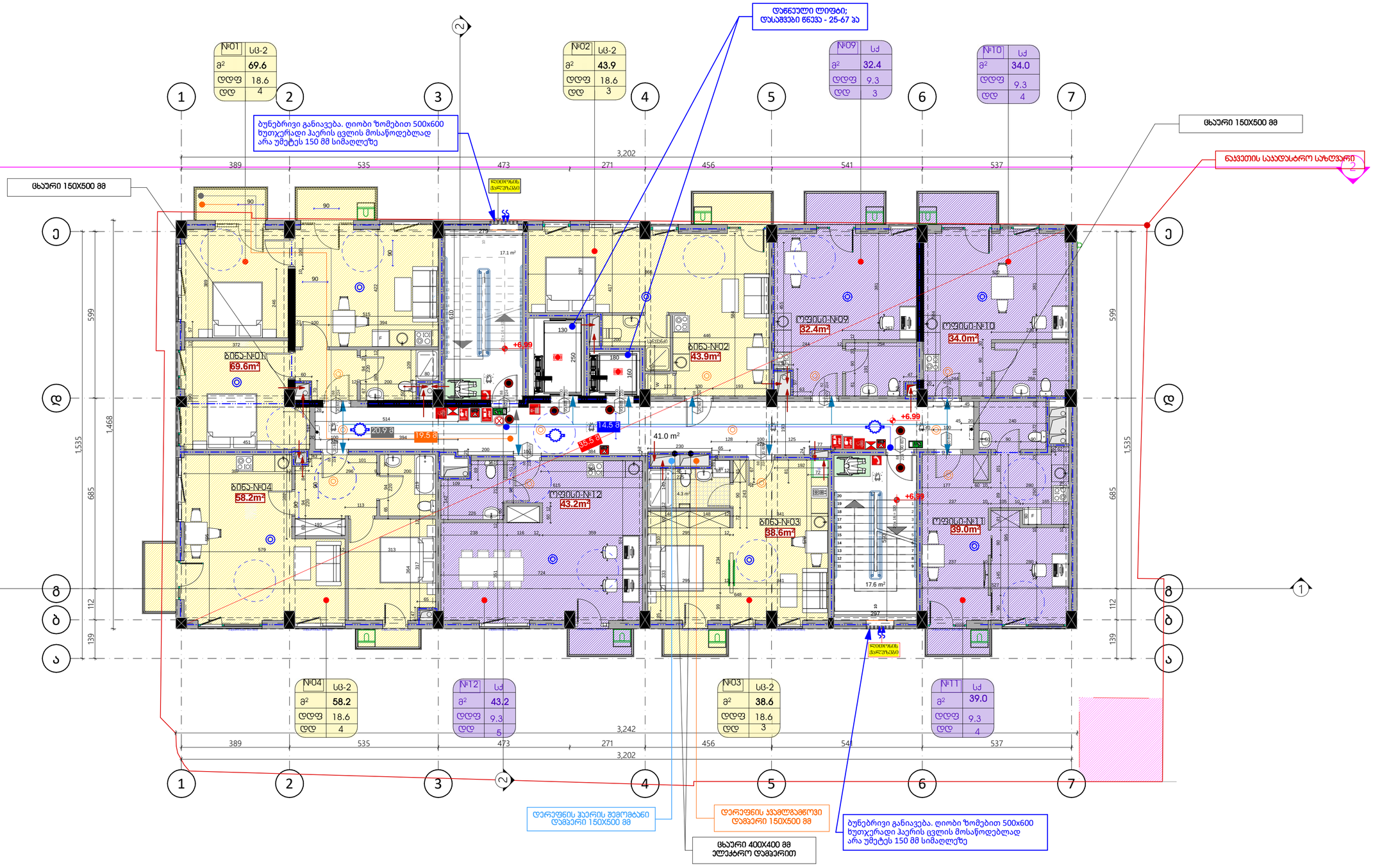
მე-3 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

ოფისების რაოდენობა - 4

N



დერეფნის ჰაერის შემომგბანი დამცერი 150X500 მმ

დერეფნის ჯამლგამწოვი დამცერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამცერით

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკუთრადი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ეკოლოგიური და ესთეტიკური ნორმების დაცვის წესების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ეკოლოგიისა და ჯანმრთელობის რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III

ტერიტორიების კეთილმოწყობა და ჯანმრთელობის რეგულირების პირობები

მუხლი 12. მინის ნაგებობის განმანათლებლობის ელექტრომოწყობილობები

ბ) ტროტუარებსა და საფეხმავლო ზოლებში ტროტუარის ზედაპირის ფერადი ასფალტით ან ბეტონით მოწყობისას ტროტუარის ზედაპირის ფერადი ასფალტით ან ბეტონით მოწყობისას საფეხმავლო ზოლებში

3D-4 ბინების განლაგების გეგმა (ოპტიმიზირებული) +10.19 ნიშნულზე

3D ვიზუალიზაცია 8

N

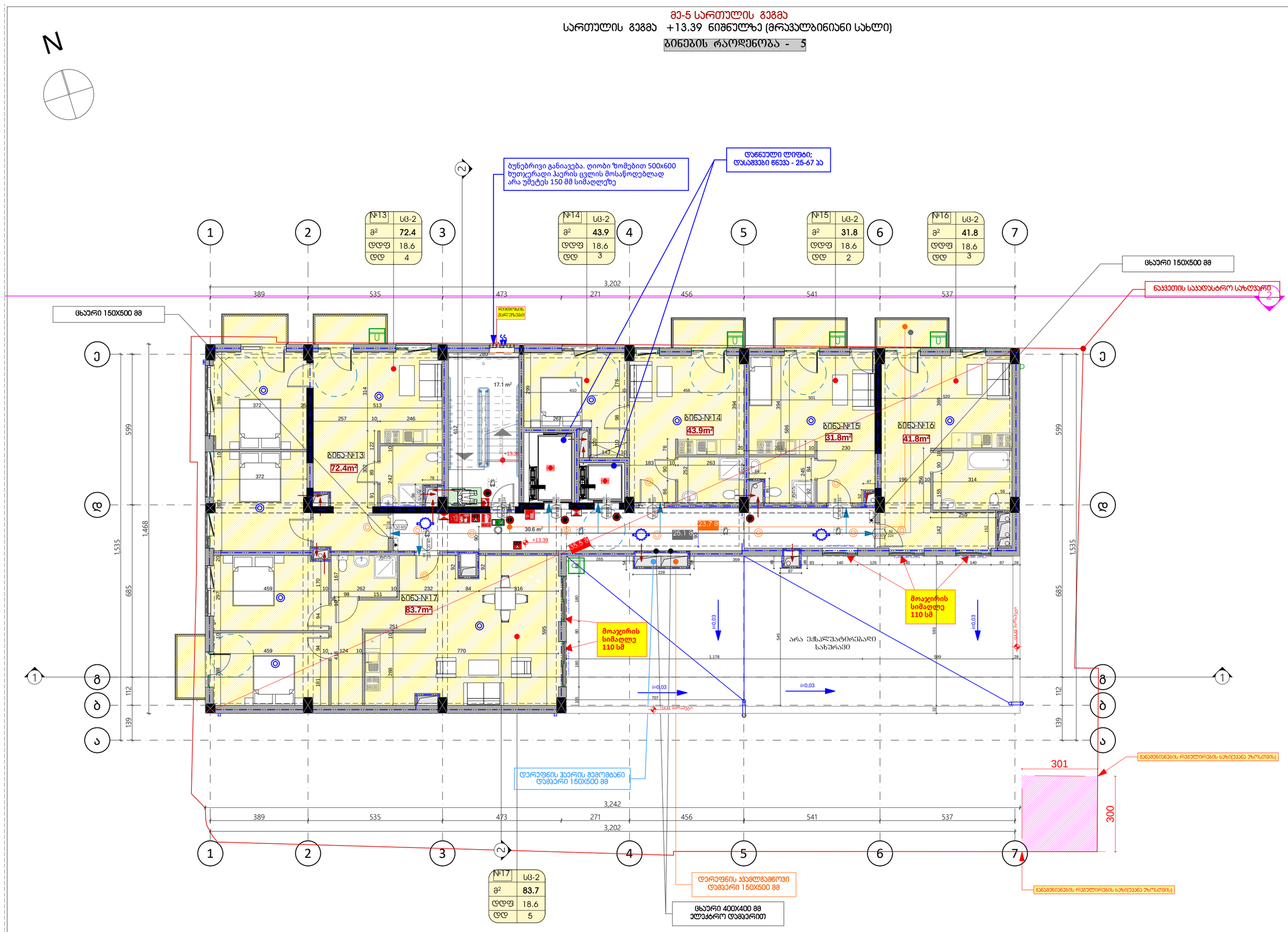
დამკვეთი	შპს „ჯორჯიან ჰოუსინგ ფაინანს“
ობიექტის დასახელება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნაძალადევის ქუჩა
ნახაზის დასახელება	3D-4 ბინების განლაგების გეგმა (ოპტიმიზირებული) +10.19 ნიშნულზე
ნახაზის №	A-2
ფორმატი	A3
თარიღი	07.05.2025 წ.

ფასადის ელემენტების ექსპლიკაცია

ალუმინის ფანჯრის შუშის პაკეტი	
ალუმინის ფანჯრის ჩარჩო	
ალუმინის ფანჯრის ფრამუგა	
ალუმინის ბალკონის მოაჯირი	
ალუმინის ბალკონის ჩარჩო	
ალუმინის ბალკონის იატაკი	
ალუმინის ფანჯრის ფრამუგა	
ალუმინის ფანჯრის ჩარჩო

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

N



ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

	საპარსპატრო ხაზსკარი
±0.00	ნიშნული ბინებში
1	პარონების ნუმერაცია
პარაპეტი h1	პარაპეტის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზე
0.000	ნიშნული პირველ, შესასვლელ
	გაანლიზებული გაბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-იანი ხარისხიანობით (სვეტი, კედელი, ფილა, ფეხსაწყობი, ტახტაკრა და სახურავის ანაწყობი)
	გაბეტონის ბლოკების კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძახვრის მანძილი
	სახანძრო დაცვითი ზონები - სზ-2
	საბინაო ზონები - სბ
	საერთო დანიშნულების ზონები - სზ
	დამხმარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონების ძირითადი - სბ-1, სბ-2

ბანის თანმიმდევრული სიმაგრე
88 216 20ფეი
ბანისა და თანმიმდევრული სიმაგრე

სბ-2
ბ.ბ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
დაცვითი ზონის დანიშნულება
ბინის №
ფანჯრის ფარდის ფართობი
საერთო ფართობი
საცხოვრებელი ფართობი

სიმბოლოებზე სანიშნებლობები

	სახანძრო მილტეგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური ავტომატური ხელმძღვანელობის მოწყობილობა

მე-6 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
ბინების რაოდენობა - 4

N

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბიმზის
1	პარამეტრის ნომერი
პრიზმა 1-1	პრიზმის ჭრილი
	ქვედის ცეცხლდედეტექის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლდედეტექის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელი/ავარ. სავალი მანძილი
	მისაყვანი სპეც.ავტო
0.000	ნიშნული პრიზმის, შესაფეხ
	გაყოფილებული გაბარიტის სტრუქტურული ელემენტებისგან 2 სმ-იანი ხანძარგამძლეობით (სპილენძ, ტრამ, ფიბროცემენტ, ტაბატონი და სამშენებლო ალაგმით)
	გაბარიტის ბალუსის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მახასიათებელი
	სახანძროდ დაცალებულობის ზონები - სზ-2
	საცხოვრებელი ზონები - სბ
	საპატარო დაცალებულობის ზონები - სპ
	დამხმარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონების ძირითადი - სბ-1, სბ-2

ბინის მაკეტირებული სიმაღლე
88 / 216 / 20ფენ
ზანაყარდნობა
ბინის მაკეტირებული სიმაღლე

სბ-2	
ღ.ღ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაცალებულობის ზონები (ძირითადი)
დაცალებულობის დატვირთვა
ზარი შიგა კონტურის
საზარებლო ზარი
მიმღები ზარი
ბინის №

სიმბოლოზე სანდნდროვება
სახანძრო მილტეგარი
ორმხრა კავშირის სისტემა
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
ავტომქრ მორეაგირე მიერთებული
ავტომის ავტომაგარი აღმოჩენი
ავტომქრ მორეაგირე / ავტონომიური ავტომის დეცენტრი
ავტოსამხედი
საევაკუაციო განათლების მარკირებული
სასმელი წყლის ბანარი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსარეგისტრი.
საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
მბეჟდველობითი განგაში
სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პრინციპიორების გარე პანელების ვენტილი და ბუმბულის ქსპის სამუშაო მოედნის საუბასტე პანელით და მეიღებრის ფასადის ფერით

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკერადი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

დაწნეული ლიფტი; დასაშვები ნაწვა - 25-67 ბა

ნაკვეთის საზღვარი

ბინა-№18 73.2m²
ბინა-№19 44.0m²
ბინა-№20 84.8m²
ბინა-№21 88.1m²

№18	სბ-2
მ²	73.2
ღდფ	18.6
ღდ	4

№19	სბ-2
მ²	44.0
ღდფ	18.6
ღდ	3

№20	სბ-2
მ²	84.8
ღდფ	18.6
ღდ	5

№21	სბ-2
მ²	88.1
ღდფ	18.6
ღდ	5

ხანძრის უსაფრთხო

ლიფტიორების ბაზელაბანი

+16.59

23.2 m²
35.5 m²
24.8 m²
25.9 m²
17.1 m²

3,202
389 535 473 271 456 541 537
1,437
1,805
3,242
599 1,468 1,535 685 112 139
828 625
291
300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

დერეფნის ჰაერის შემომტანი დამგერი 150X500 მმ

დერეფნის ჰაერგამყვანი დამგერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ექსჰაერო დამგერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - შენობინებული პირი(ორგანიზაცია) შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გენერალური გეგმის ცვლილება №1 საკონსულტაციო პროექტი. 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულება: ფუნქციონალური პროფესიონალიზმა
ქალაქ თბილისი, ვაკის რაიონი, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიბერიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფონიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მზრიშვილი		11/11/2023
დაპროექტა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაშ		11/11/2023
ვასპერვი	ფ. ჯიანაშიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ეზოს V
მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სახანძრო-ტექნიკური კლასები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის საქმიანობა სახელობა მხარეს დაიშვის საქმიანობა ზედაპირზე მიწებისის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სახელობით სახელობის მხარეს არსებულ საქმიანობა ზედაპირსა და სახელობით სახელობის წარმოებული ვერტიკალურ სიმაღლეებზე უმოკლეს დამორეზილ ვექტორი მიწებული ნაწილთა ჯამისგან განსაზღვრის შესაბამისად:
ა) 10.0-ფუძ 10.0-მეტ დამორეზის შემთხვევაში - შენდეგი ფორმულით: დამორეზა ტოლფასი 0.4-ზე;
ბ) 10.0-ზე მეტი დამორეზის შემთხვევაში - საქმიანობა ზედაპირის შენობილი სიმაღლეებე

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება ვერტიკალის განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგება მიწის ნაკვეთის სახელგანრიგი სახელგანრიგის ან ამ ფეხ. ქონის მხრიდან, სადაც თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია სახელგანრიგი ხაზფარი, მაშინ განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სახელობით სახელგანრიგიდან.
3. განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული ეამოთვლება ვერტიკალი, სადაც:
ა) მე-5 პუნქტით განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული;
ბ) ნაკვეთის დამორეზის შემთხვევაში და სახელგანრიგოე სიგრძე ამ ხაზ სახელობით ხაზფარს შორის;
გ) 1 მეტრი-ფიქრ კოეფიციენტის.

5. 1-ის რიგითი მნიშვნელობა მრავალფეხა მეთოდის სიზუსტით და განსაზღვრის მიმდევრობით:
ა) მიწის ნაკვეთის სახელგანრიგი სახელობის (ფრანკ) მხარე. მიწის ნაკვეთი ზედაპირის კრიტერის ზედაპირთან მიწების ხაზიდან ქვეის სიგრძის ნაკვეთის მიწის ნაკვეთი ვერტიკალური ნაკვეთის მიმართ ერთი ელემენტი მიმართული ეთ სახელგანრიგოე ტერიტორიასთან მიწის ქვეშ მხრიდან ვერტიკალის სხვა სახელგანრიგოე ტერიტორიასთან მიწა. ქვეშ ვერტიკალი ნაკვეთი), ამგარმისის ათვლა ვერტიკალის სიგრძე.

მუხლი 39. ავტომანიპულირების სახელგანრიგოე ტუნელის მიღმა
ავტომანიპულირების ადგილების ავტოსტეპიანი რაოდენობა
გვერდებითი კარები - მრავალბინიანი საქმიანობებით სახლის კ. კ-ის საწარმოო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომანიპულირება ავტომობილთათვის გასვლებით ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლებით პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე შესაბამისად უნდა იყოს 2.5 მეტრისა.

6. ავტომანიპულირება ავტომობილთათვის გასვლებით ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლებით პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე შესაბამისად უნდა იყოს 2.5 მეტრისა.

