ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6090412

გაცემის თარიღი: 22/08/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1897843
შემოსვლის თარიღი: 18/05/2022
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.06.002.031
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 17
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2540.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "იდეალთი" (402146076)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი მარგიანი პ/ნ 01025017375
- მისამართი: თბილისი ვაშლიჯვარი კორ. 14 ბ. 37

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5110700
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.09.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მარგიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,იდეალთი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402146076
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია ღვინჯილია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001003462

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2540.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8279.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7429.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4256.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 87.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 448.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 886.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 965.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 120.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 665.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24488.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21794.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2694.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 =830.2 830.2/2540=0.32 კ-1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2 =6457.8 6457.8/2540=2.54 კ2=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 =798.6 798.6/2540=0.31 კ3=0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ბრძანება

შეთანხმდეს ქ. თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N17-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ № 01.10.06.002.031) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

• სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

• თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

• დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.

• საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.

• დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

- აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

- აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

- აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

- უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6507509

გაცემის თარიღი: 13/06/2023 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1968064
შემოსვლის თარიღი: 24/05/2023
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.06.002.031
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 17
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2540.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "იდეალთი" (402146076)

ნომენკლატურა :

- **სამართლებრივი საკითხები**
- **ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი მარგიანი პ/ნ 01025017375
- მისამართი: თბილისი ვაშლიჯვარი კორ. 14 ბ. 37

ბრძანება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 24 მაისის №AR1968064 განცხადებით მომართა გიორგი მარგიანმა და მოითხოვა სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანებით ქ. თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.002.031) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ხოლო, სამსახურის 2022 წლის 02 სექტემბრის №6108228 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 02 სექტემბრიდან 2024 წლის 02 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

განმცხადებლის განმარტების თანახმად, სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, საცხოვრებელი ფართობი 4256.4 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 4260.4 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 886.2 კვ.მ-ის ნაცვლად 887.3 კვ.მ., საერთო ფართობი 7429.5 კვ.მ-ის ნაცვლად 7434.6 კვ.მ. გარდა ამისა, მოთხოვნილია ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებისგან დამოუკიდებლად, ღია ავტოსადგომების ფართობის (300.0 კვ.მ.) დაფიქსირება.

სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები და გეგმები შეადარა შეთანხმებულ გეგმა–ნახაზებს და დაადგინა, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში არასწორად იქნა წარმოდგენილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლების ფართობები, რაც შემდგომ აისახა სამსახურის მიერ გამოცემულ ბრძანებაში. ამასთან, გეგმარება არ იცვლება, ხდება მხოლოდ გეგმებზე ფართობების დაზუსტება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.

შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და გაასწოროს ტექნიკური შეცდომა მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანებაში და:

1.1 ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში საცხოვრებელ ფართობად დაფიქსირდეს: 4260.4 კვ.მ., საზაფხულო ფართობად: 887.3 კვ.მ., საერთო ფართობად: 7434.6 კვ.მ.

1.2 ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებისგან დამოუკიდებლად ცალკე ფართობად დაფიქსირდეს: ღია ავტოსადგომების ფართობი: 300.0 კვ.მ.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანებით შეთანხმებული -3.20, 0.00, +4.00,

+10.60, +13.90 და +17.20 ნიშნულების გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე, ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი ამავე ნიშნულების გასწორებული გეგმებით.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090412 ბრძანებასთან ერთად.

5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6985111

გაცემის თარიღი: 16/04/2024 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11012357
შემოსვლის თარიღი: 22/02/2024
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.06.002.031
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 17
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2540.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "იდეალთი" (402146076)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი მარგიანი პ/ნ 01025017375
- მისამართი: თბილისი ვაშლიჯვარი კორ. 14 ბ. 37

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5110700
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.09.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მარგიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,იდეალთი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402146076
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია ღვინჯილია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001003462

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2540.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8279.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7434.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4260.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 87.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 448.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 887.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 965.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 120.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 665.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24488.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21794.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2694.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 =830.2 830.2/2540=0.32 კ-1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2 =6457.8 6457.8/2540=2.54 კ2=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 =798.6 798.6/2540=0.31 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6090412 ასევე ბრძანება № 6507509 (13.06.2023)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.08.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6108228
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.09.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 17 -ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.002.031) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 16 აპრილიდან 2025 წლის 16 მარტის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1) სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება

2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;

3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;

შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;

შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან

0,00 დან- 7,30მ-მდე

7,30 დან-13,90 მ-მდე

13,90 დან-20,50 მ-მდე

20,50 დან-27,10 მ-მდე

27,10 დან-32,80 მ-მდე

5) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

6) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

7) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;

8) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;

9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.

6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.