7. ავტომანიპულირება ავტომობილთათვის გასვლებით ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანიპულირების სიგანე უნდა იყოს საკმარისი, რომლის სიგანე საშუალებას მიცემს ნებისმიერი ავტომობილის სრული მანევრირების განხორციელების საშუალებას. ამასთან, ავტომანიპულირების სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა დეტალის მქონე ორმაგების მქონე ავტომობილის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის ცალმხრივი მანევრირების საჭიროების დროს და არანაკლებ 5.5 მეტრის ორმხრივი მანევრირების საჭიროების დროს.
9. ავტომანიპულირების ტერიტორიის სიმაღლე ავტომობილების და ფეხით მოსარეგისტრაციოს გასვლებით ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებიდან დამორეზილი მანქანების ნაწილის ან პანდუსის მატრიალური ქსნილი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მოსაწყობი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მოთხ დაკავშირებული პრეციზიული მოთხოვნების პანდუსისა, რომლის მატრიალური ქსნილი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მე-7 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
ბინების რაოდენობა - 3

N

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკუთხედი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

დაწნეული ლიფტი; დასაშვები ნაკვეთი - 25-67 ა

№22	სც-2
ა²	110.1
ლდფ	18.6
ლდ	6

№23	სც-2
ა²	137.8
ლდფ	18.6
ლდ	8

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინა-№22 110.1 m²

ბინა-№23 137.8 m²

ბინა-№24 50.7 m²

№24	სც-2
ა²	50.7
ლდფ	18.6
ლდ	3

განვითარების რეზერვირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

291

300

განვითარების რეზერვირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

ფორმატი	A-2
თბილისი 2023 წ.	
დაკვეთა №	

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბინებში
1	პარამეტრის ნომერიზაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეთიზოლის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეთიზოლის ხარისხი 2 საათი
	მასასხლეტლამდე სანათი მანქანა
	მისაწვდომი სეზლაგეზი
0.000	ნიშნული პროექტში, შესაბამის
	საკონსტრუქციო ელემენტის სრულიანი ეფექტიანობით 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (ბეტონი, აგური, რკინაბეტონი, ტატაკინა და სანიტრიანი ანალოგები)
	ბეტონის ბლოკების კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძრო დაცვის ზონა - სზ-2
	საშიში ზონა - სშ
	სანაგარე დანიშნულების ზონა - სზ
	დაშხმარე ზონა - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2

ხარის თანმიმდევრული სიმაღლე
88 216 20 ფეხ
ხანძარმედეგობა ხარის თანმიმდევრული სიმაღლე

დანიშნულების ზონა (ძირითადი)
სც-2
ფ.ფ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
დანიშნულების ფატმირითა
შარიდი შიგა კონტურის
საზანძილო შარიდი
მიწლიანი შარიდი
ბინის №

სიმბოლოს სახელწოდება	
სახანძრო მილტდგარი	
ორმაგი კავშირის სისტემა	
ხელის ცეცხლმაქრი	
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი	
კვამლზე მორეაგირე მაქნებელი	
კვამლის ავტომაგერი აღმომჩენი	
კვამლზე მორეაგირე	ავარიული განათება
ავტომამხვეი	
სავაკუაციო განათებულის მაჩვენებელი	
სასმელი წყლის ავარატი	
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.	
საგანგებო ხმოვანი განგაშის საყომუნიკაციო სისტემა	
გასასვლელი ნიშნების განათება	ავარიული განათება
მხედველობითი განგაში	
სახანძრო სიგნალიზაცია	

--- პროექტიორერის მარე პანელების ჯვრედი და მათ ტიპის ქმნის საშუალო მოვლენის საშუალებე ეანლილით და მეილებრის ფშანების ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოყვანილია სანიმციერებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - შენობანაშენებლობის მენეჯერული ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ავლებანარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისის მუნ., ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საცარო სამრთლოს ტერიტორიული ერთეული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფიზიკური პირისთვის, მართვი მოსახლეობისა კომფორტაბელობა
ქალაქ თბილისის კოორდინა. №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ავლებანარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიორაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. ჭიჩინაშვილი		11/11/2023
დაპროექტა	ი. ჩიქოლაძე		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ანანაძე		11/11/2023
ქმსპერტი	ფ. ხარებაშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	საერთაშორისო გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საერთო ტერიტორიის, ბინათა ჩამოსახლების 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. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

ბ) არასრული სართულის ოცკუთხედების ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საშუალო ფართობი შეადგენს 1/2-ით;
ი) ბინის ზედა ტერასის სართულის ზედაპირის ფართობი – შეადგენს ფილტრით დამორებული ბინის ფართობის 0.4-ზე.
ბ) 10.8-ზე ნაკლები დამორების შემთხვევაში – საშუალო ზედაპირის შემთხვევაში სანდაურდება

თავი V
ბინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი ჩამოსახლები სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სართულიანობის ნორმები და წესი

მუხლი 30. ბინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამუშაოთა სართულის მხარეს ღიობის საგარაობი ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამუშაოთა სართულის მხარეს არსებული საგარაობი ზედაპირისა და სამუშაოთა სართულის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეზე ესოლაციის დამორებაზე ვერტიკალურ მიმართულებით ნებადართული ნაწილის მიხედვით. ნებადართული ნაწილის მიხედვით:
ა) 10.8-ზე ნაკლები დამორების შემთხვევაში – შენობის ფილტრით დამორება ვერ ხორციელდება;
ბ) 10.8-ზე მეტი დამორების შემთხვევაში – საშუალო ზედაპირის შემთხვევაში სიმაღლე ვერ

მუხლი 31. ბინის ნაკვეთზე განსაზღვრული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ოზონეტის განაშენიანების სიმაღლითის რეგულირების ზონით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა დადგინდა ბინის ნაკვეთის საზოგადოებრივი სართულებრივ ან და ტექნ. ტოტის მიხედვით, სადაც თუ ბინის ნაკვეთს არ ეკანის საზოგადოებრივი სზონური, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა ენიშნა დადგინდეს ბინა სამუშაოთა სართულებრივად.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშნული ეამოთვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშნული;
ბ) L ნებადართული დამორების მქონისა და საზოგადოებრივ სიგრეს ან და სამუშაოთა სზონურს ზონის;
გ) Y ნებადართული კოეფიციენტი.

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგალდება მეათეზე სრულით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკვეთის საზოგადოებრივი სზონურის (ტიპის) მხარე. ბინის სამუშაოთა ზედაპირის კონტური ზედაპირის ზონის ზედაპირ ქონის სიკვის ნამეორე ნებისმიერი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას სიგრეს მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია სიგრეს მხა, ვერტ უსაზღვრესა სიგრეს ან ვერტიკალის ოდნავ უკანაო სიგრეს.

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი ტიპის მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების ეკვილენტო რაოდენობა
გვეხორებით ქარკანი - მრავლობითში საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საქარაში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტისადგომზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენელია ნებისმიერ 2.5 მეტრისგან.

6. ავტისადგომზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენელია ნებისმიერ 2.5 მეტრისგან.

7. ავტისადგომზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრეს უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტისადგომს უნდა ქონდეს ერთი ან ორი საკარი ბაზალი, რომლის სიგანე საშუალებას მისცემს ნებისმიერ ავტომობილის გასვლას ადგილიდან. ბაზალის სიგანე ორმაგი მიმართულების შემთხვევაში 6.0 მეტრის ტოლი უნდა იყოს, ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში 3.5 მეტრის ტოლი უნდა იყოს 2.8 მეტრის, ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის ცალმხრივი მანიშნებელი ავტომობილთათვის და არანაკლებ 5.5 მეტრის ორმხრივი მანიშნებელი ავტომობილთათვის.
9. ავტისადგომის ღიობებიდან სიმაღლე ავტომობილთა და ფეხით მოსარეულთათვის განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. მანიშნებელი დანიშნულების მისასვლელი ნაწილის ან ამ ნაწილის მაქსიმალური ქმნილი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მნიშვნელობა ნებადართულია ამ ნაწილის მეშვიდეში 15%-ს. გარდა ფიზიკის მოთხ დამაკავშირებელი მრეწველობითი მოსახლეობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქმნილი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

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

ბინების რაოდენობა - 3

N

№25	სც-2
მ²	174.0
დდფ	18.6
დდ	9

№26	სც-2
მ²	44.2
დდფ	18.6
დდ	3

№27	სც-2
მ²	84.2
დდფ	18.6
დდ	5

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკერადი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

დაწნეული ღიფაზე; დასაშვები ნნვვ - 25-67 ბა

ნაკვეთის საპატრულო სახღვარი

ბინა-№25 174.0m²

ბინა-№26 44.2m²

ბინა-№27 84.2m²

+22.99

35.5 მ

25.6 მ

24.6 მ

17.1 m²

17.3 m²

3,202

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

1,397 | 1,845

3,242

599 | 1,468 | 1,535 | 685 | 797 | 112 | 139

828 | 599 | 1,453 | 1,535 | 685 | 625 | 112 | 139

291

300

განმაშიანებელი რკალურირების ხაზი(ეაანა ჯხოცთვის)

განმაშიანებელი რკალურირების ხაზი(ეაანა ჯხოცთვის)

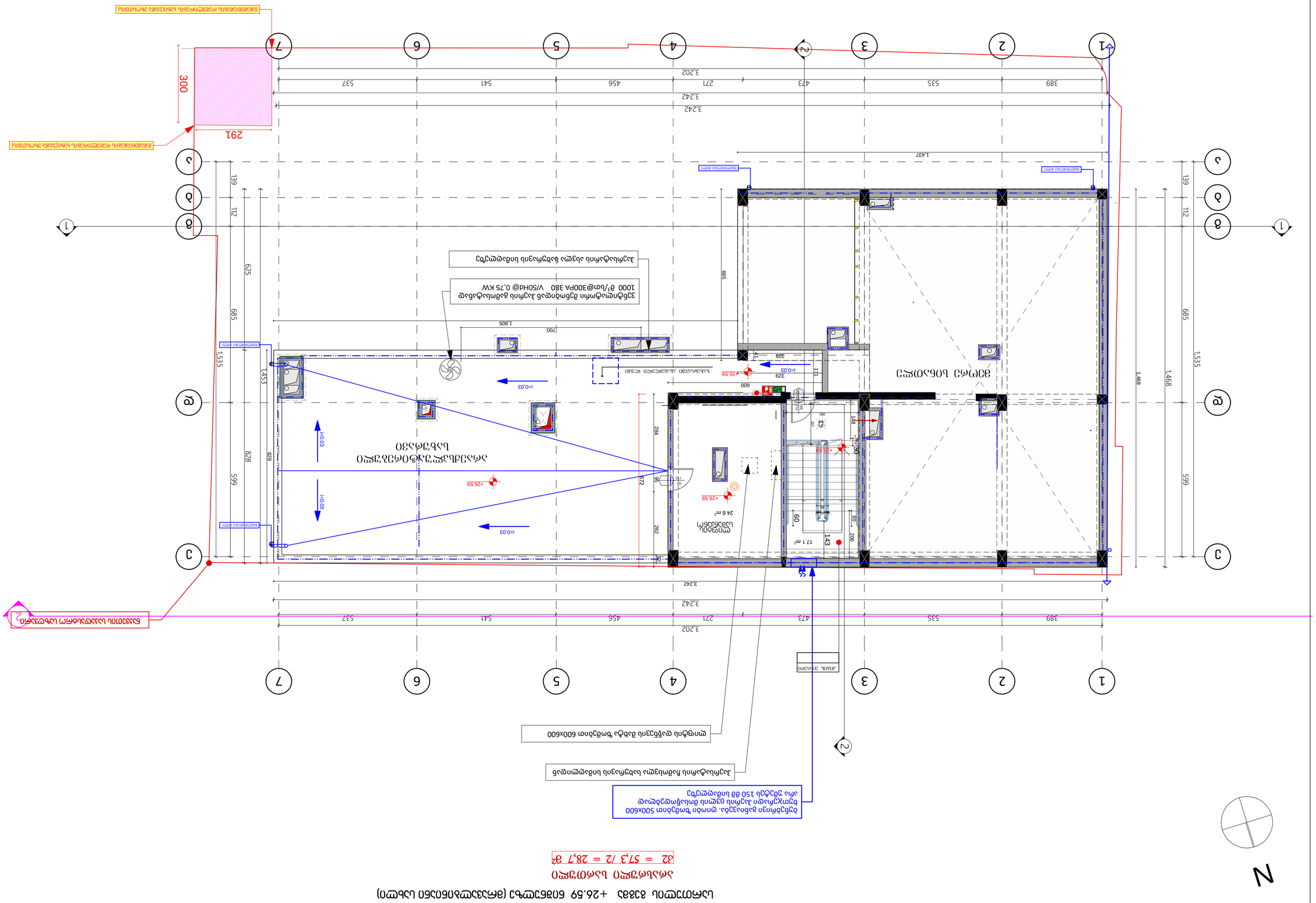
დერეფნის ჰაერის შემომბანი დამგერი 150X500 მმ

დერეფნის ჯაამლგამგრვი დამგერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამგერით

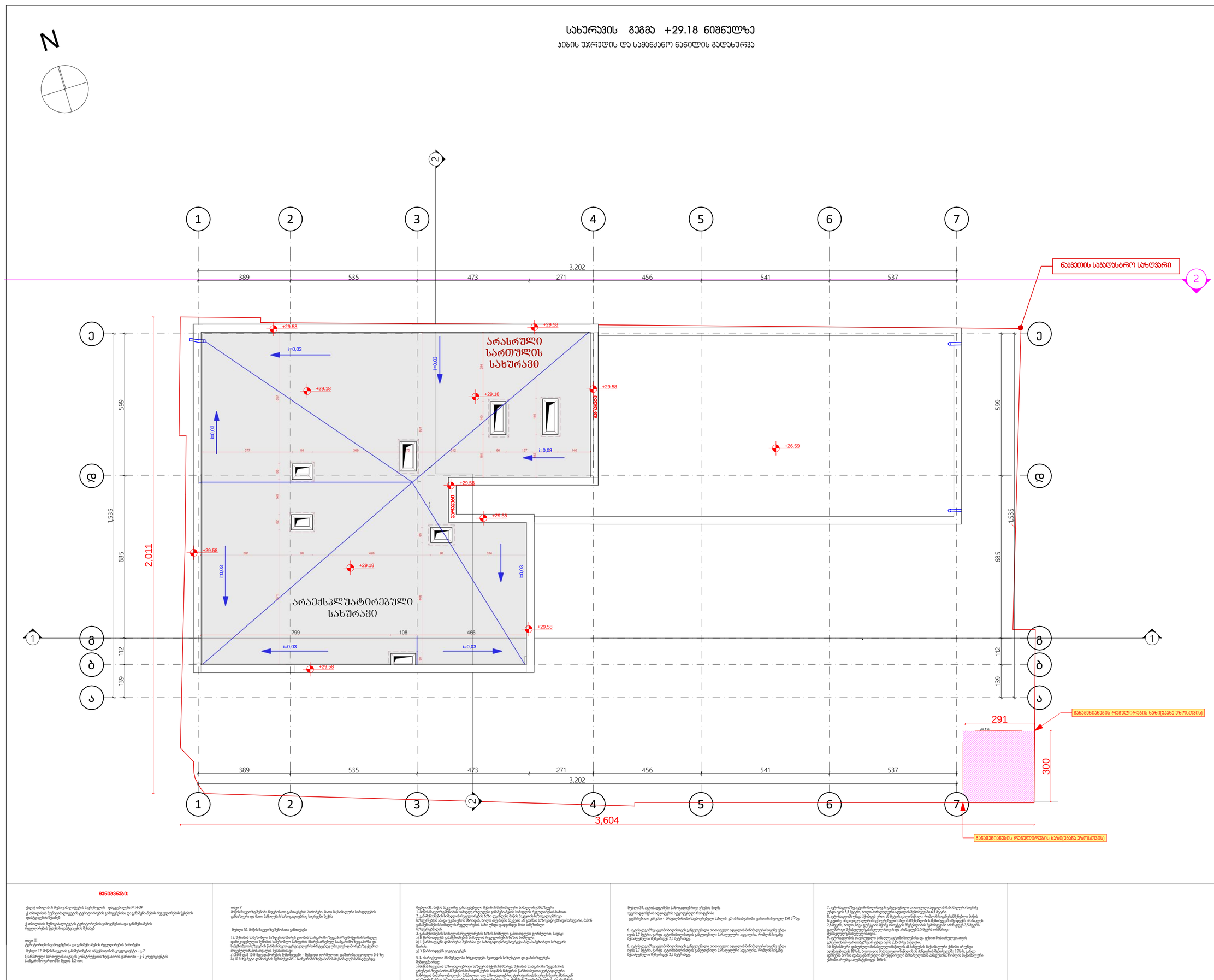
შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საქართველოს ორგანული კანონის მე-39 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №14-39 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაგეგმარების, განაშენიანების, არქიტექტურული ობიექტების მშენებლობის, რეკონსტრუქციის, ფასადების მოწყობის, ქალაქის ისტორიული იერსახის შენარჩუნების, ქალაქის ისტორიული ნაგებობების ტერიტორიების გამოყენების, ასევე


1
2
3
4
5
6
7
A
B
C
D
1,535
1,468
599
685
139
112
625
828
599
1,453
3,202
3,242
389
535
473
271
456
541
537
1,437
700
1,805
599
300
291
+26.59
+0.03
+0.03
+0.03

სახურავის გეგმა +29.18 ნიშნულზე

ჯიბის უჯრედის და სამანქანო ნაწილის გადახურვა



პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბრმაზე
1	პარამეტრის ნომერი
პარაპეტი h-1	პარაპეტის ხაზი
	ქანობის ცვლილების ხარისხი 1 საათი
	ქანობის ცვლილების ხარისხი 2 საათი
	მასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეხი
0.000	ნიშნული პირველ, შესასვლელ
	გაყოფილებული გაბარიტის სახურავის ელემენტი 2 სმ-იანი სახაროვნებით (სპილენძი, ტყვია, ფოლადისგანა, თუთიისა და სპილენძის ანაწერით)
	გაბარიტის ვალოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძრო დაცალვიანების ზოლი - სდ-2
	სამშენი ზოლი - სმ
	სავალური დაცალვიანების ზოლი - სვ
	დამხმარე ზოლი - სზ
	საცხოვრებელი დაცალვიანების ზოლის ძირითადი - სც-1, სც-2

ქარის თავისუფალი სიმაღლე
88
216
20ფეხ
ხანძარსაშიშროება
ქარის თავისუფალი სიმაღლე

დაცალვიანების ზოლი (ძირითადი)
სც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
დაცალვიანების დატვირთვა
ზარიი შიგა კონტურის
საანგარიშო ზარიი
მიმდინარი ზარიი
ბინის №

სიმბოლოზე სახელმწიფო	
	სახანძრო მილტდგარი
	ორმაგი ავაშორის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ყვამლზე მორეაგირე მავნეგებელი
	ყვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ყვამლზე მორეაგირე ავტონომიური ყვამლის დეტექტორი
	ავტომაშხეფი
	სავეაკუაციო გასავლების მარკირებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პრნციპიორების მარე
პრნციპის პრინციპი და მატერიის ქმნის სამუშაო მოედანზე სავმაკიდე პანელით და მეიღებრს ფასადის ფრაგმი

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი პლუსაარი"	ქალაქ თბილისი, გლდანის რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
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

ობიექტის დასახელება, მისამართი: ბრიგადირის ქუჩა №11
ქალაქ თბილისი, გლდანის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსაარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიბერიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. ფხაკაძე		11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ბუხაია		11/11/2023
ვასპერანი	ფ. ხარაზიშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სახურავის გეგმა +29.18 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის დაგეგმარების №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. ბინის ნაკეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
ბ) არანაკლებ სართულის ატკეცის კოეფიციენტის ზედაპირის ფარობი – კ-2 კოეფიციენტის საშუალო ფარობში შედის 1/2 -ით;

თავი V
ბინის ნაკეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სახანძროწყლით სიურეკვა მაქრა.

მუხლი 30. ბინის ნაკეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო ხაზების მხარეს დაიშვება სანგარაში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოუკიდებლად. შენობის სამეზობლო ხაზების მხარეს არსებული სანგარაში ზედაპირისა და სამეზობლო ხაზების ნიშნულებით ვარეხილ-ტერასების ეზოსკენ დამორეხილ ეზოსკენ დამორეხილ ზედაპირზე მეტრით მოცემული რამდენადაც შესაძლებელია:
ა) 10 მ-მდე 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში - შემდეგი ფორმულით დაშორება გეგმილი 0.4 %;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში - სანგარაში ზედაპირის შენობისაგან სიმაღლე.

მუხლი 31. ბინის ნაკეთზე განთავსებული შენობის მისაწვდომი სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკეთზე შენობის სიმაღლე ოზნეულებს განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ფასდება ბინის ნაკეთის სამეზობლო ხაზების სიმაღლეებით სანგარაში) ან და ეკუთვნის შენობას, ხოლო თუ ბინის ნაკეთის არ გააჩნია სამეზობლო ხაზები, მაშინ განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ენება დადგინდეს მისი სამეზობლო სანგარაში.
3. განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენი გამოიყენება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მანძილს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობის და სამეზობლო ხილეს ან სამეზობლო სანგარაში შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიგებით შნიშვნელობა მრავალდება მეთოდის საშუალით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკეთის სამეზობლო ხაზების (ტერის) მხარე. შენობის სანგარაში ზედაპირის ტერატის ზედაპირის შენობის ხაზიდან ქვეის სიღრმის ნებისმიერი ფორმულით ტერატის სანგარის მიმართ ფრიალი მანძილით. თუ სამეზობლო ტერიტორიას სიღრმე შორს მხრიდან ესაზღვრება სხვა სამეზობლო ტერიტორია/სიღრმე (მა, ქვეს ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშის ობიექტი გაითვალისწინება.

მუხლი 39. ავტომანდამენტი სამეზობლო ეზოების მიდგმა
ავტომანდამენტის ადგილების ავტოსადგომი რაოდენობა
გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2 ინ სანგარაში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

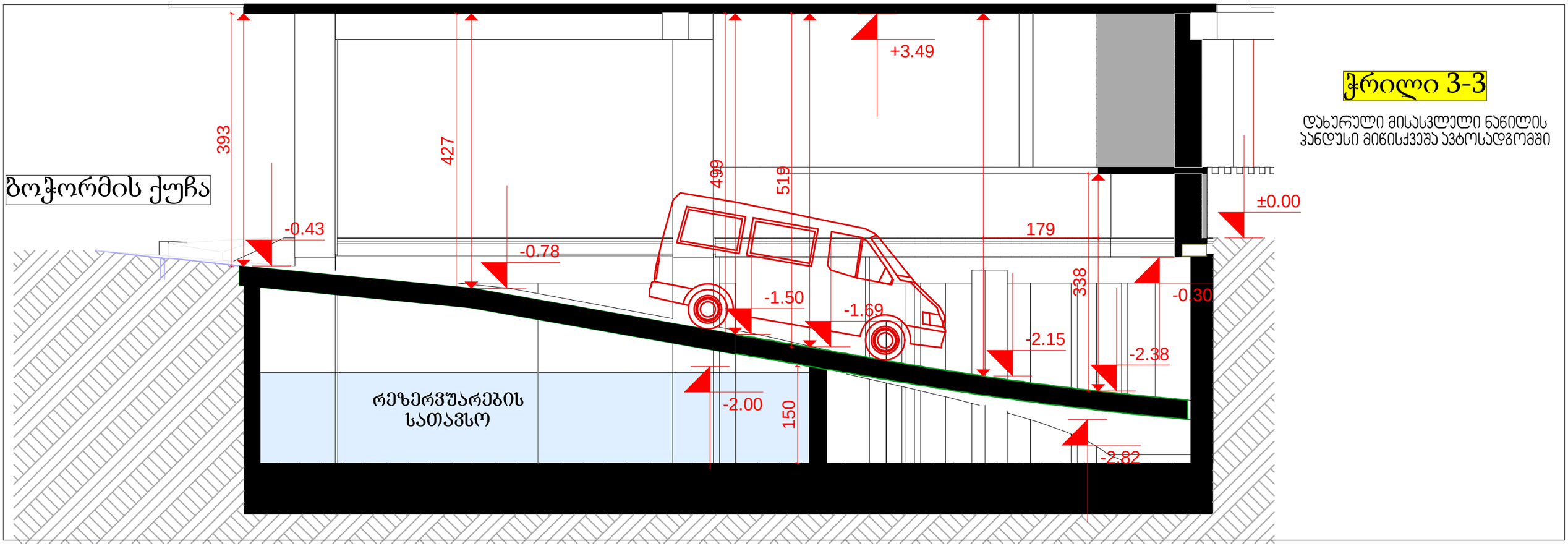
6. ავტომანდამენტის ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენდეს მეტრებს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანდამენტის ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენდეს მეტრებს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანდამენტზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანდამენტზე სამსვლელ ერთ ან მეტ ზოლიანი ნაწილი, რომლის სიგანე საშუალებას მისცემს ავტომანქანებს ერთდროულად სამოძრაო ზოლის მხრიდან ავტომობილების შეყვანას არანაკლებ 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა შემთხვევაში მხრის ორივეზე მხრებიდან შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის ცალმხრივი მანევრირების შემთხვევაში არანაკლებ 5.5 მეტრის ორმხრივი მანევრირების შემთხვევაში.
9. ავტომანდამენტის თითოეული სიმაღლე ავტომობილების და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში დამონტაჟებული მანანეთი ნაწილის ან პანდუსის მატარებელი ქსელი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მანანეთი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკურ პირის დამკვეთებისთვის მრავალშვილიანი მოსახლეობის პანდუსისა, რომლის მანანეთი ქსელი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

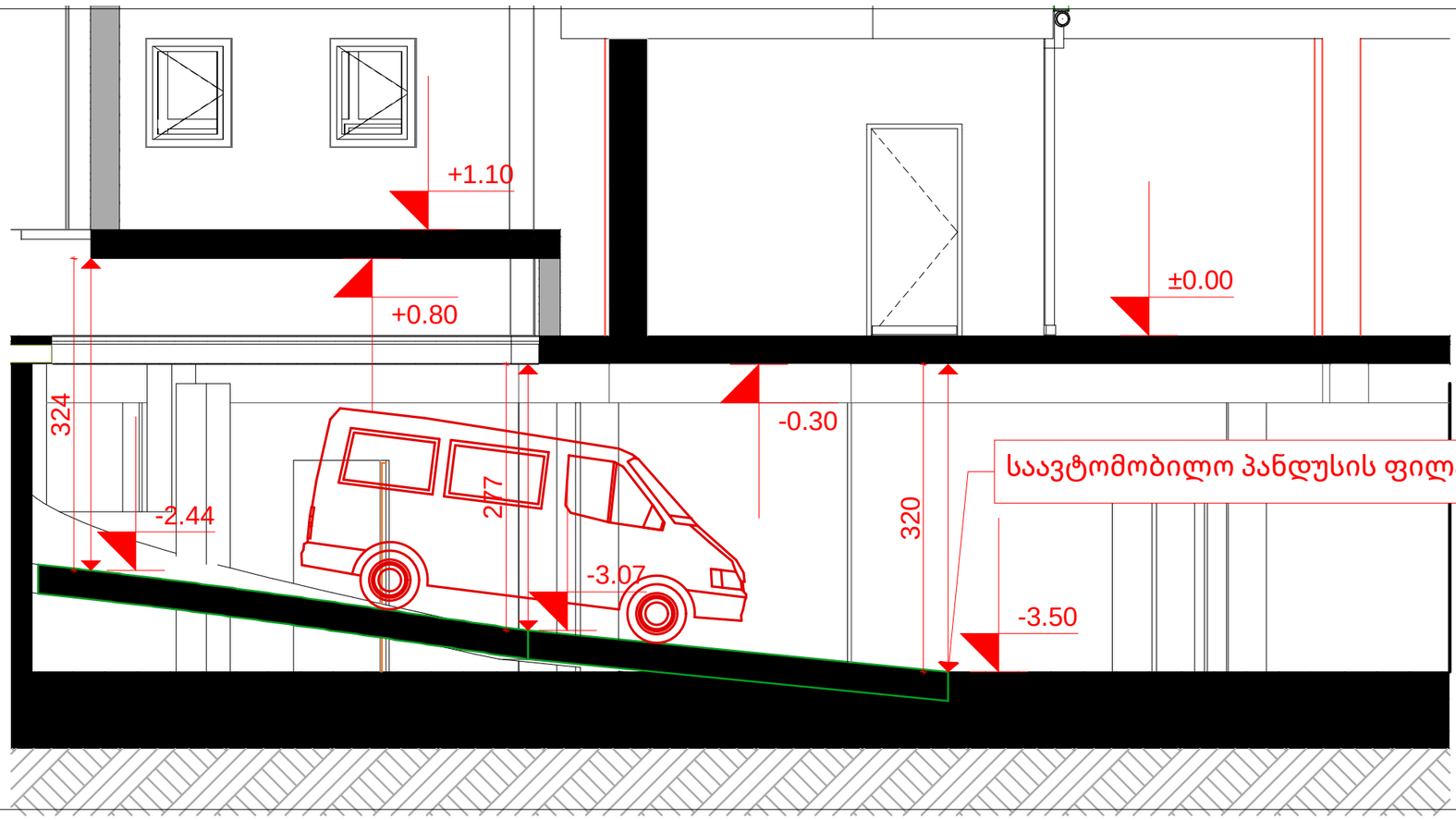
ჭრილი 3-3

დახურული მისასვლელი ნაწილის პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში



ჭრილი 4-4

დახურული მისასვლელი ნაწილის
პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში



№ 01.17.01.135.008

ფორმატი **A-2** | თბილისი 2023 წ. | დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მეზობელზე
1	პროექციის ნომერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქვედის ცეცხლდეტექტორის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლდეტექტორის ხარისხი 2 საათი
	მასახსნელებელი სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სეზონური
0.000	ნიშნული პროექტზე, შესაფეხ
	გაანგარიშებული პატრონის სტრუქტურული ელემენტებით 2 სმ-იანი ხანარდნობით (ბლეხი, ტრეი, ფილანგები, ისტაციონა და სანიტარიის ანაწერით)
	პატრონის ბლოკის ქვედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მანიშნებელი
	სახანძრო დაცალებულების ზონები - სზ-2
	საძრომი ზონები - სძ
	სანაგარო დაცალებულობის ზონები - სგ
	დაცხაზარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონების ძვირადობები - სც-1, სც-2

სც-2 | დ.დ. 2.1 | №1 35.5 | 39.8 4.3

- დაცალებულობის ზონები (ძვირადობები)
- დაცალებულობის დაგნიშნობა
- ზარიი შიგა კონტურზე
- საზაუხულე ზარიი
- მთლიანი ზარიი
- ბინის №

სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილსადარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განაპირის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მორგებირე მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო მანათობლის მაჩვენებელი
	სახელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საავარიო ხმოვანი განაპირის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- კონდიციონერის შვრე აკრეგების ადგილი და გათბობის კვანის სათავსო მოეწყოს სადასტე ვანილით და შეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საკროექტო შენობის ნიშნი შესაბამება ახლოსტელ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოყვანილია სანიმუშოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შეუღებლობასა შეთანხმებული უნდა 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

კლუკი თბილისი,ვაკე რაიონის, №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

დირექტორი	ა. ბოცვირაძე		26/09/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფანიშვილი		26/09/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხოშვილი		26/09/2023
დიზაინერი	ი. ჩიქოვანი		26/09/2023
მენეჯერი	ა. პიპია		26/09/2023
ესკიზერი	დ. ჯოჯუაძე		26/09/2023
თარიღი	26/09/2023	ფასადი ღერძებში 7 - 1 კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

საკადასტრო საზღვარი
#01.17.01.135.006

საკადასტრო საზღვარი
#01.17.01.135.009

3,561

+31.60 | +31.34 | +30.39 | +29.04 | +28.71 | +27.81 | +27.60 | +26.38 | +24.09 | +22.99 | +20.89 | +19.79 | +17.69 | +16.59 | +14.49 | +13.39 | +11.29 | +10.19 | +8.09 | +6.99 | +4.89 | +3.79

მილკვადრატი 60x120x2.0 მმ

მილკვადრატი 60x120x2.0 მმ

350 | 122 | 247

+26.29

42.8 m²

945.7 m²

12.1 m² | 15.5 m² | 12.6 m² | 3.1 m² | 6.2 m² | 8.6 m² | 15.3 m²

300 | (420.40) | 58

537 | 542 | 455 | 744 | 535 | 389

7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1

ბეტონ სარდაფის მილსადენების, ლიფტების შახტების და ვენტშახტების ოვალა, მუქი ყავისფერი ფერადოვანი საღებავით RAL 6000 Patina green

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 9005 იზო პლემინის პიტრაჟები

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 7015 ნაცრისფერი მილი - შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

43%

ღიობები 408.88²

ფასადი 938.88²

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 9005 მუქი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული პანერით მოპირკეთება - 240X62 მ; ფერგა 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	

ფერადოვანი ფერების საპროექტო 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	
მუქი ნაცრისფერი ლუსტრი და შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით		
ლითონის ფერადოვანი და პლასტის ოვალა, მუქი ყავისფერი ფერადოვანი საღებავით RAL 6000 Patina green		
მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული პანერით მოპირკეთება - 240X62 მ; ფერგა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt		

RAL 9005 ლითონის კონსტრუქცია, გაღებული მინით

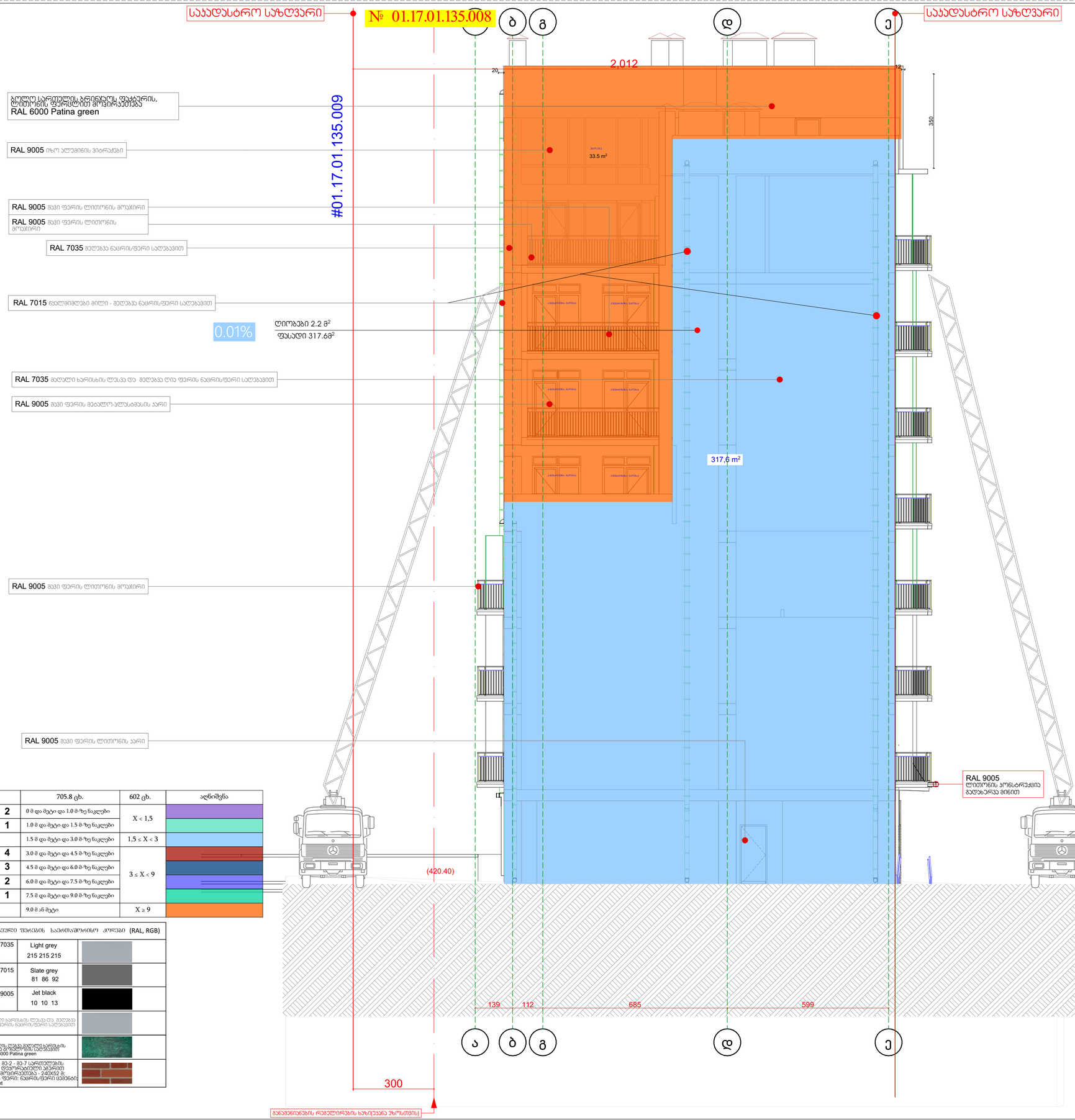
კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეანა) ეზოსთვის)

RAL 7015 მაღალი ხარისხის ლუსტრი და შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

RAL 9005 იზო პლემინის პიტრაჟები

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის ცხაური



		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	

შესრულებული შენობების საინფორმაციო 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	
ბეტონი ხარისხის ღერძა და ბეტონის ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით		
ჯალუზი ღერძა ბეტონი საღებავის მწვანე ფერის ლითონის ნაკეთობები RAL 6000 Patina green		
83-2 - 83-7 სარეთენგების დეკორატიული ბანერი მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი Rottbunt		

ბოჭორმის ქუჩა

ფორმატი	A-2
თბილისი 2021 წ.	
დაკვეთა №	

პირობითი ნიშნები

	საპარასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარონის ნომერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქუჩების ცენტრალიზებული ხარისხი 1 საათი
	ქუჩების ცენტრალიზებული ხარისხი 2 საათი
	ბასახლებლადი სასვლი მანძილი
	მისაყვანილი სვლაგეზე
0.000	ნიშნული პროფილზე, შესაბამი
	გასალესავებელი ბეტონის სხვრეშებადი ელემენტები 2 სმ-მდე სანაყარებლებით (სველი, ტენი, ღრანიტებით, ტატაული და სანაყარით ანალოგიური)
	ბეტონის ბლოკის ქუჩელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანობის მანიშნებელი
	სახაყოფლო დაკანექტილების ზონები - სწ-2
	საძრიანი ზონები - სძ
	სანაპირო დაკანექტილების ზონები - სპ
	დაცხის ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაკანექტილების ზონების ძვირზონები - სს-I, სს-2

	ხანძროლეს სახელდებლება
	სახანძრო მილსადარი
	ხელის ცეცხლსაქრი
	სახანძრო ბანაკების ხელით სამართავი კოლოები
	ქსაქლის ავტომატური აღმოსავლი
	ქსაქლის მორეაციის მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო გასავლების მარკირების
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	სახანძრო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროტექციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და მათგრობის ქუჩის სათავსო მოეწყოს სუფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დეპონერესებული პირიმორანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური ესტეიარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისი, მ. გამსახურდია, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთებთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური ზონირების კოდები: ბრუნვითი ობიექტი ტიპი: 01.14.14.010.012

ქალაქ თბილისი, ქუჩა ბოჭორმის №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტეიარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	ა. ბოჭორიძე	07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვილი	07/06/2021
პროექტორი	ი. მეზირიშვილი	07/06/2021
დამამუშავა	ი. ჩიბოზიძე	07/06/2021
შეამოწმა	ა. კიკნაძე	07/06/2021
ესკიზერი	დ. ჯარჯორიძე	07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	ფასადი ა - დ კორექტირებული
სტადია	მ.პ.	