7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

  -აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

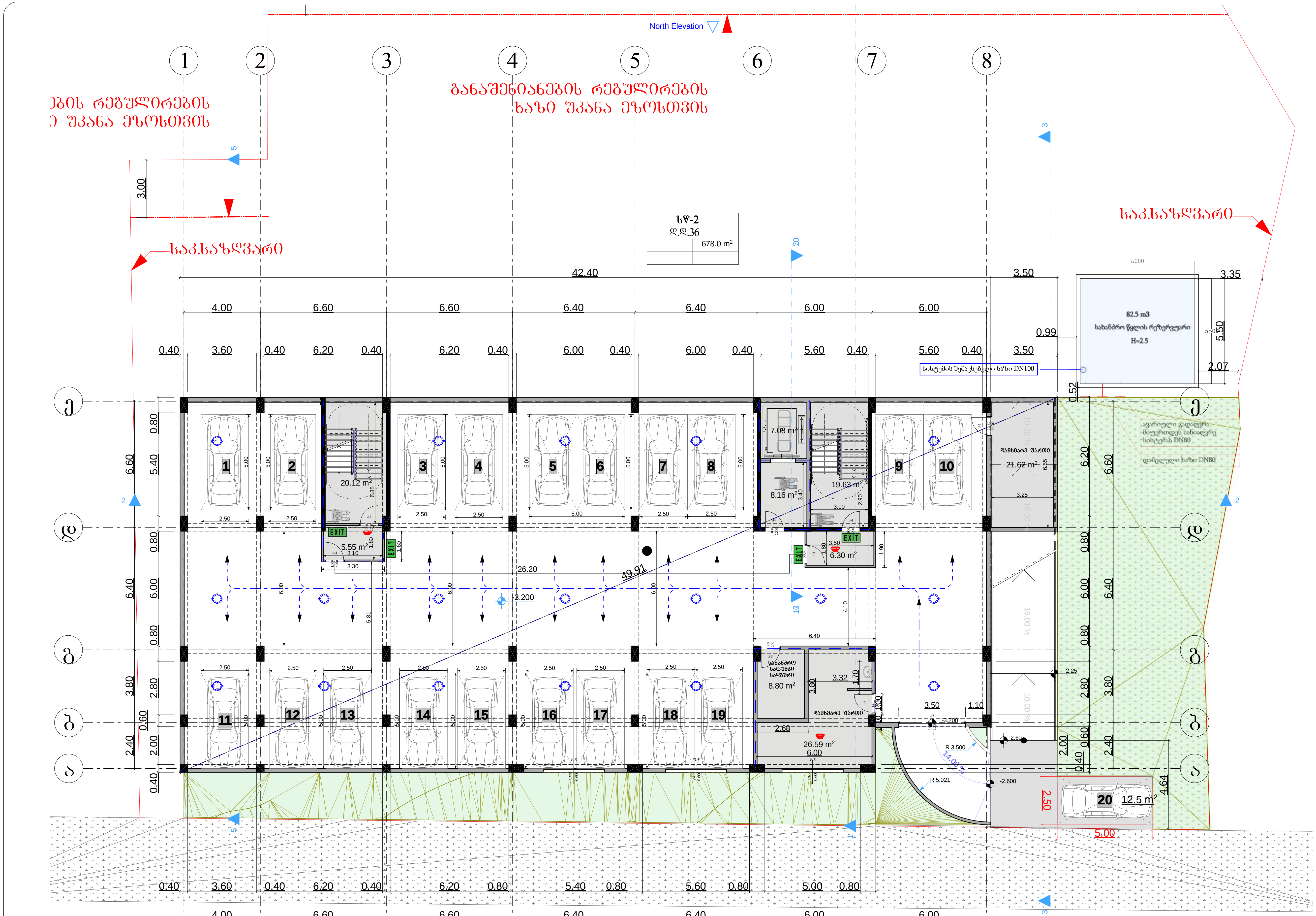
  -აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;

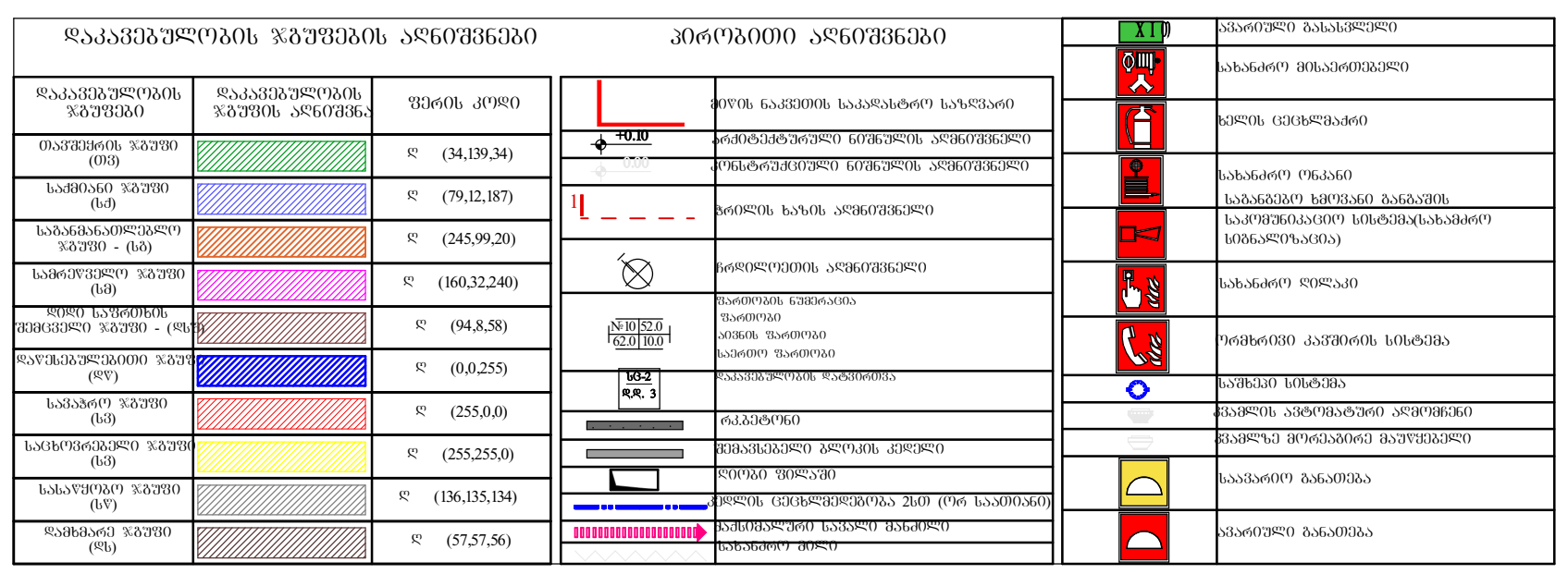
  -აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;