საავდასტრო საზღვარი

№ 01.17.01.135.008

საავდასტრო საზღვარი

+31.60

+31.34

3,607

+30.39

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 9005 მუქი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

+28.99

+28.71

+27.81

+27.59

ბრტყელ სანდრიტის, ალუმინის, ფლასტი მეტალის ხარისხის მრავალ ტონალობის საღებავით RAL 6000 Patina green

#01.17.01.135.009

RAL 7015
ფასადმიმდევი მილი - მეღებავა ნაცრის/ფერი საღებავით

RAL 7035
მუქული ხარისხის ღესვა და მეღებავა ღია ფერის ნაცრის/ფერი საღებავით

+24.09

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

+22.99

+20.89

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

+19.79

+17.69

+16.59

+15.67

+14.49

+14.19

+13.39

+11.29

RAL 9005
მუქი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

+10.19

+8.09

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

+6.99

+4.89

+3.79

300

(420.40)

შეღებილი ზედაპირის საფარველების კოლერი (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	
მუქული ხარისხის ღესვა და მეღებავა ღია ფერის ნაცრის/ფერი საღებავით		
ალუმინის, ფლასტ მეტალის ხარისხის მრავალ ტონალობის საღებავით RAL 6000 Patina green		
მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული პანელის ტონირებული პროფილი - 2400X52 მ; ფერის: ფერი: ნაცრის/ფერი ცემენტის Rotburnt		

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის ცისარი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის პარი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 9005
მუქი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 7015 მუქული ხარისხის ღესვა და მეღებავა ღია ფერის ნაცრის/ფერი საღებავით

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

განვენტილაციის რეშეტირების ხაზი(ქუანა ეზოსთვის)

		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	

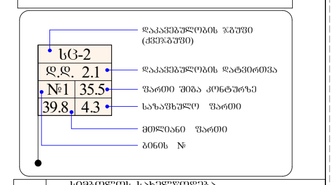
ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საავდასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბენჩმარკზე
1	პარტნის ნუმერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქვედის ცეცხლდეცემობის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლდეცემობის ხარისხი 2 საათი
	ბანახელეპირე სავალი მანძილი
	მისაყვანი სეწაგანი
0.000	ნიშნული პროექტ, ზანაზე
	გაანგარიშებული ავტობის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-იანი ხანაფენილობით (ბეტონი, ქვიშა, ღორმოკაში, ტატაანა და სანიტარიის ანალოგიური)
	ავტობის ბეტონის ქვედი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძრო დანაყოფების ზონა - სწ-2
	საწყობი ზონა - სპ
	სანაგარო დანაყოფების ზონა - სპ
	დაცხობი ზონა - სზ
	საცხოვრებელი დანაყოფების ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2



	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილსადარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო ბანაკის ხელით სამარილი კოლოფი
	ქვაბლის ავტომატური ალმოჩენი
	ქვაბლის მორეაბირე მაუწყებელი
	ავტომაუხური
	საევაკუაციო განათების მაჩვენებელი
	სახელური წერის აპარატი
	სანანგრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსანაზღაურებელი მისაბრძანებელი.
	სანანგაო ხმოვანი განაკის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- კონდიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის სათავსო მოეწყოს სუფასადე პანელით და მეილებოს ფასადის ფერში

მენიშვნები:

1. ნახაზზე სავარაუდო მენობის ნოლი მეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მენეჯმენტისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის აგტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ესტატი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, გლდანის რაიონი, I მიკრორაიონი, კვარტალი 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 დანიშნულება, ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსის/მშენებლობა
ქალაქი თბილისი, გლდანის I მიკრორაიონი, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტატი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - ბეტა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოლქვაძე		21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფონიშვილი		21/04/2023
კონსტრუქტორი	ი. მებრიშვილი		21/04/2023
დიზაინერი	ი. ჩიქოვანი		21/04/2023
ზედამხედველი	ა. კიკნაძე		21/04/2023
ექსპერტი	ლ. ჯორბენაძე		21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	ფასადი ღერძებში 1 - 7 კორექტირებული	
სტადია	მპ.		

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

2,004

№ 01.17.01.135.008

მილკვადრატი 60x120x2.0 მმ

260

65.9 m²

ალუმინის სარკმლების, მინისვიტრაჟების, ლუქების, ფერადოვანი ლითონის ფარდულების და პანელების, ფასადის ხარისხიანად დამუშავების სალესავით RAL 6000 Patina green

RAL 9005
ოჩოს პლეშინის ვიბრაქანები

RAL 9005
შავი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 9005
შავი ფერის ლითონის მოაჯირი

RAL 7015
ფასადისფერი მილი - შეღებვა ნაცრისფერი სალესავით

RAL 9005
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

RAL 7015
მატოვი ხარისხის ლესვა და შეღებვა ნაცრისფერი სალებავით

RAL 9005
შავი ფერის ლითონის მბაჯარი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

RAL 9005 ლითონის კონსტრუქცია
გალვანირებული მილით

შ3-2 - შ3-7 სართულების დეპორტაციული ბეჭდით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგასა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

შ3-2 - შ3-7 სართულების დეპორტაციული ბეჭდით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგასა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

599 685 112 139

300

განმარტებები რეგულირების ხაზის(ების) ზოლისთვის)

		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	

შეირჩეული ფერადები საქართველოსთვის 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	
ფასადის ხარისხის ლესვა და შეღებვა ნაცრისფერი სალებავით		
ალუმინის ფანჯრების, მინისვიტრაჟის ფასადის ფერადოვანი ელემენტების RAL 6000 Patina green		
შ3-2 - შ3-7 სართულების დეპორტაციული ბეჭდით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგასა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt		

ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

ნაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარმინის ნომერიზაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქმედების ცეცხლსაწინააღმდეგო ხარისხი 1 საათი
	ქმედების ცეცხლსაწინააღმდეგო ხარისხი 2 საათი
	მასახლისებელი საფასადე მანძილი
	მისაწვდომი სივრცეებზე
0.000	ნიშნული პროექტზე, შესაბამის
	გასწორებული ბეტონის სხვადასხვა ფერადობის ელემენტები 2 სმ-მდე სანაპირისთვის (სველის, ტუმბო, ღობანების, ტაბაიანი და სანაპირის ანალოგიური)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძარღვის მანძილებელი
	სახანძრო დაცალებულების ზონები - სწ-2
	საშიში ზონები - სშ
	საშახარე დაცალებულების ზონები - სხ
	დაშხაარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულების ზონების ძვირზონები - სს-1, სს-2

სგ-2
დდ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

დაცალებულების ზონების (ძვირზონები)
დაცალებულების დაბეთონება
შარიო შიბა კონტაქზე
საზაუხლო შარიო
მთლიანი შარიო
ბინის №

	სიგნალიზაციის სახელწოდება
	სახანძრო მილსადარი
	ხელის ცეცხლსაქრი
	სახანძრო ბანაკების ხელით სამარისაო კოლოფი
	ქსაელის ავტომატური აღმოჩენი
	ქსაელზე მორიგირე მაუწყებელი
	ავტომატიზაცია
	საევაკუაციო გასავლების მარშრუტები
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	სახანძრო ხმოვანი ბანაკების საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია

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

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სქარელებო შენობის ნული შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგები მოცემულია სანიმაგრებით
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დეველოპერული კომპანია შ.პ.ს. "რეალური ესტეიარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/მეწოლა
კალკის თბილისი,კახა ბოლქვაძის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტეიარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მეშა პროექტი
დირექტორი	ა. გოგიჩაძე	21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სეთიონიშვილი	21/04/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეზარიშვილი	21/04/2023
დაკმაყოფილება	ი. ჩიტოშიძე	21/04/2023
მეთოდისტი	ა. კიანაძე	21/04/2023
ექსპერტი	დ. ჯორჯაძე	21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	ფასადი ღერძებში დ - ა პროექტირებული
სტადია	მ.პ.	

ფორმატი A-2 | თბილისი 2023 წ.
დაკვეთის №

ჭრილი 1-1

საპროექტო საზღვარი
#01.17.01.135.009

№ 01.17.01.135.008

+31.61 +30.39 +29.34 +29.07 კონსტრუქციული ნიშნული +29.00 +29.04 +29.00 +29.04 +27.81
3,606

+28.89 +26.09 +25.79 +25.39 +24.09 +22.99 +22.71 +22.29 +20.89 +19.79 +19.51 +19.09 +17.69 +16.59 +16.31 +15.89 +14.49 +13.39 +13.11 +12.69 +11.29 +10.19 +9.91 +9.49 +8.09 +6.99 +6.71 +6.29 +4.89 +3.79 +3.51 +3.09 +1.10 ±0.00 -0.31 -0.70 -3.50 -4.30

+30.19 +26.59 +22.99 +19.79 +16.59 +15.59 +14.49 +13.39 +10.19 +6.99 +3.79 +0.77 (420.40) ±0.00 -3.50

389 535 744 455 542 537

1 2 3 4 5 6 7

პერიოდული ნიშნები

- საპარასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბეტონზე
- პარამეტრის ნომერიზაცია
- ჭრილი I-I ჭრილის ხაზი
- კედლის ცეცხლდამცავის ხარისხი 1 საათი
- კედლის ცეცხლდამცავის ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელი/ავარ. სავალი მიმართული
- მისაწვდომი სველებზე
- ნიშნული ჭრილზე, შასაზე
- გაბეტონებული პარაპეტის, სტრუქტურული ელემენტის 2 სმ-იანი ხანაძლივობით (სველის, ცრუს, ღობეზანაზის, ტაბაკისა და სახურავის ანალოგიით)
- პარაპეტის ბლოკის კედელი
- ღერძის ხაზი
- პანდუსის ქანობის მიმართულება
- სახანძრო დაცალებულობის ზონები - სზ-2
- საძრაობი ზონები - სძ
- საავადო დაცალებულობის ზონები - სვ
- დამხმარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონების ძირითადი - სც-1, სც-2

კარის მაპილუსური სიმაღლე
88 216 20სმ
ხანაძლივობა კარის მაპილუსური სიმაღლის

სც-2
ფ.ფ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
- დაცალებულობის ზონები (ძირითადი)
- დაცალებულობის დატვირთვა
- ზარი შიგა კონტურზე
- საზანძლო ზარი
- მიმღები ზარი
- ბინის №

სიმრავლის ხანძარსაწინააღმდეგო

- ხანძარი მილსადენი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- ხანძარი განაწის ხელით სამართავი კოლოფი
- კმამლის ავტომატური აღმოჩენი
- კმამლზე მორიგებრივი მაუწყებელი
- ავტომატიზაცია
- საევაკუაციო განათების მაჩვენებელი
- სასმელი წყლის ბარატი
- ხანძარი-სამაუშველო სამანქანის მიერ გამოსაყენებელი მისართებელი.
- ხანძარი ხმოვანი განაწის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხანძარი სიგნალიზაცია

--- პროექტიორების გარე ზღვრებების ზედიდი და მეორეული კვების სათავსო მოეწყოს საფასადე ჯანელით და შეილებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შენობაზე შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი ჯგლუბარი" ს/კ 405012864	ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, საკადასტრო კოდი: 01.14.14.015.012
შეთანხმებული დამკვეთებთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
შენობიერი თანამდებობის პირები: მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობა ქალაქ თბილისი,კახეთის გამზირი, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ჯგლუბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიშვილი		26/09/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფანეშვილი		26/09/2023
კონსტრუქტორი	ი. ბეჭინაშვილი		26/09/2023
დიზაინერი	ი. ჩიტორაძე		26/09/2023
შეამოწმა	ა. ბიანაძე		26/09/2023
ვასაური	ფ. ჯოჯუაშვილი		26/09/2023
თარიღი	26/09/2023	ჭრილი 1-1 კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების ხაზი

H = L / Y | H = 12,29 / 0,35 = 35,11

ჭრილი 2-2

ე | დ | გ | ბ | ა

+29.34 | +29.07 კონსტრუქციული ნიშნული | +29.07 კონსტრუქციული ნიშნული | +29.34

სამანქანო

+28.88 | +28.89

ნაკვეთის საპატრულო საზღვარი

ნაკვეთის საპატრულო საზღვარი

ბოლო დაპროექტებული იატაკი +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

+26.49 | +26.71 | +26.31

+24.79 | +24.09 | +22.99

+21.39 | +22.68

+20.89 | +19.79

+18.19 | +19.48

+17.69 | +16.59

+14.99 | +16.28

+14.49 | +13.39

+11.79 | +13.08

+11.29 | +10.19 | +11.29

+8.59 | +9.88

+8.09 | +6.99 | +8.09

+5.39 | +6.68

+4.89 | +3.79 | +4.89

+2.62 | +3.48

+1.28

±0.00 | ±0.00

-1.75 | -0.31

-3.50

360 | 360 | 320 | 320 | 320 | 320 | 320 | 320 | 379 | 350

120 | 111 | 60 | 94 | 46 | 110 | 330 | 350 | 250 | 229 | 150

18 | 30

ბოჯორმის ქუჩა

ჯერიობითი 60მ სიგანის 421.19

საავტომობილო პანდუსის ფილასთან(-3,50 ნიშნული) შეხების წერტილი

538

599 | 685 | 112 | 139 | 132 | 300

-4.30

1,535

მანძილი რეგულირების ხაზიდან ეზოსთვის

ფორმატი	A-2	თბილისი 2021 წ.	
		დაკვეთა №	

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
	პარამეტრის ნიშნიანობა
ჭრილი 1-1	ჭრილის ხაზი
	ქვედის ცეცხლდამცავის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლდამცავის ხარისხი 2 საათი
	მასასვლელად საჭირო სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სეზონური
0.000	ნიშნული ჭრილზე, შესაფერზე
	მაღალფასიანი ალუმინის სტრუქტურული ელემენტებისგან 2 სმ-იანი სანაპირწყლიანი (სპილენძ, ტრიპლ, ფიასრანიტის, თაბაშირის და სანაპირის ანალოგიანი)
	ალტერნის ბალუსის ქვედები
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სასაწყობო დანიშნულების ზედაპირი - სწ-2
	საცხოვრებელი ზედაპირი - სძ
	სავაჭრო დანიშნულების ზედაპირი - სვ
	დაცხებარე ზედაპირი - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზედაპირის ქვეშ-ბეტონი - სც-1, სც-2

კარის მაპირსპირული სიმაღლე

88 | 216 | 20სმ

ბანანირებული ალუმინი

დანიშნულების ზედაპირი (ქვეშ-ბეტონი)

სც-2 | ზ.დ. 2.1 | №1 35.5 | 39.8 4.3

ზედაპირის დატენიანება

წარმო შიგა კონტურის

საზაფხულო წარმო

მიმღებიანი წარმო

ბინის №

სიმგრილის სახელმწიფოება

	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმქრობი
	სახანძრო განაყოფის ხელით სამართავი კონტროლი
	ქვესადგის ავტომატური აღმოჩენი
	ქვესადგის მორიგებიანი მაუწყებელი
	ავტომაშინები
	საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	სასიმელი წყლის ბასარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისართებელი.
	საბანიგნო ხმოვანი განაყოფის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- პრექციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გეომეტრის ქვაბის სათავსო მოეწყოს საფასადე ჯანელით და შეილებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო ზედაპირის ნოლი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება გეოლოგიასას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი ჯგლობალი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №1 საკრებულოს ბრძანება 01.14.14.015.012
შეთანხმებული დამკვეთებთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

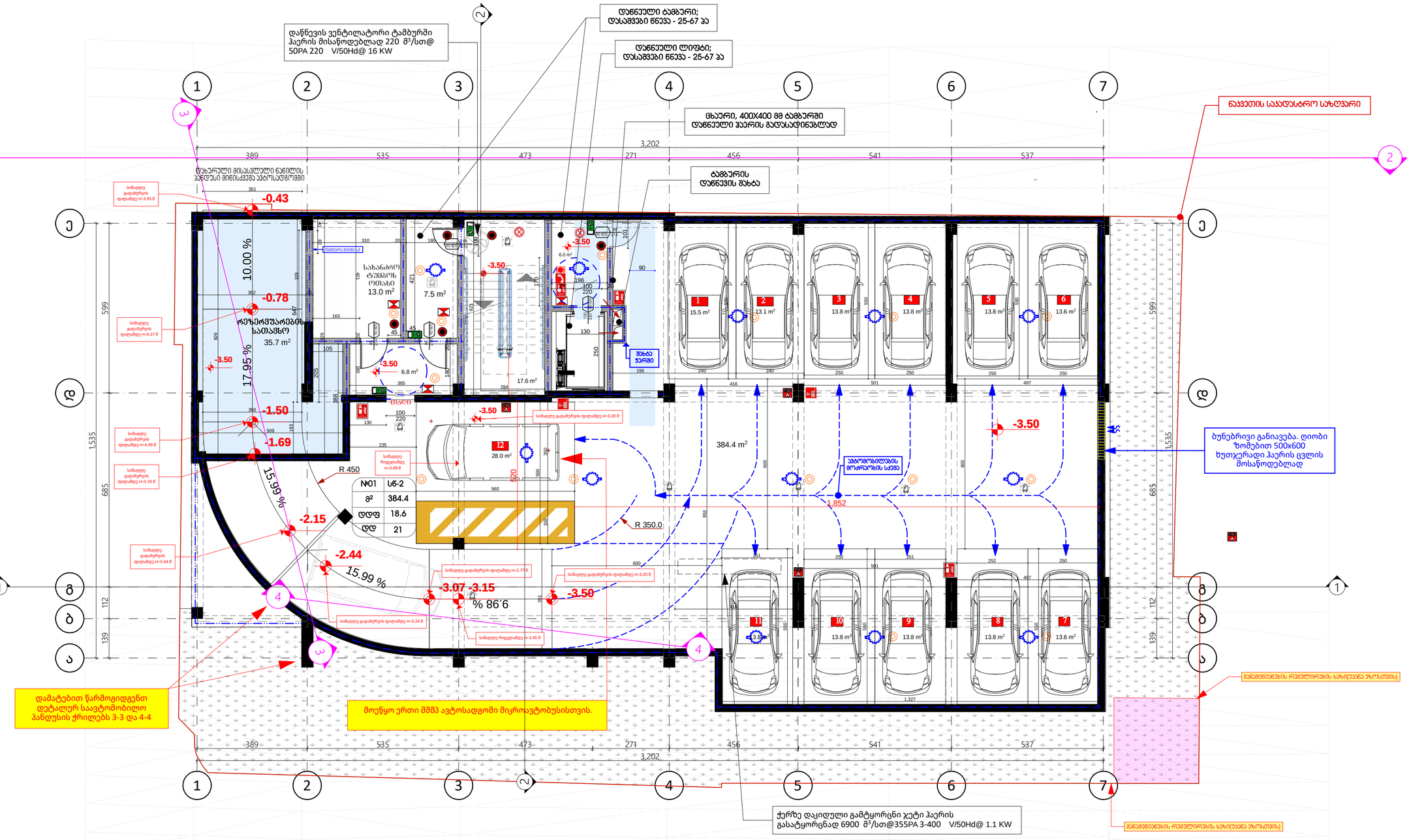
ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსის/ობიექტის კონკრეტი ტიპობრივი პროექტის №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ჯგლობალი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიბერიძე		12/12/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფონიშვილი		12/12/2023
კონსტრუქტორი	ი. ბეჭრიშვილი		12/12/2023
დიზაინერი	ი. ჩიტრიძე		12/12/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაძე		12/12/2023
ჰასაერბი	ფ. ჯარჯარიძე		12/12/2023
თარიღი	12/12/2023	ჭრილი 2-2 კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე
სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ²
სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ²

N



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-ინ კ-ინ

ა) არანაკლებ სამოცდა ათი პროცენტისა ზედაპირის ფარობი – კ-ინ კ-ის კოეფიციენტის საშუალო ფარობის შედარებით 1/2-ით;
ი) მიწის ნაკვეთის ფართობი, რომლის სართულის სიმაღლე აღემატება ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის ზედაპირიდან ფიქსირებულ 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომაგრამის, კ-ინ კოეფიციენტის საშუალო ფარობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართული სართულების რაოდენობა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საშუალო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საზღვაროში ზედაპირისა და სამეზობლო საზღვრის ნიშნისებური ვერტიკალური პირსახეებით უშუალოდ დამოკიდებულ ქვეშით მოცემული ჩამოსაფლის შესაბამისად:
ა) 10.0-დან 10.0-მდე დამორების შემთხვევაში – შემავალი ფორმულით: დამორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10.0-ზე მეტი დამორების შემთხვევაში – საანაშენი ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ;

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება ტერიტორიის საშუალოს რეგულირების ხაზიდან.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის სამხედროებრივი საზღვრების ანდა ეკის, ტროს მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ ეკუთვნის სამხედროებრივი საზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო საზღვრებისგან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული განისაზღვრება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნიშნული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულია;
ბ) L ნაკვეთისგან დამორების მქონისაა და სამხედროებრივ საზღვარს ანდა სამეზობლო საზღვარს შორის;
გ) Y წრფივი კოეფიციენტია.