  -უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- დამკვეთი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილების თანახმად, უზრუნველყოს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, რომლის გადაუხდელობაც ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ბეზმა -3.20 ნიშნულზე

მ. 1:200

დირექტორი	ბ. მარგიანი
ავტორი	ბ. მარგიანი
შეასრულა	ბ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17 ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

შენიშვნა:

ვესტიბიული აღჭურვილი იქნება დამოუკიდებელი განიავების სისტემით.
ლიფტის ფოიე განიავდება მექანიკურად.
ლიფტის შახტა აღჭურვილი იქნება ჰაერის დაწნევის სისტემით.
ჰაერის დაწნევის სისტემა უზრუნველყოფილი იქნება სათადარიგო ელმომარაგებით.
დენის გათიშვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტროსისტემა ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ საშუალებებს.
კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას დაცული იქნას I- კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნები.
ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების საინჟინრო დოკუმენტაცია დამუშავდეს 28.01.16 წ. №41 დადგენილების შესაბამისად.

Artskheli არტსხელი

არქიტექტურული ნაწილი2022

სტადია პროექტი	ფურცელ 0	გვ. –

გეგმა 0.00
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		გ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენმარებითი პარამეტრები სზ-6

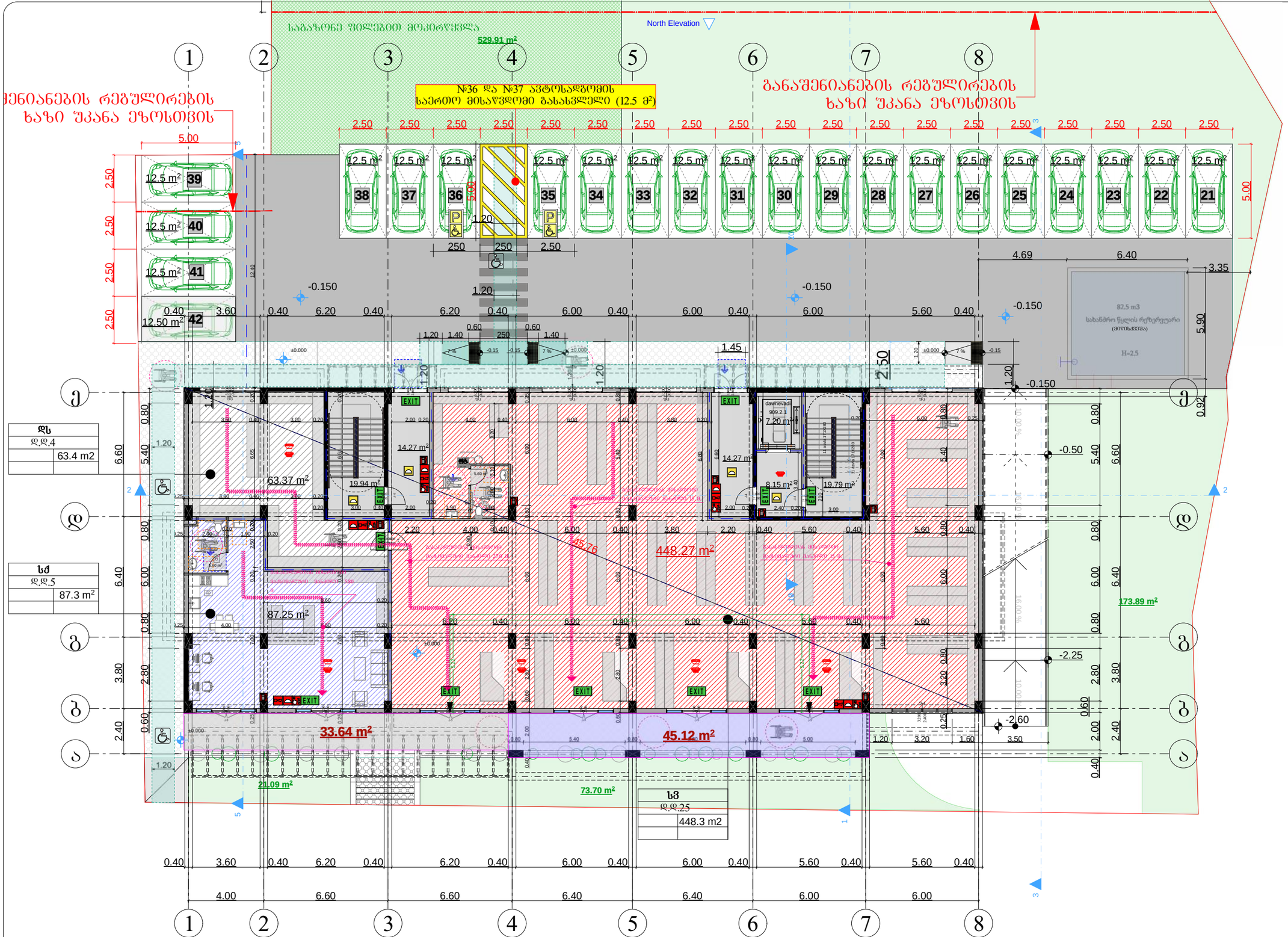
ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

სზ
დ.დ.5
87.3 m²

სზ
დ.დ.25
448.3 m2

დს
დ.დ.4
63.4 m2





შენიშვნა:

ჭრილობიანი ალუმინის ფანჯრების დაწყობა დაშვებულია მაქსიმუმ 6 სართულზე.

ალუმინის ფანჯრების ფერი განისაზღვრება დიზაინერის მიერ.

ალუმინის ფანჯრების ფერი განისაზღვრება დიზაინერის მიერ.

ალუმინის ფანჯრების შემთხვევაში ფანჯრის ფრთის მაქსიმალური ზომა არ უნდა აღემატებოდეს 2.4 მ-ს

გეგმა +4.00
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		გ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენმარებითი პარამეტრები
სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

ბინა №1	
სც-2	დ.დ.5
	97.4 m²
15.4 m²	112.8 m²

ბინა №2	
სც-2	დ.დ.3
	49.2 m²
3.9 m²	53.1m²

ბინა №3	
სც-2	დ.დ.3
	47.6 m²
6.5 m²	54.1 m²

ბინა №4	
სც-2	დ.დ.3
	48.9 m²
3.7 m²	52.6 m²

ბინა №5	
სც-2	დ.დ.3
	57.3 m²
9.7 m²	67.0 m²

ბინა №11	
სც-2	დ.დ.3
	43.9 m²
6.7 m²	50.6 m²

ბინა №10	
სც-2	დ.დ.3
	44.2 m²
6.6 m²	50.8m²

ბინა №9	
სც-2	დ.დ.3
	50.2 m²
13.8 m²	64.0 m²

ბინა №8	
სც-2	დ.დ.3
	50.3 m²
13.8 m²	64.1 m²

ბინა №7	
სც-2	დ.დ.3
	41.3 m²
13.1 m²	54.4 m²

ბინა №6	
სც-2	დ.დ.3
	48.3 m²
9.8 m²	58.1 m²



შენიშვნა:
შესრულებული ალპინისტური სამუშაოების ხარისხის კონტროლი უნდა განახორციელოს დამკვეთის წარმომადგენელმა.
ალპინისტური სამუშაოების დაწყებამდე ინსტრუქტაჟი უნდა ჩაუტარდეს ალპინისტებს.
ალპინისტური სამუშაოების დროს აკრძალულია ერთდროულად ორზე მეტი ალპინისტის მუშაობა ერთ სექციაში.
ალპინისტური სამუშაოების დროს აკრძალულია ალპინისტის მუშაობა ნესტიან ან ნალექიან ამინდ

ბეჭმა +7.30
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		გ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები ს/ზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

ბინა №12	
სც-2	დ.დ.ვ
	70.0 m²
7.6 m²	77.6 m²

ბინა №13	
სც-2	დ.დ.ვ
	49.2 m²
3.9 m²	53.1m²

ბინა №14	
სც-2	დ.დ.ვ
	47.6 m²
6.5 m²	54.1 m²

ბინა №15	
სც-2	დ.დ.ვ
	48.9 m²
3.7 m²	52.6 m²

ბინა №16	
სც-2	დ.დ.ვ
	57.3 m²
9.7 m²	67.0 m²

ბინა №22	
სც-2	დ.დ.ვ
	57.0 m²
12.0 m²	69.0 m²

ბინა №21	
სც-2	დ.დ.ვ
	58.5 m²
9.1 m²	67.6m²

ბინა №20	
სც-2	დ.დ.ვ
	50.2 m²
13.8 m²	64.0 m²

ბინა №19	
სც-2	დ.დ.ვ
	50.3 m²
13.8 m²	64.1 m²

ბინა №18	
სც-2	დ.დ.ვ
	41.3 m²
13.1 m²	54.4 m²

ბინა №17	
სც-2	დ.დ.ვ
	48.3 m²
9.8 m²	58.1 m²

შენიშვნა:

ვესტიბიული აღჭურვილი იქნება დამოუკიდებელი განათების სისტემით.

ლიფტის ფოიე განათდება მძქანიკურად.

ლიფტის შახტა აღჭურვილი იქნება ჰაერის დაწნევის სისტემით.

ჰაერის დაწნევის სისტემა უზრუნველყოფილი იქნება სამაღვიძრე ელმომარაგებით.

დენის გათიშვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტროსისტემა ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ საშუალებებს.

კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას დაცული იქნას I- კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნები.

ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების საინჟინრო დოკუმენტაცია დამუშავდეს 28.01.16 წ. №41 დადგენილების შესაბამისად.


დაპროექტებულობის ზღუდეები
დაპროექტებულობის ზღუდეების აღნიშვნა
ზღვრის კოდი
ობიექტის ზღვრის (სს)
საზღვრის ზღვრის (სზ)
საკანალიზაციო ზღვრის - (სზ)
საფოსფორე ზღვრის (სზ)
ზღვრის ზღვრის ზღვრის - (ზ)
ტერიტორიული ზღვრის (ტზ)
საბაღის ზღვრის (სზ)
საინფორმაციო ზღვრის (სზ)
საბაღური ზღვრის (სზ)
ობიექტის ზღვრის (ზ)
(34,139,34)
(79,12,187)
(245,99,20)
(160,32,240)
(94,8,58)
(0,0,255)
(255,0,0)
(255,255,0)
(136,135,134)
(57,57,56)
ბეტონის ბაზალტური
ბაზალტის ბეტონის ასფალტის
ასფალტის ბეტონის ასფალტის
ბაზალტის ბეტონის ასფალტის
ბაზალტის ბეტონის ასფალტის
ბაზ