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამხედროებრივი საზღვრის (ტროს) მხრიდან შენობის საქართველოს ზედაპირის ვერტიკალის ზედაპირიდან მიწების საზღვარ ქუჩის სიგანის ნახევრის მანძილისაგან ვერტიკალური სიმაღლის მიმართ უმცირესი მანძილით, თუ სამხედროებრივ ტერიტორიას სიგრძე მეტი მხრიდან ექნება ვერტიკალის სიგრძეზე;

მუხლი 39. ავტომაგრამების სამხედროებრივი ეზოების მიღმა
ავტომაგრამების ადგილების ეკუთვნილი რაოდენობა
ცენტრებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანაშენი ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

6. ავტომაგრამებრივ ავტომობილოვანის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილოვანის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენილია მეხუთედ 2.5 მეტრისა.
6. ავტომაგრამების ავტომობილოვანის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილოვანის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენილია მეხუთედ 2.5 მეტრისა.

7. ავტომაგრამე ავტომობილოვანის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის მინიმალური 6.5 მეტრი.
8. ავტომაგრამის ერთი სქიმეტი ერთ მ მეტრ სიგანეს ნაწილი, რომლის სიგრძე სამეზობლო მიწის ნაკვეთზე ორიენტირებული საქართველო სანიმალო მნიშვნელობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ნაწილის მიწის ორიენტირის მნიშვნელობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს (ვიწროებული ნაწილისეკუთვნილების და არანაკლებ 3.5 მეტრს ორმხრივი მხრისეკუთვნილებისთვის).
9. ავტომაგრამის ავტომობილოვანის სიმაღლე ავტომობილოვანის და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფართობების არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში დამორებული მომსახურეთ ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მომსახურეთ ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მიხედვით დამორებული მრავალბინიანი მოსახლეობის პანდუსის, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ფორმატი	A-2
თბილისი 2023 წ.	
დაკვეთა №	

პერსპექტივი ნიშნები

	საპარსპექტივო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მიმდინარე
1	პარამეტრის ნომერიცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედელობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედელობის ხარისხი 2 საათი
	მასასვლელ-გასასვლელი სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზი
0.000	ნიშნული პროექტში, შესაბამის
	მასალისგამჭვირვალე ელემენტის, სრულიმასალის ელემენტის 2 სმ-მდე ხარისხიანი (სანთლის, ტრამის, ორთოსანების, ცისტალის და სამშენებლო ანალოგიური)
	ელემენტის ელოსის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმდინარეობა
	სახანძრო დაცალებულობის ზონა - სზ-2
	საძრაო ზონა - სძ
	საჭადარო დაცალებულობის ზონა - სჭ
	დამხმარე ზონა - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონების ძირითადი - სნ-1, სნ-2

ქანის თავისებური სიმაღლე
88
216
20 ეკი
ხანძარსაწინააღმდეგო ქანის თავისებური სიმაღლე

დაცალებულობის ზონები (ძირითადი)
სნ-2
ფ.ფ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
დაცალებულობის დატვირთვა
ზარიი შიგა კონტურის
საზარიზილე ზარიი
ძირითადი ზარიი
ბინის №

სიმბოლოებს სპეციფიკაცია

	სახანძრო მილტეგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავტომატური მორეაგირე მიერწყებელი
	ავტომის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტომატური მორეაგირე ავტომობილური ავტომის დეტექტორი
	ავტოსამსეული
	საევაკუაციო გასავლელის მარკირებული
	სასმელი წყლის ბარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებული მისაერთებელი
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- კონსტრუქციული ჩარჩო
პრეკაბების ბეტონით და ბეტონის ქვაბის სამუშაო მოედნის საფასადე პანელით და შეიღებილ ფასადის ფერადი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგები მოცემულია საინფორმაციოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი პლუსაური" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, გალერიანის №1 საკადასტრო კოდი: 01.16.14.021.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფუნქციური საშვალებიანი ჯგუფი
კლასი: თბილისი.კლას საშენობო №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსაური" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიბერიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნაძეთელი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეზარიშვილი		11/11/2023
დიზაინერი	ი. მიქიროძე		11/11/2023
მენაჯერი	ა. ამირანი		11/11/2023
ასპარეზი	ი. ბარნარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	ავტომაგრამის გეგმა -3,50 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

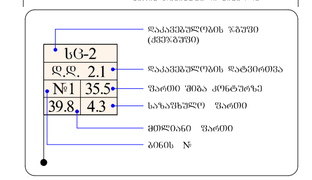
ფორმატი A-2 | თბილისი 2023 წ. | დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნულის მიბმა
- პარამეტრის დახასიათება
- პარ.ხაზი L=1 — პარამეტრის ხაზი
- კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 1 საათი
- კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი
- მისაყვანი სანელაგებო
- 0.000 ნიშნულის პარ.ხაზი, უსასრულე
- გაყოფილებული გვერდის ხანძროსმედეგობის ზღვრული ცეცხლმედეგობა 2 სთ-მდე ხანძარდეწრობით (სანელი, ორპაი, ორპანელები, თაბაშირი და სანელებით ამალგამით)
- გვერდების ბლოკების კედელი
- ღერძის ხაზი
- პანდუსის ძირითადი მახასიათებლები
- სახანძრო დატვირთვის ზონები - სზ-2
- საცხოვრებელი ზონები - სც
- სპეციალური დანიშნულების ზონები - სს
- დამხმარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დანიშნულების ზონების ძირითადი - სც-1, სც-2

კანის თანმიმდევრული სიმაგრე





სიმბოლოს სახელწოდება

- სახანძრო მილტუბარი
- ორმხრივი კავშირის სისტემა
- ხელის ცეცხლსაქრობი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
- ავტომატური წყალმომარაგების სისტემა
- ავტომატური განგაშის სისტემა
- სისტემა წყლის ამარაგი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- საგანგებო ხმოვანი განგაშის საყოფნეაციო სისტემა
- გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
- მხედველობითი განგაში
- სახანძრო სიგნალიზაცია

--- კონტრციონერის გარე ბლოკების ჯგუფი და მეტეოზის ჭკვის სამუშაო მოედანზე სამუშაო განლაგე განლილი და შეიღებრის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დაკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი"	ქალაქი თბილისი, ავლაბრის №1 საკადასტრო ერთეული: 01.14.14.010.012
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

ფუნქციური დანიშნულების ზონები: მრავალფუნქციური კომპლექსის კომპლექსი კანის თანმიმდევრული სიმაგრე №11

საკადასტრო ნომერი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნაძიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეზონიშვილი		11/11/2023
დაპროექტა	ი. ჩიქოძიაძე		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაძე		11/11/2023
ჭასპარი	ფ. ჯიანაძიაძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

მუხლი 31. მინის ნაკეთების განთავსებული შენობის მაქმაქმილი სიმაღლის განსაზღვრა:
1. მინის ნაკეთის შენობის სიმაღლე იზომება განთავსების პირობები, მათი მაქმაქმილი სიმაღლების განსაზღვრა და მათი ნებადართული საზოგადოებრივ სიგრძეში შეკრა.

2. განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგება მინის ნაკეთის საზოგადოებრივი სართულის ძირი ისე, რომ მინის ნაკეთის საზოგადოებრივი სართულის ხაზი ეწეოდეს ან გადაკვეთოს მინის ნაკეთის ნაწილს, მაშინ განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი საზოგადოებრივი სართულის ხაზი.

3. განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომი განთავსება ფორმულით, სადაც:
ა) H განსაზღვრების განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომი;
ბ) L განსაზღვრების დამოუკიდებელი მინის ან ა საზოგადოებრივ სიგრძეში ძირი განთავსებული ა საზოგადოებრივი სართულის ხაზი.

მუხლი 39. ავტომატური საზოგადოებრივი ქუხის მიღმა
ავტომატური ავტომატის ავტომატური რაოდენობა
გვერდებით კარები - მრავალნიშნა საზოგადოებრივი სანელი. კარის ფართობის ოდენობა ნაკლები 150 მ²-ზე.

6. ავტომატური ავტომატიზირების გვერდებით ოთახიდან ავტომატის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომატიზირების გვერდებით პირდაპირი ავტომატის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეესრულოს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომატური ავტომატიზირების გვერდებით ოთახიდან ავტომატის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომატიზირების გვერდებით პირდაპირი ავტომატის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეესრულოს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომატური ავტომატიზირების გვერდებით ოთახიდან ავტომატის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 3.5 მეტრი, ხოლო პირდაპირი ავტომატის შემთხვევაში 3.3 მეტრი.
8. ავტომატის უნდა ქონდეს ერთი ან მეტი სანელი სანელი, რომლის სიგანე სამშენებლო მინის ან ნაკეთების ავტომატიზირების სანელის მშენებლობის შემთხვევაში 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის ავტომატიზირების შესაძლებელია ავტომატის 3.5 მეტრის ორმხრივი შესაძლებელისანელიანობით.
9. ავტომატის ოთახიდან სანელის ავტომატიზირების და ფერით მოსარელეთათვის გამოყენებული ფართობებში არ უნდა იყოს 2.15-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი დანიშნული მინის ნაკეთის ნაწილის მაქმაქილი ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მინის ნაკეთის ნაწილის ამ პირობის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მონის დამკვირვებელი მოედნებისა ნაკეთის ნაწილის პირობის, რომლის მაქმაქილი ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მე-2 სართულის გეგმა

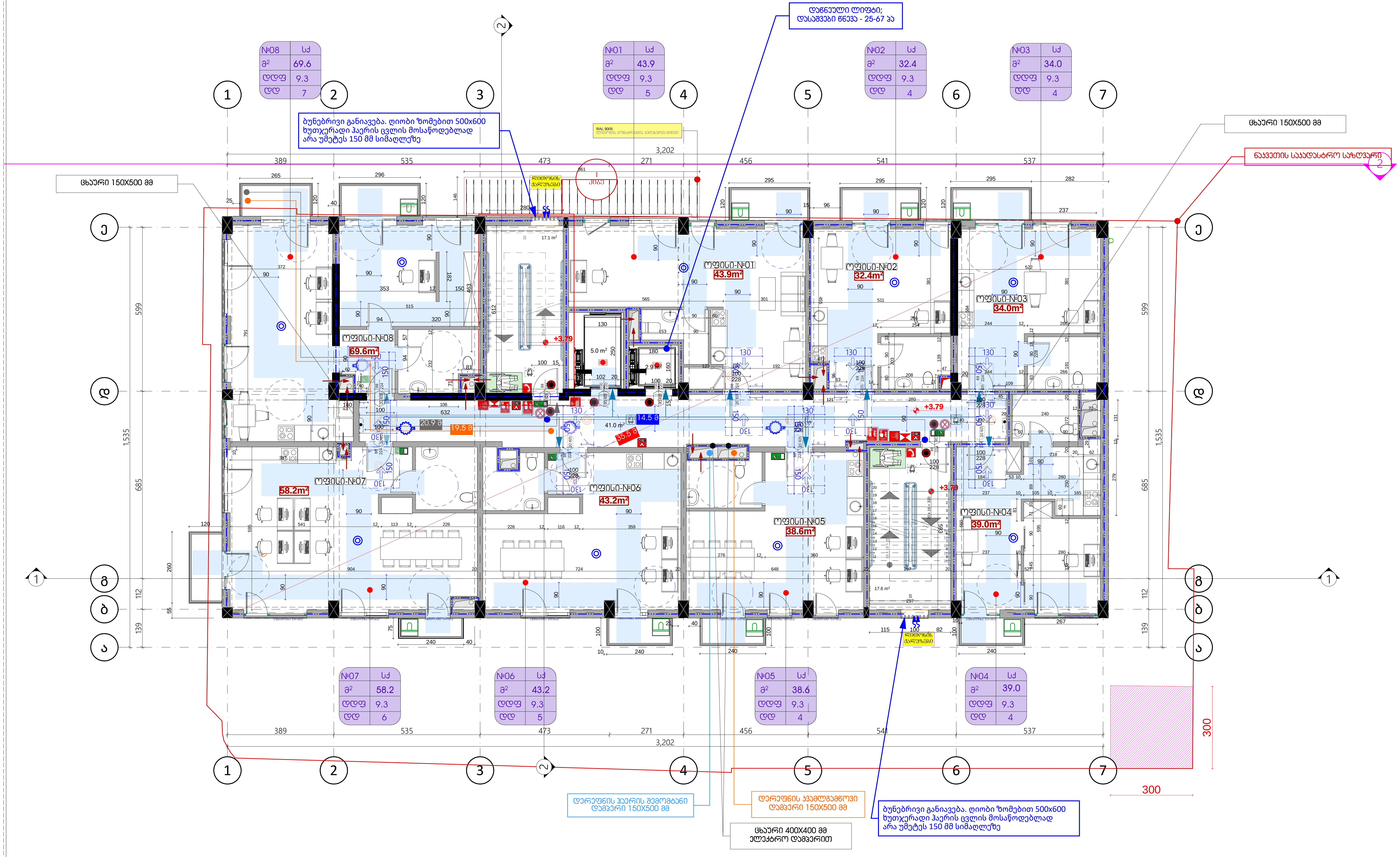
სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ოფისის (შიდა) ფართობი - 333,5 $მ^2$

ოფისის (საზაფხულო) ფართობი - 25,4 $მ^2$

კიბის უჯრედების,სადარბაზოების,ლიფტის შახტების ფართობი - 83,6 $მ^2$

ოფისების რაოდენობა - 8



ფორმატი A-2

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

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

კარის თავისუფალი სიგანე; 88 216; 20 60; ხანძარმედეგობა; კარის თავისუფალი სიმაღლე

სც-2 — დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი); დ.დ. 2.1 — დაკავებულობის დატვირთვა; №1 35.5 — ფართი შიგა კონტურზე; 39.8 4.3 — საზაფხულო ფართი; მთლიანი ფართი; ბინის №

სიმბოლოს სახელწოდება

	სახანძრო მილდგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე / ავტონომიური კვამლის დეტექტორი
	ავტოსაშხეფი
	საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მხედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

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

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	მისამართი	ქალაქი თბილისი,ლ. ქავთარაძის ,№1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი	06/03/2020	ხელმოწერა	

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჯა ბოჭორმის ,№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864 — სტადია - პროექტის შეთანხმება; სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოცირიძე	[signature]	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. ცქიმონიშვილი	[signature]	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	[signature]	11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე	[signature]	11/11/2023
შეამოწმა	ა. კიკნაძე	[signature]	11/11/2023
ექსპერტი	დ. ჯარჯარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +3.79 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

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

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

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

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

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

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

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა
გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 $მ^2$-ზე;

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

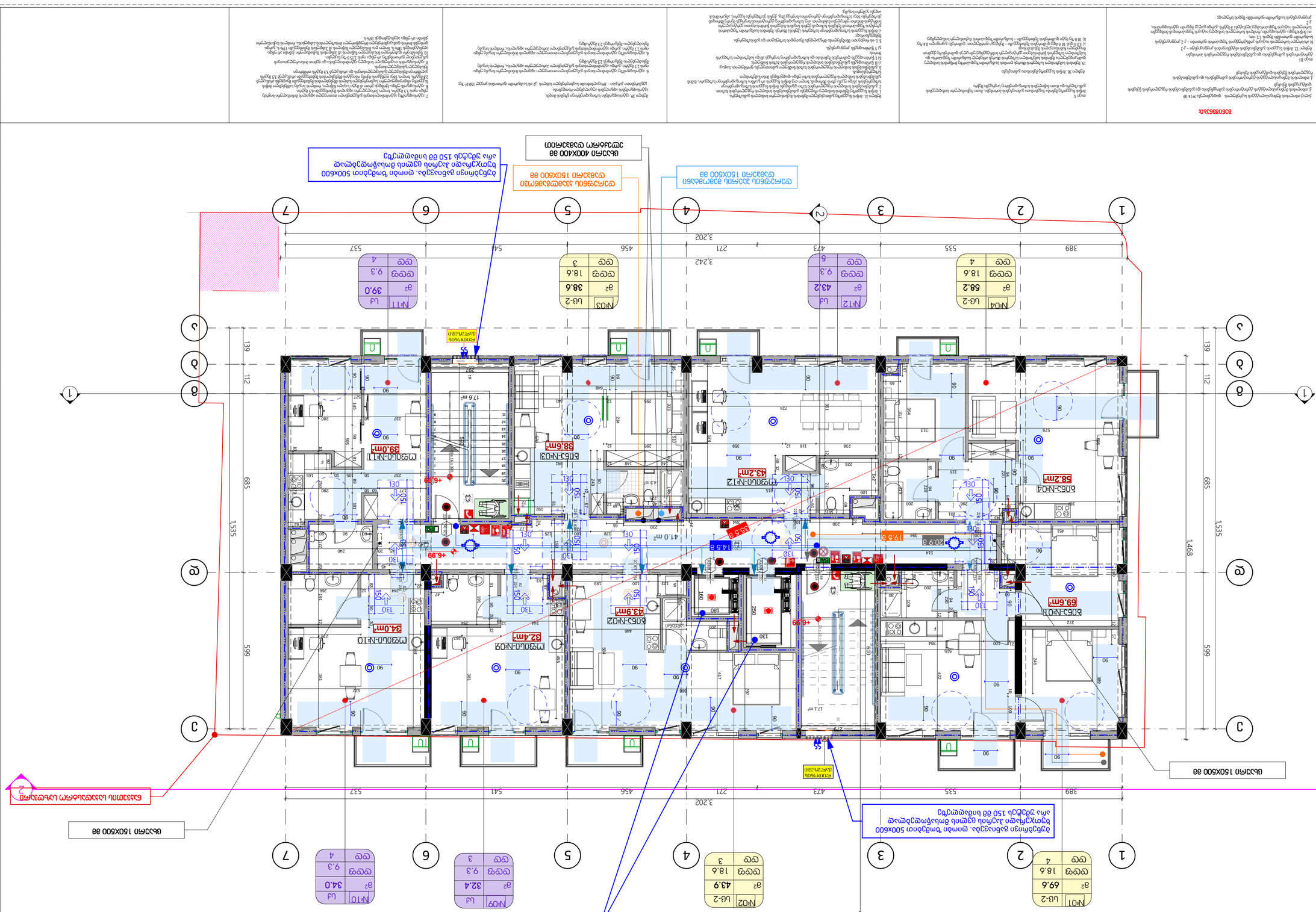
6. ავტოსადგომზე ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილისთვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2,5 მეტრამდე.