გეგმა +10.60
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		ბ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენმარებითი პარამეტრები სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

ბინა №23	
სც-2	დ.დ.3
	70.1 m²
7.6 m²	77.7 m²

ბინა №24	
სც-2	დ.დ.3
	49.2 m²
3.9 m²	53.1 m²

ბინა №25	
სც-2	დ.დ.3
	47.7 m²
6.5 m²	54.2 m²

ბინა №26	
სც-2	დ.დ.3
	49.0 m²
3.7 m²	52.7 m²

ბინა №27	
სც-2	დ.დ.3
	57.3 m²
9.7 m²	67.0 m²

ბინა №33	
სც-2	დ.დ.3
	57.1 m²
12.0 m²	69.1 m²

ბინა №32	
სც-2	დ.დ.3
	58.5 m²
9.1 m²	67.6m²

ბინა №31	
სც-2	დ.დ.3
	50.2 m²
13.9 m²	64.1 m²

ბინა №30	
სც-2	დ.დ.3
	50.3 m²
13.8 m²	64.1 m²

ბინა №29	
სც-2	დ.დ.3
	41.3 m²
13.1 m²	54.4 m²

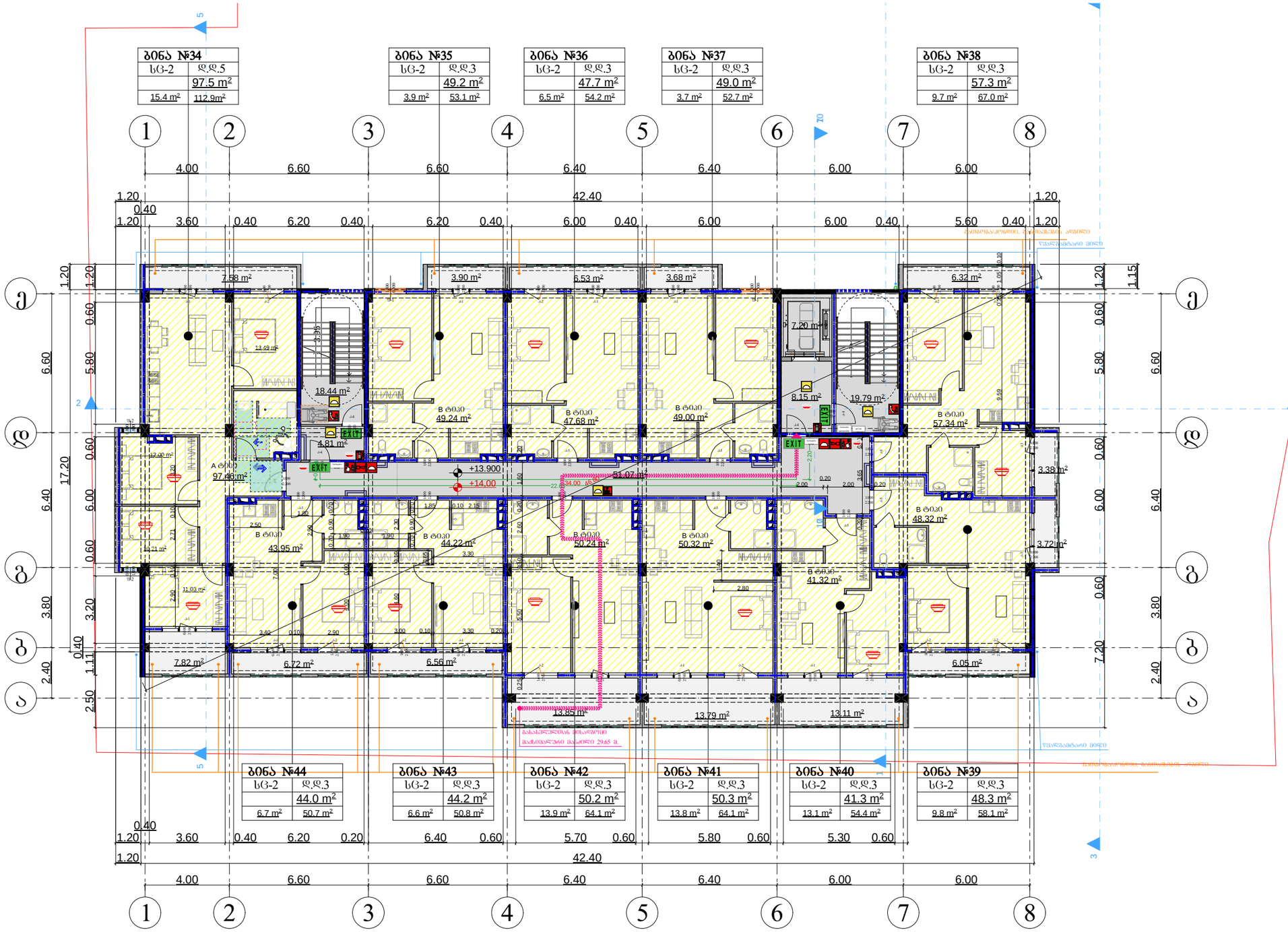
ბინა №28	
სც-2	დ.დ.3
	48.3 m²
9.8 m²	58.1 m²