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

83-3 ობიექტის გენერალური გეგმა +6.99 ნიშნულის ასაზომი ნახაზი (ფრაგმენტი)

ბინათმშენებლობა - 4

ობიექტის ფრაგმენტის ნახაზი - 4


N
1
2
3
4
5
6
7
A
B
C
1,535
685
112
599
1,468
139
3,202
389
535
271
473
456
544
537
№01 სც 69.6 18.6 4
№02 სც 43.9 18.6 3
№03 სც 38.6 18.6 3
№04 სც 58.2 18.6 4
№10 სც 34.0 9.3 4
№09 სც 32.4 9.3 3
№12 სც 43.2 9.3 5
№11 სც 39.0 9.3 4
ბინა №04 58.2მ²
ბინა №02 43.2მ²
ბინა №03 38.6მ²
ბინა №01 39.0მ²
ბინა №05 59.6მ²
ბინა №09 32.4მ²
ბინა №10 34.0მ²
ბინა №12 43.9მ²
ბინა №11 43.9მ²
+6.99
+6.99
+6.99
+6.99
17.6 მ²
17.1 მ²
41.0 მ²
20.9 მ
19.5 მ
14.5 მ
ევაკუაციის მიმართულება
ევაკუაციის მიმართულება
ევაკუაციის მიმართულება

მე-4 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 8

N

№05	სც-2
მ²	44.9
დდფ	18.6
დდ	3

№06	სც-2
მ²	33.4
დდფ	18.6
დდ	2

№07	სც-2
მ²	44.3
დდფ	18.6
დდ	3

№08	სც-2
მ²	31.9
დდფ	18.6
დდ	2

№09	სც-2
მ²	77.3
დდფ	18.6
დდ	5

№12	სც-2
მ²	45.9
დდფ	18.6
დდ	3

№11	სც-2
მ²	43.2
დდფ	18.6
დდ	3

№10	სც-2
მ²	39.0
დდფ	18.6
დდ	3

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკუთრაკი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

დაწნეული ღიობები; დასაშვები ნაწევი - 25-67 პა

ბინის უნარები

№2 ბინა

ცხაური 150X500 მმ

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ლიფტების მანდატური

ცხაური 150X500 მმ

ბინა-№05 44.9m²

ბინა-№06 33.4m²

ბინა-№07 44.3m²

ბინა-№08 31.9m²

ბინა-№09 77.3m²

ბინა-№10 39.0m²

ბინა-№11 43.2m²

ბინა-№12 45.9m²

ა ტიპის ბინა 39.0m²

38.2 m²

17.6 m²

17.1 m²

23.7 მ²

22.6 მ²

14.5 მ²

55.5 მ²

3,202

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

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

291

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

დერეფნის ჰაერის გემოგბანი დამგერი 150X500 მმ

დერეფნის ჯამლგამგწოვი დამგერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამგერით

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკუთრაკი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

ლიფტების მანდატური

ფორმატი A-2

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბინებში
1	პარამეტრის ნომერიკაცია
პარაპეტი h-1	პარაპეტის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედლეტობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედლეტობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგენტი
0.000	ნიშნული პარტერზე, შესასვლელ
	პარტერისქვეშე პარკინგის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-იანი ხარისხდეფორმაციით (სვეტის, ტიპის, ფილების, ნაბიჯების და სხვ.)
	პარკინგის პლიტის კედელი
1	ღერძების ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მახასიათებელი
	სახანძრო ზუსტი - სზ-2
	საცხოვრებელი ზუსტი - სზ
	საპასუხო ზუსტი - სზ
	დამხმარე ზუსტი - სზ
	საერთო ზუსტი - სზ-1, სზ-2

ხანის მოპირისპირული სიმაღლე

88 / 216 / 20 მეტრ

ხანძარსაშიშროება

ხანის მოპირისპირული სიმაღლე

სც-2

ფ.ფ. 2.1

№1 | 35.5

39.8 | 4.3

დაპროექტებულობის ზუსტი (ძირითადი)

დაპროექტებულობის დატვირთვა

ზარიდი შიგა კონტურის

საზარიდი ზარიდი

მიმდინარი ზარიდი

ბინის №

სიმბოლოების განმარტება

	სახანძრო მილტუბარი
	ორმხრივი ავეშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავეშირის მორეკავის მიერწყვებელი
	ავეშირის ავტომატური აღმომჩენი
	ავეშირზე მორეკავის / ავეორმოური ავეშირის დუბეკერორი
	ავეოსაბუღეი
	საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექციონერის გარე პერიმეტრის ზღუდეი და მეტალოპის კედლის სამუშაო მოედანზე საშენაკეთ ავტოსატვირთ და შეიღებრის ფუნქციის ფენები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმბერებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შეთანხმებისას შეიტანებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური ავლასარი"	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური
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

ფუნქციური დანიშნულება: ბრავალბინიანი საცხოვრებლად

ქალაქ თბილისი, ა/რ: №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ავლასარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
ორეკანტორი	ა. გოგიჩაიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნოვიდელი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. ბეზრიშვილი		11/11/2023
დაპროექტა	ი. ჩიქოვიანი		11/11/2023
შეკიროვნა	ა. ვინანაი		11/11/2023
ქსპარტნი	ფ. ბარათაშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საერთო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ნორმატიული აქტების მოთხოვნების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

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

თავი III
ტერიტორიების განაშენიანება და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსი

ბ) არანაკლებ სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის დონისა – ± 2 კონდიციურების სამგანაშენ დონეზე მეტის 1/2 -ით;

ი) ბინებზედა ავეთსადგური, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მოსწორებული სართულის იატაკის ზედაპირამდე ფუძესაც 3 მეტრს, ტოლი ან ნაკლებ მეტრის ავეთსადგურის, ± 2

კონდიციურების სამგანაშენ დონეზე მეტის 1/2 -ით;

თავი V
ბინის ნაკვეთზე შენობა ნაკვეთისათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განაშენიანება და ბინის ნაკვეთის საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

მუხლი 30. ბინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო ნაკვეთის მხარე დაიშლის საცარაში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო ნაკვეთის მხარე არსებულ საცარაში ზედაპირისა და სამეზობლო ნაკვეთის ნაშენიანები ტერიტორიის სიმაღლეზე უმოკლეს დამოკიდებულებით შიგნეთით ნაშენიანების ტერიტორიის ზედაპირის სიმაღლეზე:

ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე ფარგლებში შენობებში – მეზობელ ნაკვეთთან დამორებული 0.4 %-ზე;

ბ) 10 მ-ზე მეტი დამორებული შენობებში – საცარაში ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლეზე

მუხლი 31. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

1. ბინის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ოზელდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.

2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება ბინის ნაკვეთის ზედაპირებით სართულის ან ფენის ტიპის მიხედვით, ხოლო თუ ბინის ნაკვეთის ან ცალსა საზოგადოებრივი სახელის, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ნებას დადგინდეს მისი საქმიანი ტერიტორიებიდან.

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენი ეამოდგება ფორმული, სადაც:
ა) წ წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მაქსიმალურ;
ბ) L წარმოადგენს დამორებას ბინის და საზოგადოებრივ სივრცეს შუა საქმიანი ხაზიდან ბინის;
მოთის;
გ) T წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრავალდება მეთოდის ხარისხით და განაშენიანების მაქსიმალურად:
ა) ბინის ნაკვეთის ზედაპირებით ზედაპირის (ატის) შესახებ. ბინის ნაკვეთის ზედაპირის ერთეული ზედაპირიდან ბინის ზედაპირ ქონის სიღრმის ნაწილის წარმოსახული ერთეულიანი სიმაღლის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე ნაკლებ მოთხოვნილ ნაწილზე ან ნაკლებ ზედაპირებით ტერიტორიაზე სივრც. ბრ. ქონის ქალაქებას ნაკლები, ამგარიმას ადგილ ეკიდეთ სიღრმე.

მუხლი 39. ავტომანიპულირების საზოგადოებრივი ტიპის მოქმედების ავტომანიპულირების ადგილების ავტომანიპულირების რაოდენობა.
გეგმარებითი კონცეპტი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საწარმოში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომანიპულირების ავტომობილების განკუთვნილი ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეესრულდეს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანიპულირების ავტომობილების განკუთვნილი ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილების განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეესრულდეს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანიპულირება ავტომობილების განკუთვნილი ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანიპულირების ზოლის ფართი ამ მეტრ სავალი ნაწილის, რომლის სიგანე სამზრდილი მინის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა შენებების მქონე ობიექტის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ელემენტი შესაძლოა სამანქანო ადგილის ან არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი შესაძლოა სამანქანო ადგილის.
შესაძლოა ავტომანიპულირების სიგანე.
9. ავტომანიპულირების ზოლის სიგანე ავტომობილის და ფეხით მოსარეკლეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი ფანჯრით მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მატარებელი ქსნის არ უნდა აღემატებოდეს 18% -ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15% -ს. გარდა ფიზიკის მოთის დაცვის ფენებით მოთხოვნილის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქსნის არ უნდა აღემატებოდეს 18% -ს.

მე-5 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 5

N

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

პირობითი ნიშნები

	საპარსპატრუ საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბინიდან
1	პარონების ნუმერაცია
პარაპეტი h-1	პარაპეტის სახე
	კედლის ცეცხლდედეტექის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეტექის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეში
0.000	ნიშნული პირველ, შესასვლელ
	საკონსტრუქციო პანელის, სტრუქტურული ელემენტის 2 სმ-იანი სანაპირო ფენით (სველი, ორთქლიანი, ცხელი და სანიტარული ოთახები)
	პანელის კალიის კედელი
1	ღერძის სახე
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მახასიათებელი
	სახანძრო დაცვის სისტემის ზონები - სპ-2
	საძრაო ზონები - სძ
	საკაბელო დაცვის ზონა - სკ
	დაშხმარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონების ძირითადი - სპ-1, სპ-2

კარის თავისუფალი სიმაღლე

88 / 216 / 20სმ

ზანაფრენი კარის თავისუფალი სიმაღლე

სპ-2 | ზ.ზ. 2.1 | №1 35.5 | 39.8 4.3

დაცვის ზონის დანიშნულება

დაცვის სისტემის დატვირთვა

ფარის შიგა კონტურზე

საზარებლო ფარი

მიმღები ფარი

ბინის №

სიმბოლოზე სანიშნებლობა

	სახანძრო მილღებარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური წყალმომარაგების სისტემა
	ავტომატური ხანძარქრობის სისტემა
	ავტომატური ხანძარქრობის სისტემა
	ავტომატური ხანძარქრობის

მე-6 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
ბინების რაოდენობა - 4

N

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკერადი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

დაწნეული ღიობი; დასაშვები ნაკვი - 25-67 პა

ნაკვეთის საზღვარი

№18	სც-2
ა²	73.2
ცდფ	18.6
ცდ	4

№19	სც-2
ა²	44.0
ცდფ	18.6
ცდ	3

№20	სც-2
ა²	84.8
ცდფ	18.6
ცდ	5

ბინა-№18 73.2m²
ბინა-№19 44.0m²
ბინა-№20 84.8m²
ბინა-№21 88.1m²

№21	სც-2
ა²	88.1
ცდფ	18.6
ცდ	5

დერეფნის ჰაერის შემომბანი დამგერი 150X600 მმ

დერეფნის ჯამლგამწოვი დამგერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამგერით

განვითარების რეზერვირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

291

300

3,202 1,437 1,805 3,242

389 535 473 271 456 541 537

599 1,468 1,535 685 112 139 828 625

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - შემნებინებელი პირი(ორგანიზაცია)	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი"	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საცარო სამართლის ურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულება: ფუნქციონალური პოლიფუნქციური ტიპის საცხოვრებელი ბინათმშენებლობა

ქალაქ თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნაძისული		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მზარეული		11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიქოძე		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაშ		11/11/2023
ვასპერვი	ფ. ხარებაძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სარეულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.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
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
ბ) არანაკლებ სართულის ოცკუთხედის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საშუალებით ფართობის შეფარდება 1/2-თან;
თ) მიწის ზედაპირიდან ამოსული, რომლის სართულის სიმაღლე ოცკუთხედ მოიცავენ სართულად ითვლებენ სართულის ოცკუთხედის ზედაპირიდან 3 მეტრის, ნაკლები ვიდრე მეტრით ამოსული ფართობი, კ-2
კოეფიციენტის საშუალებით ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკუთხთან განაშენიების პირობები, რათა მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სართულიანობის განსაზღვრა და მათი ნაწილების სართულიანობის ოდენობის მეტრი

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე მუშრთათა განაშენება

15. მუშრთის სამუშაოთა სართულის მაჩვენ ღიობის საგარანტო ზედაპირზე მიწვდომის სიმაღლე დამოკიდებულია მუშრთის სამუშაოთა სართულის მაჩვენ არსებული საგარანტო ზედაპირისა და სამუშაოთა სართულის ნიშნიშნულის ვერტიკალურ სიმრავლეზე უმოკლეს დამოკიდებულებაზე ქვემით მოცემული ნაშრომიდან მუშაობისად:
ა) 10.0-დან 10.8-მდე დამოკიდებული მუშრთები – შემდეგი ფორმულით: დამოკიდებული კოეფიციენტი 0.4-ზე;
ბ) 10.8-ზე მეტი დამოკიდებული მუშრთები – საგარანტო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლეებზე

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მუშრთის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე მუშრთის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგება მიწის ნაკვეთის სართულიანობით სართულებისა ან/და ექვს მეტრ მანძილს, სიდან ორ მიწის ნაკვეთს არ ეკანის სართულიანობით სართულის სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამუშაოთა სართულებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული განისაზღვრება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დამოკიდებული მუშრთის და სამუშაოთა სივრცის ან/და სამუშაოთა სართულის მანძილს;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. 1.-ის რიგითით მნიშვნელობა მრავალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამუშაოთა სართულის (ტოლის) მიწის ნაკვეთის ზედაპირის კონტურის ზედაპირთან მიწების ზედაპირ ქვეშ სიღრმის ნებისმიერი წერტილიდან ვერტიკალური ხაზების მიმართ ერთი ხაზი მანძილით ან სამუშაოთა ტერიტორიის ნაწილის მეორე მხრიდან ვერტიკალის სხვა სამუშაოთა ტერიტორიის ნაწილამდე (მაგ. ვერტიკალის ხაზები) ანგარიშობის ობიექტის

მე-7 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
ბინების რაოდენობა - 3

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

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მიწის
1	პარამეტრის ნომერი
პარამეტრი L=1	პარამეტრის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველ.ჯგუფი
0.000	ნიშნული პარკინგის, შესასვლის
	პარკინგისშიდა პარტიის, სტრუქტურული ელემენტის 2 სმ-იანი ხარისხდეზიდით (სვეტის, ძელის, ფერმის,ანძის, ტიხრის და სხვ.)
	პარკინგის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მიმდინარე
	სახანძროდ დაცვის ზონა - სზ-2
	საცხოვრებელი ზონა - სც
	სავაჭრო დანიშნულების ზონა - სვ
	დამხმარე ზონა - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2

კარის მოპირკეთებული სიმაღლე 2100

ზანაპირდელი ზომა

კარის მოპირკეთებული სიმაღლე

სც-2	
ღ.ღ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დანიშნულება ზონის (ძირითადი)
დანიშნულება ფატნიტრის
ფარდი შიგა კონტურის
საჩაუხსნელი ფარდი
მიმდინარე ფარდი
ბინის №

სიმბოლოების განმარტება

	სახანძრო მილტუგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური მიერეკვის ხელსაწყო
	ავტომატური აღმომჩენი
	ავტომატური მიერეკვის ხელსაწყო / ავტონომიური ავტომატური დეტექტორი
	ავტოსამზეფი
	საევაკუაციო განათებულობის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
	სატანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტიდენერის გარე პარიკაპის ავტომატი და პატიკის ქსპის სამუშაო მოედნის საზღვარზე პანელით და შეიღებრის ფასადის ფერით

ბუნებრივი განიავება. ღიობი ზომებით 500x600 ხუთკერადი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

დაწნეული ღიფტი; დასაშვები ნაკვეთი - 25-67 ა

ნაკვეთის საერთო საზღვარი

№22 | სც-2
ა² 110.1
ღდფ 18.6
ღდ 6

№23 | სც-2
ა² 137.8
ღდფ 18.6
ღდ 8

№24 | სც-2
ა² 50.7
ღდფ 18.6
ღდ 3

ბინა-№22 110.1 m²
ბინა-№23 137.8 m²
ბინა-№24 50.7 m²

3,202
1,437
1,805
389 535 473 271 456 541 537
599 1,468 1,535 685 112 139 828 625 300 291

გარემოვნების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - შპს „ქალაქ თბილისის მერიის/ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864

მისამართი
ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

თარიღი 06/03/2020

ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულება: მრავალფუნქციური კომპლექსის/მენოლა
ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №1
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864

სტადია - პროექტის შეთანხმება
სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. გოგიორაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფროშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მზროშვილი		11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაშ		11/11/2023
ვასპერვი	ფ. ხარებაძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	საერთულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.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
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
ბ) არანაკლებ სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფარითი – კ-2 კოეფიციენტის სამკარიანი ფარითობის ზედაპირ 1/2 ით;
თ) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მოცულები სართულის იატაკის ზედაპირამდე ვერტიკალის 3 მეტრი, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა, კ-2
კოეფიციენტის საანგარიში ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთისათვის განაკუთვნის პირობები, რათა მასზე მშენებლური სიმაღლეების განსაზღვრა შესაძლებელი იყოს

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე მუშაობის განაკუთვნა

15. მუშაობის საშუალო ხაზების მსარეს დაიშის საგარაშო ზედაპირზე მიწების სიმაღლე დამოკიდებულია მუშაობის საშუალო ხაზების მსარეს არსებულ საგარაშო ზედაპირსა და საშუალო ხაზების წერტილების ნორმალებით ვერტიკალურ სიბრტყეებზე დამოკიდებულ ვექტორულ ნაწილებს შორის. მიწის ნაკვეთის ნაწილების ნორმალებით განსაზღვრული ვექტორული ველის ნაწილები:
ა) 10.0 ფარ. 10.0 მეტრ დაშორების მუშაობებში – მუშაობა ფორმირდება: დამოუკიდებელი 0.4 მეტრ;
ბ) 10.0 მეტრზე მეტრ დაშორების მუშაობებში – საგარაშო ზედაპირის მიმდინარე სიმაღლეებზე