შენიშვნა:
შემაღლებული აღმოსავლეთ ნაწილი დაბეტონებული
სანიაღვრე სისტემით.
ღია ტერასებზე
ქვედა ტერასის
შახტა აღჭურვილი
ქარიშხლის სისტემა
ცალკეული
ბინის
ავარიული
ავარიული

Artskheli
არქიტექტურული ნაწილი 2022

სტადია	ფურცელი	გვ.
პროექტი	0	–



გეგმა +13.90
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		გ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

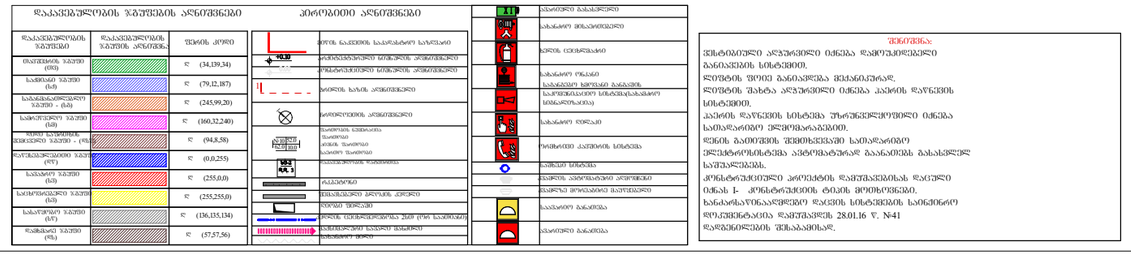
დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენმარებითი პარამეტრები სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3


დაკანონებულების ზედაპირების აღნიშვნები
ზედაპირების აღნიშვნა
ზედაპირების ზედაპირის ფართობი, მ²
(34,139,34)
(79,12,187)
(245,99,20)
(160,32,240)
(94,8,58)
(0,0,255)
(255,0,0)
(255,255,0)
(136,135,134)
(57,57,56)
პერიმეტრის აღნიშვნები
ფერის ნაჭდების საკარებლის საზღვარი
ბეტონის ბორდიურის ბეტონის კონსტრუქციები
ბეტონის ბარიერის ბეტონის კონსტრუქციები
ბარიერული კონსტრუქციები
შენობის ნაგებობის შენობის ფასადის შენობის
საკარებლის შენობის
ბეტონის ბორდიურის ბეტონის კონსტრუქციები
ასფალტის ბეტონის
ბეტონის ბეტონის
ბეტონის ბეტონის
ბეტონ

გეგმა +17.20
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		ბ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენმარებითი პარამეტრები სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

ბინა №45	
სც-2	დ.ფ.ვ
	70.2 m²
7.6 m²	77.8m²

ბინა №46	
სც-2	დ.ფ.ვ
	49.2 m²
3.9 m²	53.1 m²

ბინა №47	
სც-2	დ.ფ.ვ
	47.7 m²
6.5 m²	54.2 m²

ბინა №48	
სც-2	დ.ფ.ვ
	49.0 m²
3.7 m²	52.7 m²

ბინა №49	
სც-2	დ.ფ.ვ
	57.3 m²
9.7 m²	67.0 m²

ბინა №55	
სც-2	დ.ფ.ვ
	57.1 m²
12.0 m²	69.1 m²

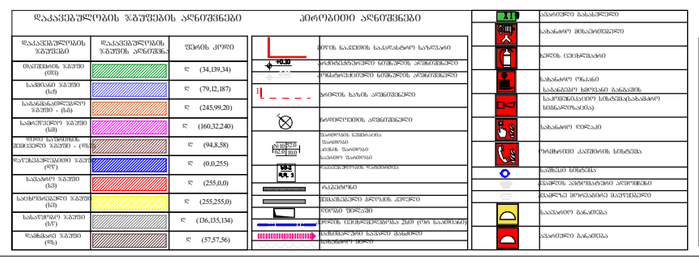
ბინა №54	
სც-2	დ.ფ.ვ
	58.6 m²
9.1 m²	67.7 m²

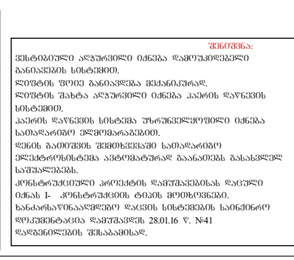
ბინა №53	
სც-2	დ.ფ.ვ
	50.2 m²
13.9 m²	64.1 m²

ბინა №52	
სც-2	დ.ფ.ვ
	50.3 m²
13.8 m²	64.1 m²

ბინა №51	
სც-2	დ.ფ.ვ
	41.3 m²
13.1 m²	54.4 m²

ბინა №50	
სც-2	დ.ფ.ვ
	48.3 m²
9.8 m²	58.1 m²





შენიშვნა:

შესაბამისი აღჭურვილი იქნება დაშორებული განათების სისტემით.

ლიფტის შიგნით განათება შეძახანძრისად.

ლიფტის შახტა აღჭურვილი იქნება კაბინის ღაწნვის სისტემით.

კაბინის ფანჯრის სისტემა უსარგებლიფიცირი იქნება სათანადოდ ელმოძრავაგებით.

ფეხის გაბითხის შედიხვლისაში სამიაღარიტე ელექტრონისტემა აცხრობატურად გაანათებს გასასვლელ სართულებას.

კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას ღაწნილი იქნას I- კონსტრუქციის ტიპის მოიხმარება.

განაწილებული ღაწნის სისტემის საინჟინრო ფუნქციონალია დამუშავების 28.01.16 წ. N41

ხანძარსაწინააღმდეგო შენიშვნებისად.

Artskheli
არქიტექტურული ნაწილი 2022

სტადია პროექტი	ფურცელი 0	ფურ. –

გეგმა +20.50
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		გ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17
ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები ს/ზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

ბინა №56	
ს/ც-2	დ.დ.5
	70.2 m²
7.6 m²	77.8m²

ბინა №57	
ს/ც-2	დ.დ.3
	49.3m²
3.9 m²	53.2 m²

ბინა №58	
ს/ც-2	დ.დ.3
	47.8 m²
6.5 m²	54.3 m²

ბინა №59	
ს/ც-2	დ.დ.3
	49.2 m²
3.7 m²	52.9 m²

ბინა №60	
ს/ც-2	დ.დ.3
	57.5 m²
9.7 m²	67.2 m²

ბინა №66	
ს/ც-2	დ.დ.3
	57.2 m²
12.0 m²	69.2 m²

ბინა №65	
ს/ც-2	დ.დ.3
	58.6 m²
9.1 m²	67.7 m²

ბინა №64	
ს/ც-2	დ.დ.3
	50.3 m²
14.0 m²	64.3 m²

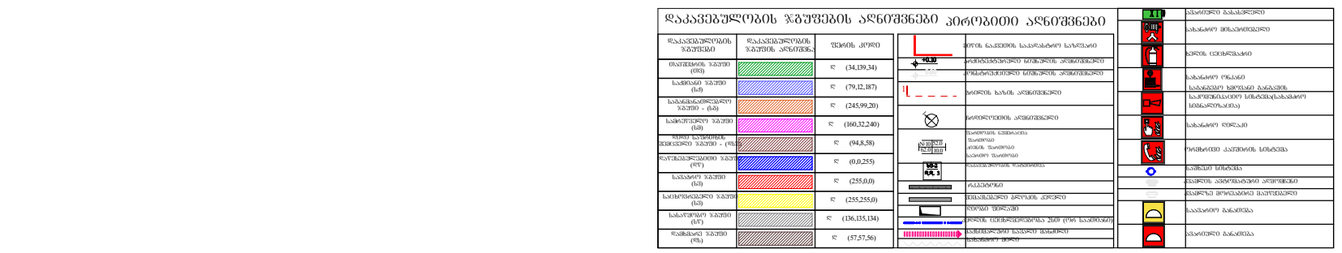
ბინა №63	
ს/ც-2	დ.დ.3
	50.4 m²
13.9 m²	64.3 m²

ბინა №62	
ს/ც-2	დ.დ.3
	41.3 m²
13.2 m²	54.5 m²

ბინა №61	
ს/ც-2	დ.დ.3
	48.4 m²
9.8 m²	58.2 m²

შენიშვნა:

ვესტიბიული აღჭურვილი იქნება დამოუკიდებელი განათების სისტემით.
ლიფტის ფოიე განათდება მეძანიკურად.
ლიფტის შახტა აღჭურვილი იქნება ჰაერის დაწნევის სისტემით.
ჰაერის დაწნევის სისტემა უზრუნველყოფილი იქნება სათადარიგო ელმომარაგებით.
ღენის გაითვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტროსისტემა ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ საშუალებებს.
კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას დაცული იქნას I- კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნები.
ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების საინჟინრო დოკუმენტაცია დამუშავდეს 28.01.16 წ. №41 დადგენილების შესაბამისად.


ლეგენდა
ბინის ნაკვეთის საკარანტინო საზღვარი
ბინის საკუთრების საზღვრის არსებული
ბინის საკუთრების საზღვრის პროექტირებული
ბინის საზღვრის არსებული
ბინის საზღვრის პროექტირებული
ბინის საზღვრის პროექტირებული
ბინის საზღვრის პროექტირ

ბეჭმა +23.80
ნიშნულზე
მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		გ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