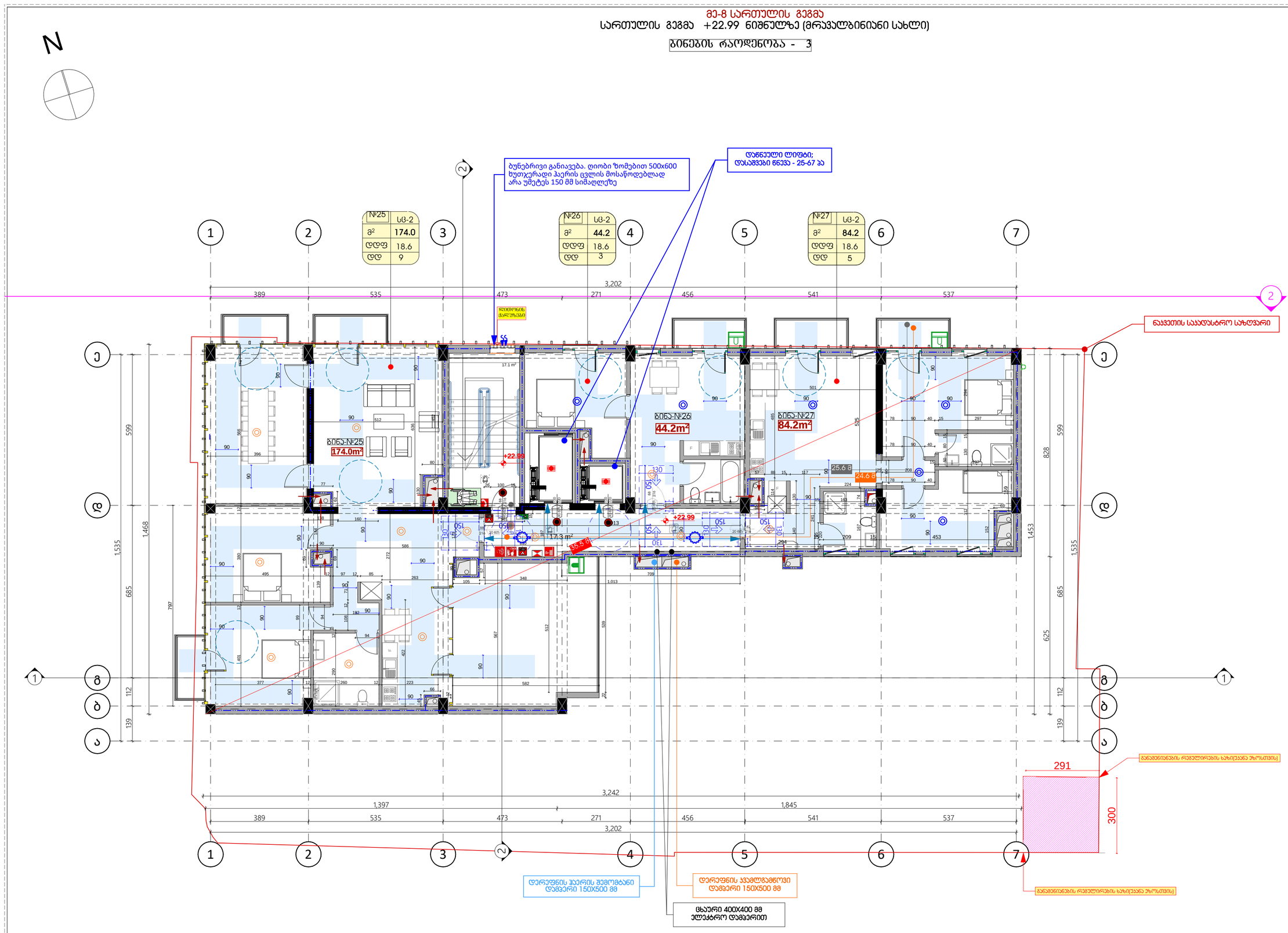
მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განაკუთვნილი მუშაობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე მუშაობის სიმაღლე იზომება ნაკვეთის სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაემთხვა მიწის ნაკვეთის საზღვარგარეთი საზღვრებს. ამ და ეკუთ. ქონების მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზღვარგარეთი საზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი საზღვრიდან საზღვრებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული განისაზღვრება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დამოუკიდებელ მანძილს და საზღვარგარეთ სიგრძეს ამ და საზღვრიდან საზღვრის მონაკვეთიდან;
გ) Y წერტილიდან კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზღვარგარეთი საზღვრის (ტიხრის) მსარეს. მიწის ნაკვეთის საგარაშო ზედაპირის ვერტიკალის მიწების ხაზიდან ქვემოთ სიღრმის ნებისმიერ წერტილებიდან ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ ორთოგონალურად მანძილი, თუ საზღვარგარეთი ტერიტორიის სიგრძე მეტია ან ტოლია ნაკვეთის სიგრძის 1/3-ზე მეტი ნაწილის ზედაპირის ვერტიკალური სიბრტყ

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

ბინების რაოდენობა - 3

N



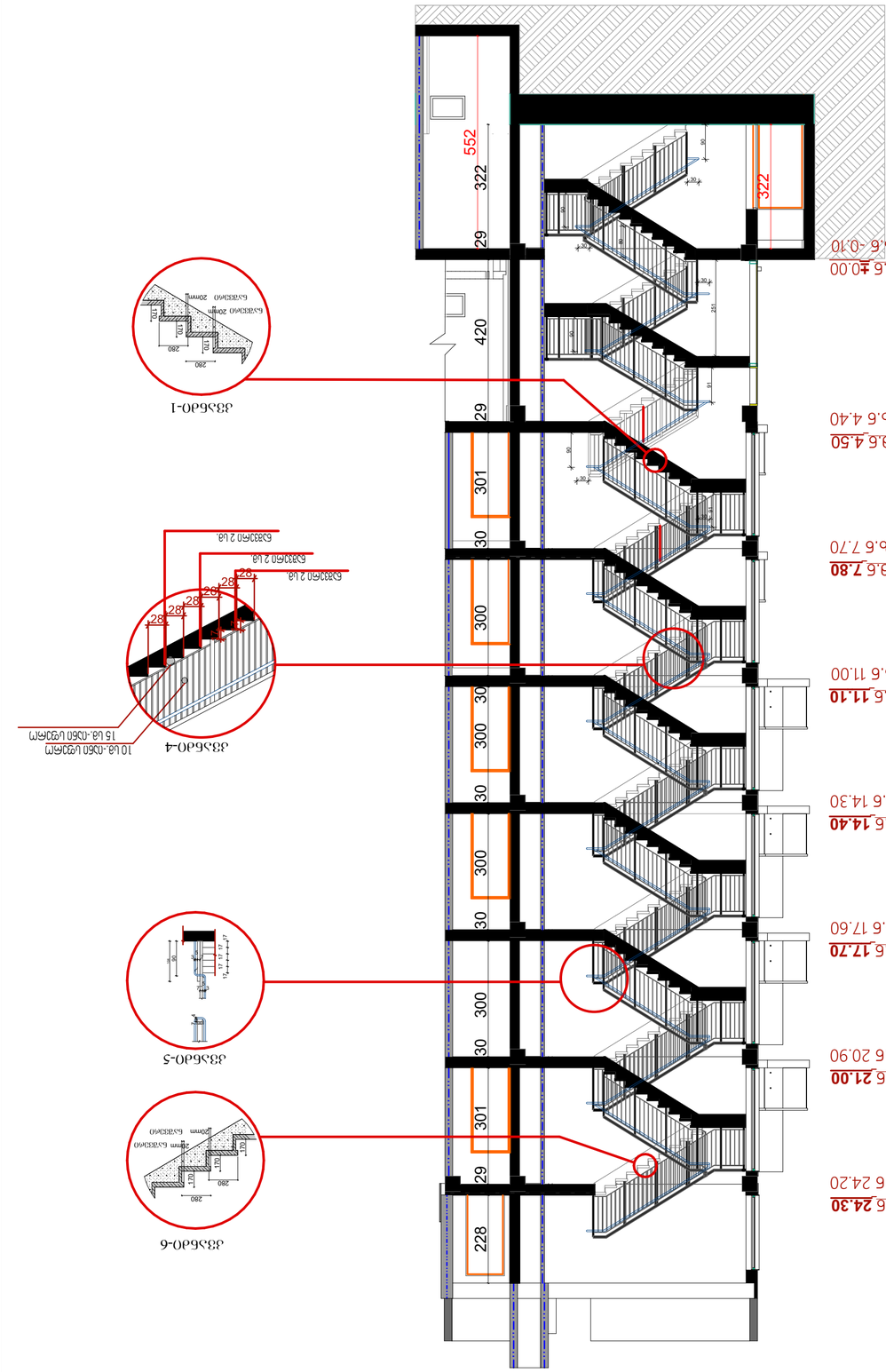
ფორმატი A-2 | თბილისი 2023 წ. | დაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

	საპარსახლეო ხაზგასარი
±0.00	ნიშნულები ბინებში
1	პარონების ნუმერაცია
პარაპეტი h-1	პარაპეტის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეტექის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეტექის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეგმა
0.000	ნიშნულები პარეტზე, შესასვლელ
	გაანდეზილებული აგურობის, სტრუქტურული ელემენტებით 2 სმ-იანი ხანძარგამძლეობით (სვეტის, ტიპის, რიგასრანების, ტიხრების და სხვ.)
	აგურობის ბლოკების კედელი
1	ღერძების ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსების ძირითადი მახასიათებლები
	სახანძრო და ევაკუაციის შუქსაჩვენებელი
	საცხოვრებელი ბინა
	საერთო სარგებლობის სათავსები
	ტექნიკური სათავსები
	ავტოსადგომი
	ველოსიპედების სადგომი
	ბინის ნომერი
	ბინის ფართი
	ბინის საერთო ფართი
	ბინის სახელობა

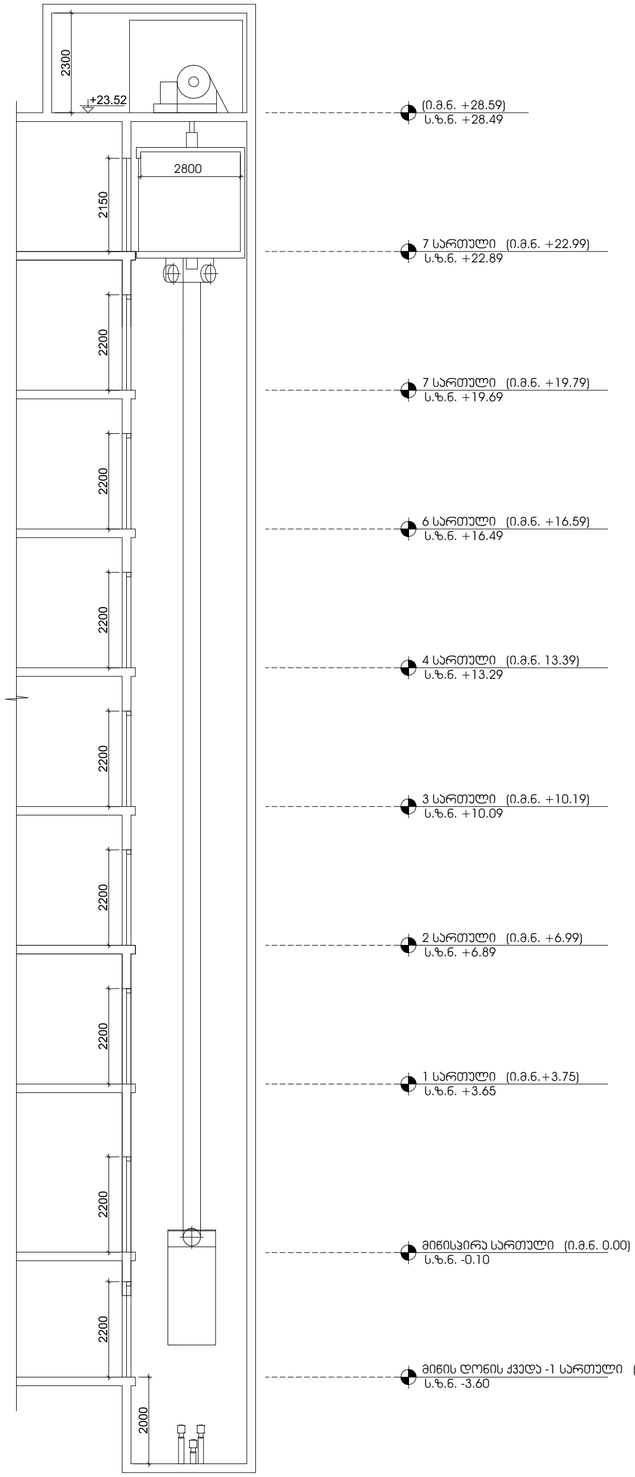
სპეციალური სანიშნებლები

	სახანძრო მილსადგარი
	ორმხრივი კავშირის სისადგმა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური მორეგულირებელი მილსადენის ჩამრთველი
	ავტომატური ნაკადმზომი
	ავტომატური ნაკადმზომი
	ავტომატური ნაკადმზომ


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

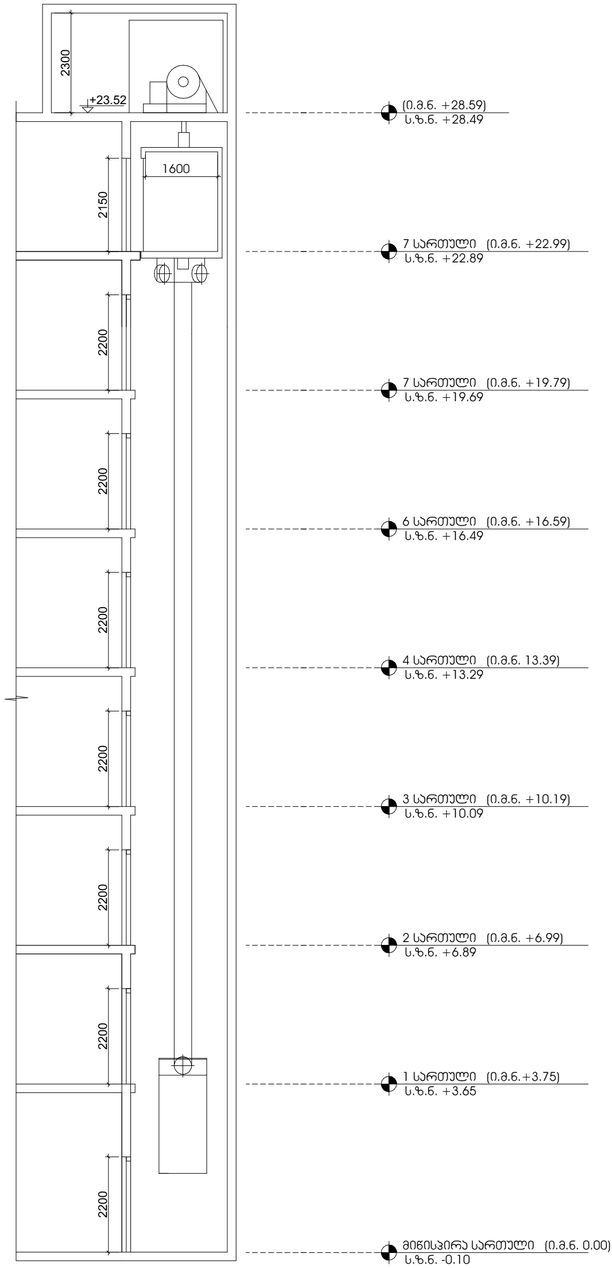
A ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

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

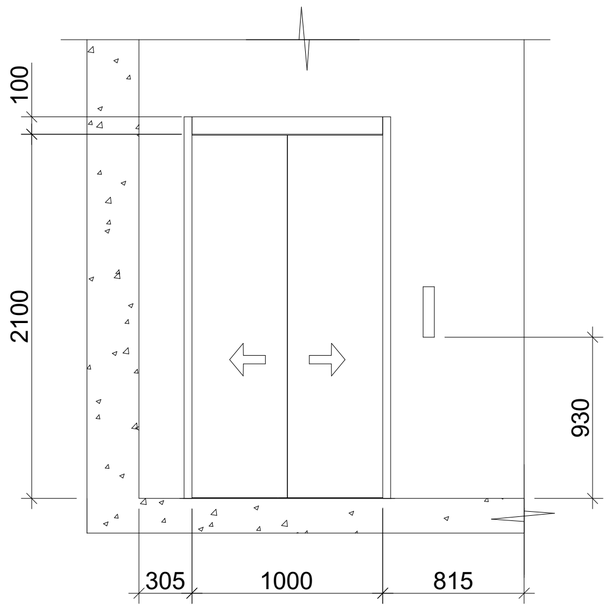
ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X1600 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1300X1320
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



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

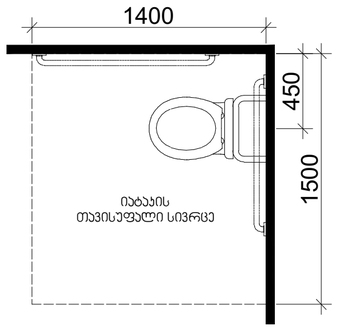
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

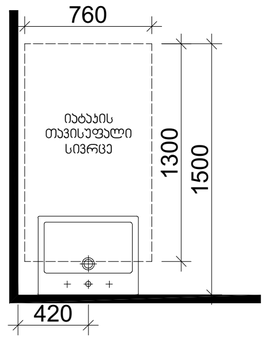
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური საოფისე/სასტუმრო
ქალაქი თბილისი, ვაკის გორგასლის ქ.№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

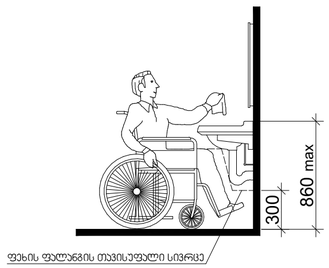
შ.პ.ს. "რეალთი პლეიბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე		07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაკმეშავა	ი. ჯიგოშიძე		07/06/2021
შეკმრმა	ა. ჰიპნაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ჯარკვიანი		07/06/2021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

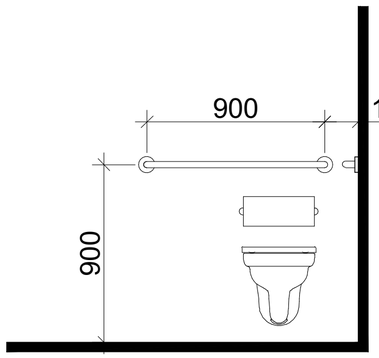
მისაწვდომი ტუალეტების მოწყობის ტექნოლოგია

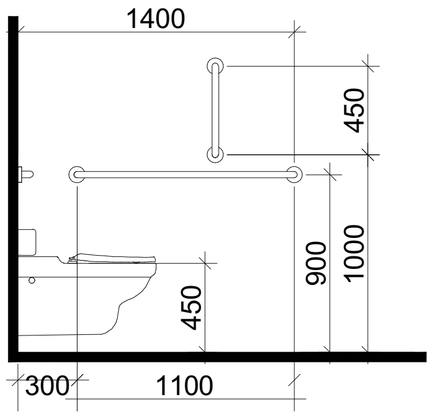
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

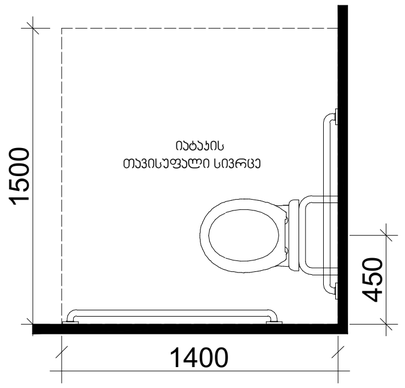












ფორმატი **A-2** | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნომერაცია
პრიზი 1-1	პრიზის ხაზი
	ქვეშის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქვეშის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	მახასიათებლის შერის მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგზე
	მახასიათებლამდე საპალე მანძილი
	საპრიტე საპალე ბილიკი
0.000	ნიშნული პრიზზე, შახაზზე
	პარტერების ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-ისას მახასიათებლობით (ქვიშა, ქვიშა, ღუნებისა, ტიხარისა და სახურავის ანალოგიურ)
	ბეტონის გლუვის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანობის მაჩვენებელი
	სახანძრო დაცალებულების ზონები - სზ-2
	საშიში ზონები - სძ
	საევაკო დაცალებულების ზონები - სვ
	დამხმარე ზონები - სმ
	საცხოვრებელი დაცალებულების ზონების ძირითადი - სც-1, სც-2

ქარის თავისუფალი სიჩქარე
88
215
20.60
ბანდარდიდებულია ქარის თავისუფალი სიჩქარეც

დაკვეთების ჯგუფი
- N — სივრცის ნომერი
- a² — სივრცის ფართობი
- ღღმ — დაკვეთების დღგვირვების შესაძლო
- ღღ — დაკვეთების დღგვირვება

	სიმბოლოს სახელწოდება
	სახანძრო მილსადენი
	ორმაგი კედვირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ქსაფლზე მოთავსებული
	ქსაფლის ავტომატური ავტომქნი
	ქსაფლზე მოთავსებული მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო მახასიათებლის მანეშებელი
	სამქელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამანქნელო სამხახურის მიერ გაფორმებული მისაერთებელი.
	საბანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	მახასიათებელი ნიშნების განათება
	მხეიდელობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- ყონტეინერის გარე აგრეგატის ადგილი და გამბრობის ქვაბის სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

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

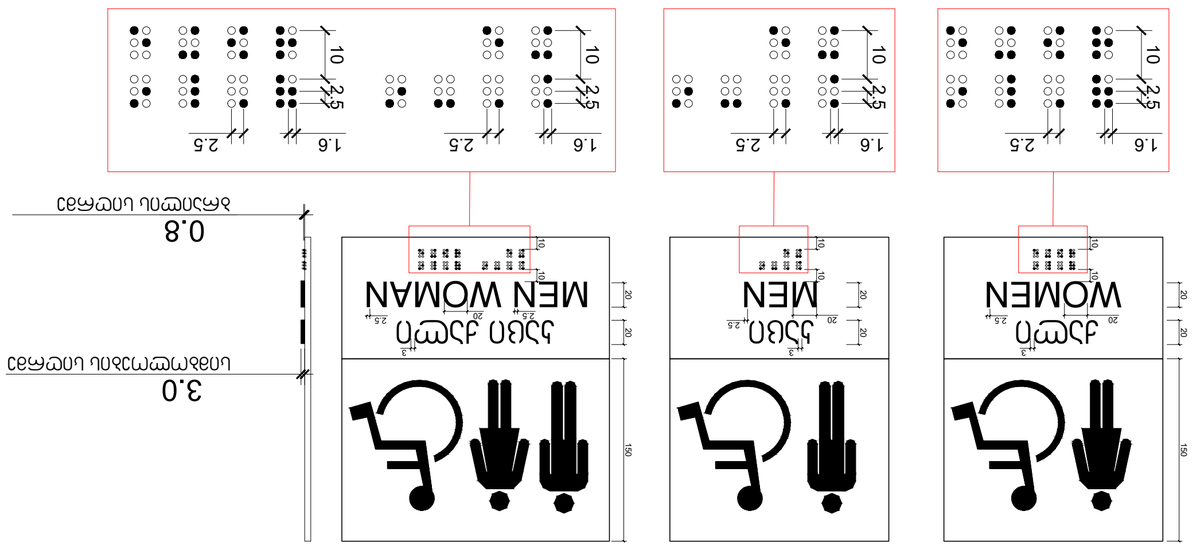
დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ქვემო ფონიავის №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთებთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური საშენებლო ობიექტების
ადგილი თბილისი,ქვემო ფონიავის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

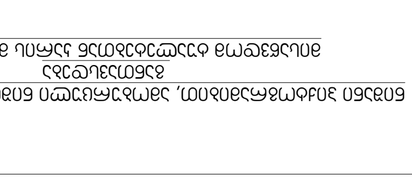
შ.პ.ს. "რეალთი უძლებარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		07/06/2021
მთავარი არქიტექტორი	ი. სტეფონიშვილი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაკვეთა	ი. ჩიგოგიძე		07/06/2021
შეკონტრ	ა. კინაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ფარავრიძე		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის შეშა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		



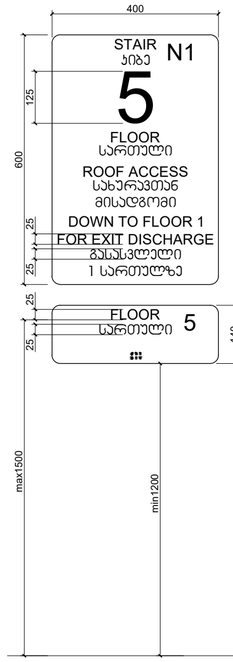
ნიშნების განლაგების სქემა

ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ

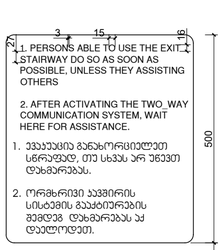
ნიშნების განლაგების სქემა ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ


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

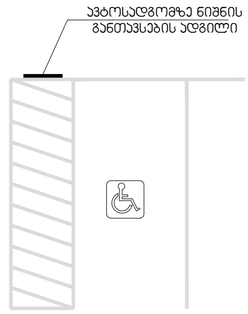


ნიშანი განთავსდება
ბარე მისაბმელზე ავტომანქანებთან

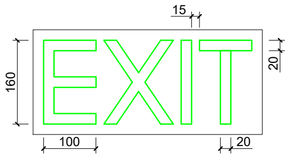


ნიშანი განთავსდება
მიწა მისაბმელზე ავტომანქანებთან

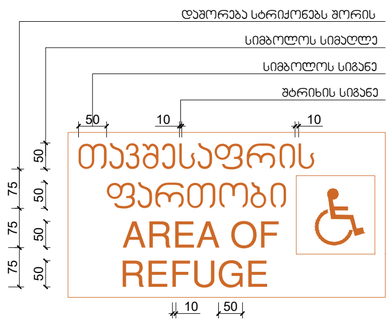




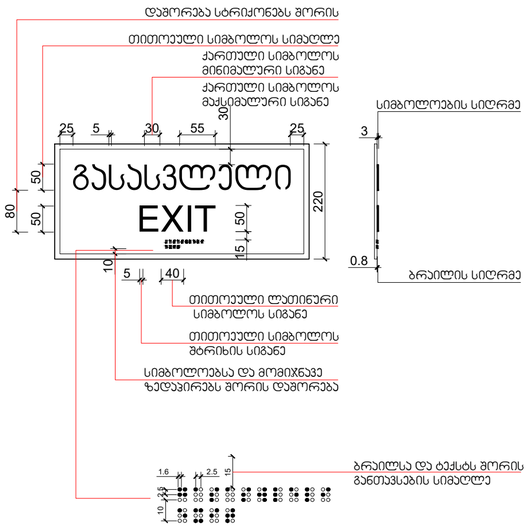
გასასვლელის განათებული ნიშანი

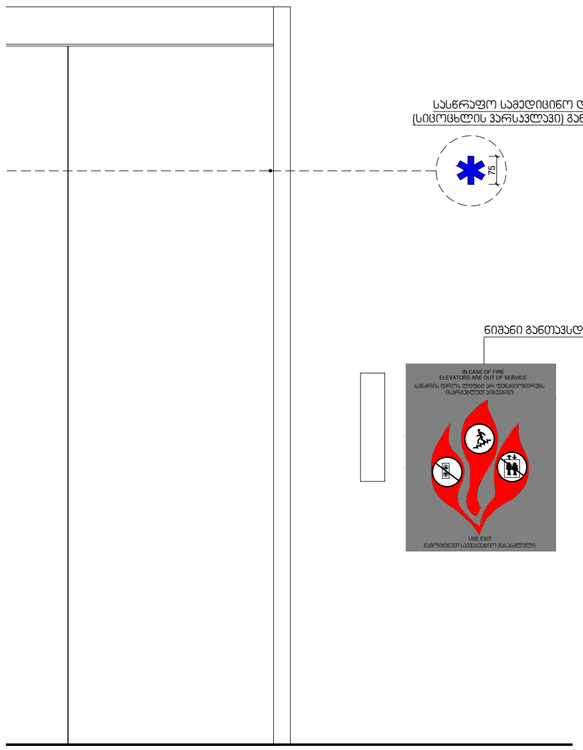


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ ართან



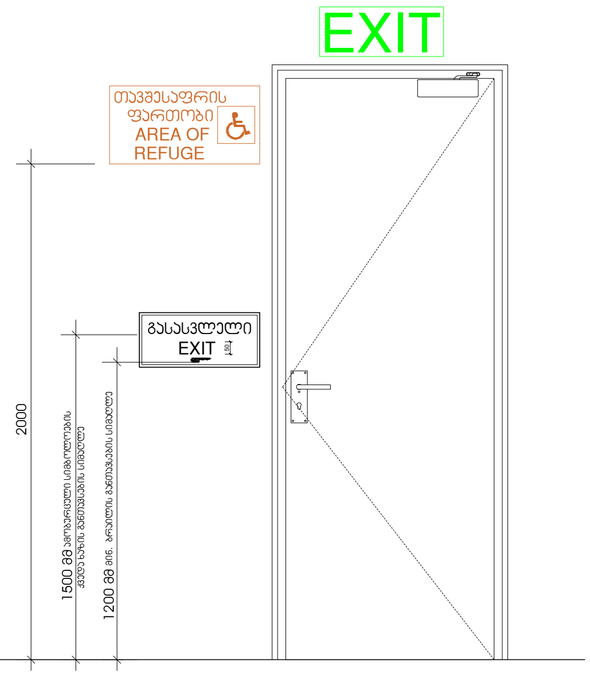
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ართან





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

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



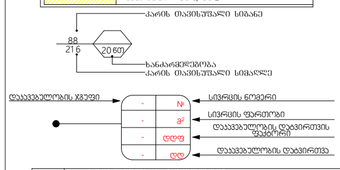
ფორმატი **A-2**

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	

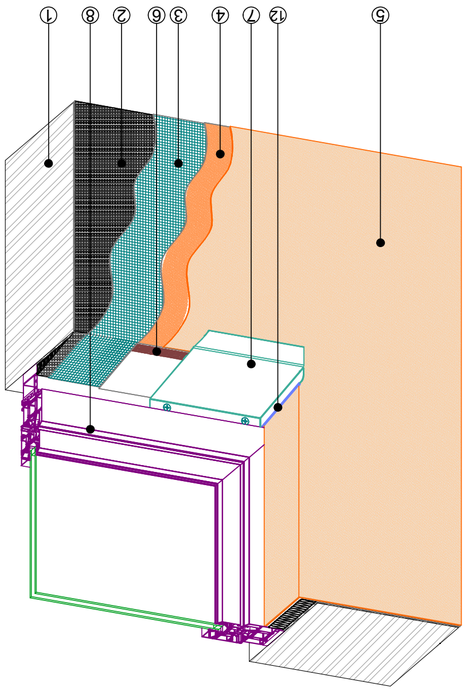
პროექტის სახელწოდება

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

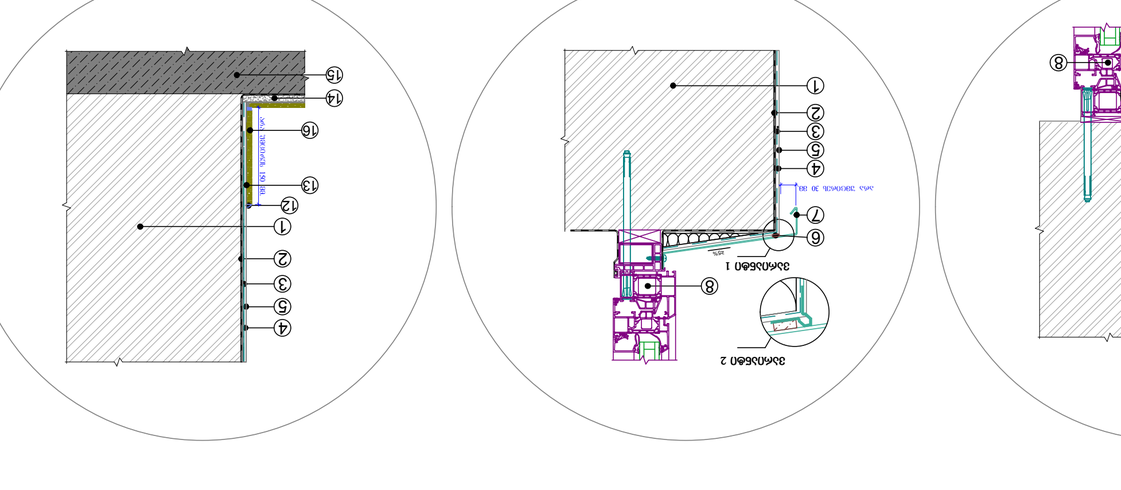
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური ჯომაღალსართულიანი
ქალაქ თბილისი, კეკა ბოჯორმის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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



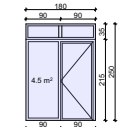
ფასადის ვერტიკალური ჭრილის ნაწილი ფანჯრის ზედა ნაწილის მიმდებარედ


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

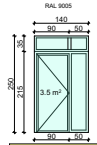
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008
მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭუჩა ბოჭორმის , N 11

პარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

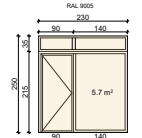
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი	ჯამი: **550,4 m²**
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ფანჯარა	ჯამი: **4,4 m²**
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი	ჯამი: **217,8 m²**

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


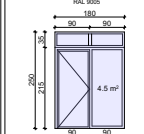
საერთო ფართობი: 13,5 მ²

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


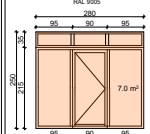
საერთო ფართობი: 252 მ²

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


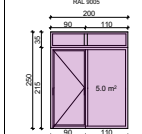
საერთო ფართობი: 22,8 მ²

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


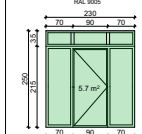
საერთო ფართობი: 94,5 მ²

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


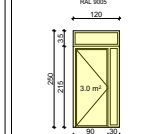
საერთო ფართობი: 42 მ²

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


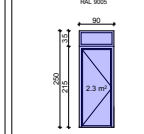
საერთო ფართობი: 15 მ²

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


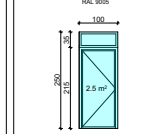
საერთო ფართობი: 17,1 მ²

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


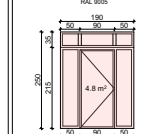
საერთო ფართობი: 9 მ²

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


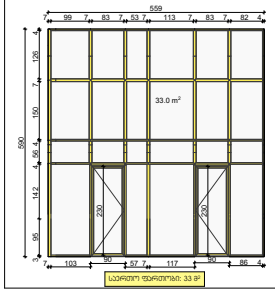
საერთო ფართობი: 19,2 მ²

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

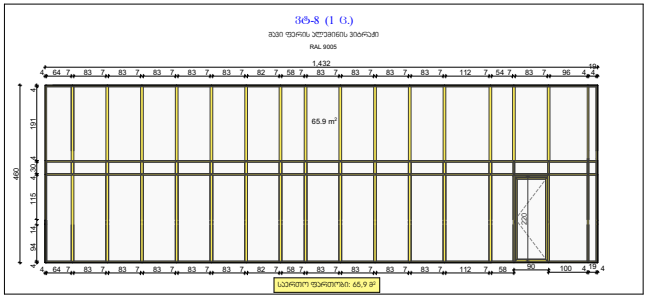

საერთო ფართობი: 2,4 მ²

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

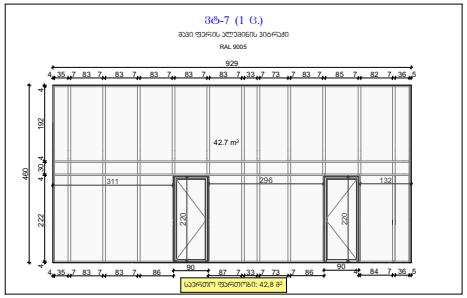

საერთო ფართობი: 2 მ²

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


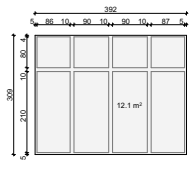
საერთო ფართობი: 33 მ²

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


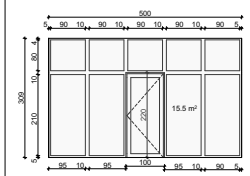
საერთო ფართობი: 65,9 მ²

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


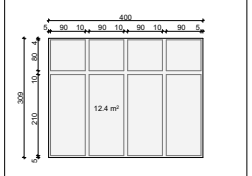
საერთო ფართობი: 42,8 მ²

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


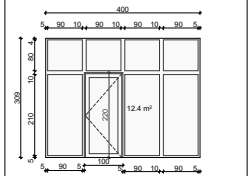
საერთო ფართობი: 12,1 მ²

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


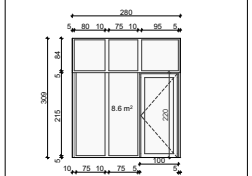
საერთო ფართობი: 15,5 მ²

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


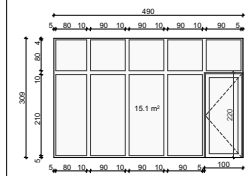
საერთო ფართობი: 12,4 მ²

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



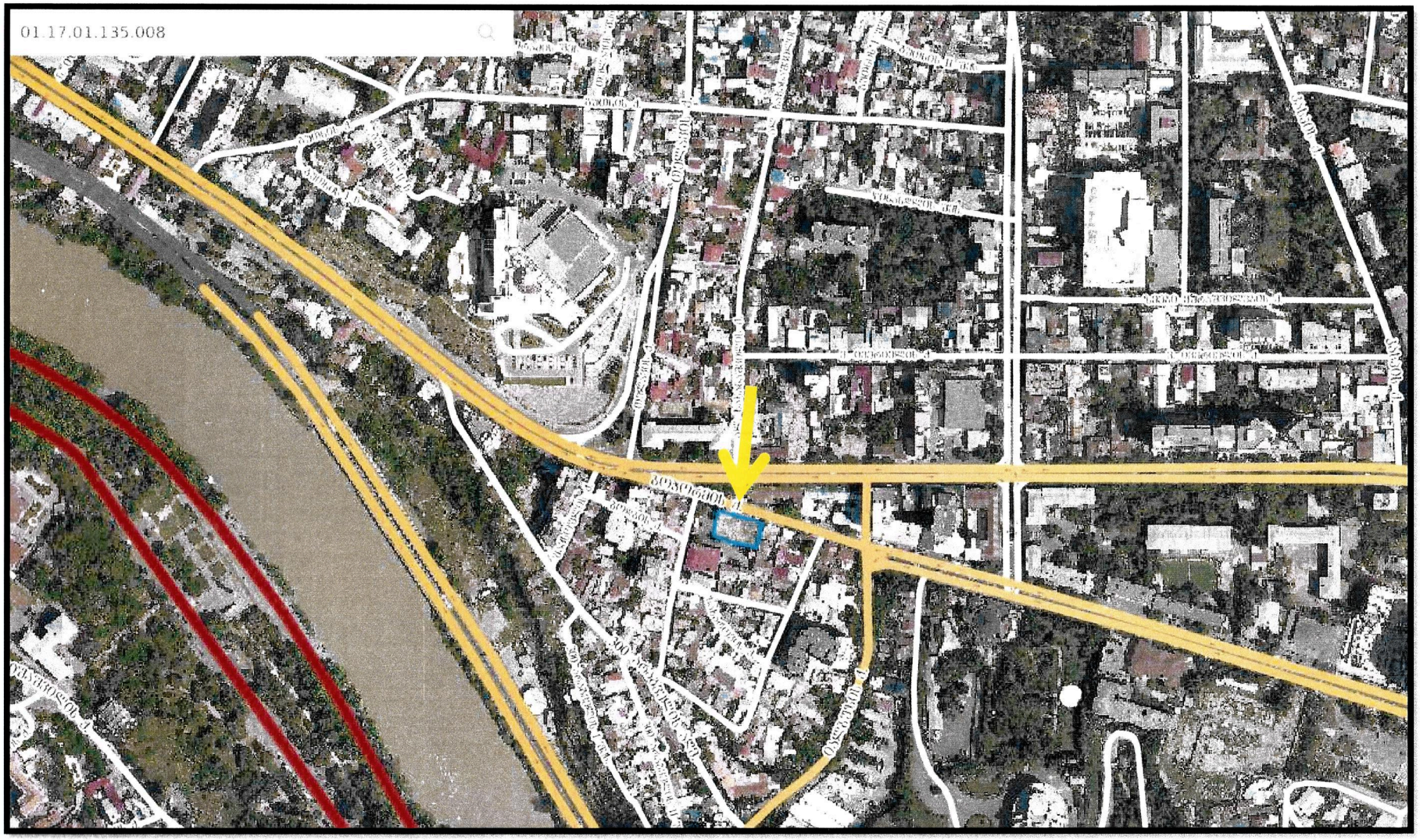
ფოტო 1



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