ბინა №67	
სც-2	ღ.ღ.5
	70.2 მ²
7.6 მ²	77.8მ²

ბინა №68	
სც-2	ღ.ღ.3
	49.3მ²
3.9 მ²	53.2 მ²

ბინა №69	
სც-2	ღ.ღ.3
	47.8 მ²
6.5 მ²	54.3 მ²

ბინა №70	
სც-2	ღ.ღ.3
	49.2 მ²
3.7 მ²	52.9 მ²

ბინა №71	
სც-2	ღ.ღ.3
	57.5 მ²
9.7 მ²	67.2 მ²

ბინა №77	
სც-2	ღ.ღ.3
	57.2 მ²
12.0 მ²	69.2 მ²

ბინა №76	
სც-2	ღ.ღ.3
	58.6 მ²
9.1 მ²	67.7 მ²

ბინა №75	
სც-2	ღ.ღ.3
	50.3 მ²
14.0 მ²	64.3 მ²

ბინა №74	
სც-2	ღ.ღ.3
	50.4 მ²
13.9 მ²	64.3 მ²

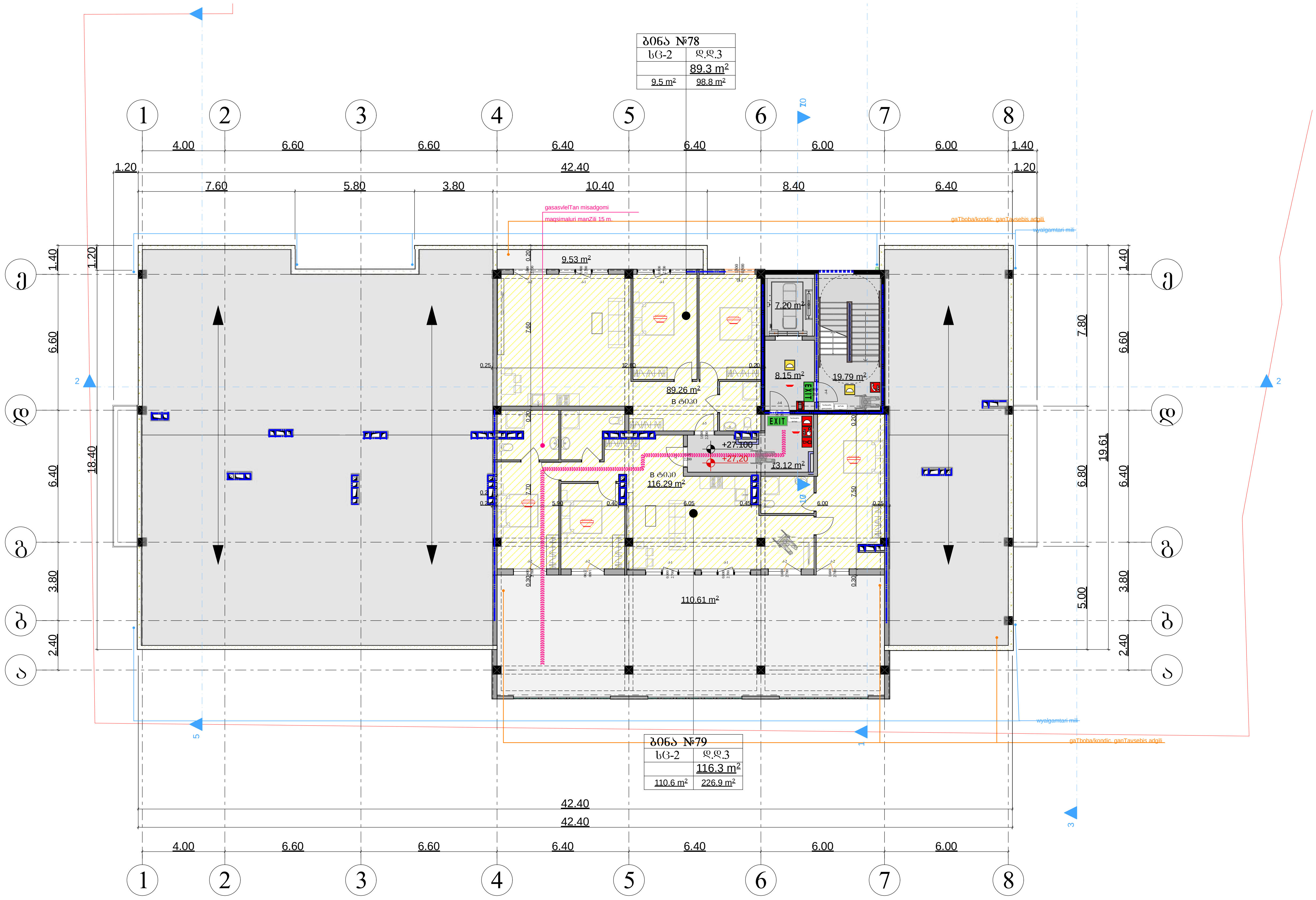
ბინა №73	
სც-2	ღ.ღ.3
	41.3 მ²
13.2 მ²	54.5 მ²

ბინა №72	
სც-2	ღ.ღ.3
	48.4 მ²
9.8 მ²	58.2 მ²

დაკავებულობის ზგუზების აღნიშვნები	ზგუზის აღწერა	ზგუზის ფერი
მთავრობის ზგუზი (ცს)		ლ (34,139,34)
საცხოვრებელი ზგუზი (სც)		ლ (79,12,187)
საკომერციალო ზგუზი - (სკ)		ლ (245,99,20)
საკომერციული ზგუზი (სკ)		ლ (160,32,240)
ფიზიკურ პირებისთვის ზგუზი - (ფს)		ლ (94,8,58)
ტურისტული ზგუზი (ტს)		ლ (0,0,255)
საპარკინგე ზგუზი (სპ)		ლ (255,0,0)
საინჟინრო ზგუზი (სზ)		ლ (255,255,0)
საკომუნიკაციო ზგუზი (სკ)		ლ (136,135,134)
ფარმაცია ზგუზი (ფს)		ლ (57,57,56)

ხანძარსაწინააღმდეგო ავზი	
ხანძარსაწინააღმდეგო ტუმბოების ოთახი	
ელექტრული ფარი	
ელექტრული ფარი	
ელექტრული ფარ

გეგმა +27.10 ნიშნულზე
მ. 1:200





შენიშვნა:
ვესტიბიული აღჭურვილი იქნება დამოუკიდებელი განიავების სისტემით.
ლიფტის ფოიე განიავდება მექანიკურად.
ლიფტის შახტა აღჭურვილი იქნება ჰაერის დაწნევის სისტემით.
ჰაერის დაწნევის სისტემა უზრუნველყოფილი იქნება სათადარიგო ელმომარაგებით.
დენის გათიშვის შემთხვევაში სათადარიგო ელექტროსისტემა ავტომატურად გაანათებს გასასვლელ საშუალებებს.
კონსტრუქციული პროექტის დამუშავებისას დაცული იქნას I- კონსტრუქციის ტიპის მოთხოვნები.
ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების საინჟინრო დოკუმენტაცია დამუშავდეს 28.01.16 წ. №41 დადგენილების შესაბამისად.

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შეასრულა		გ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე
შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი
ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17
ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

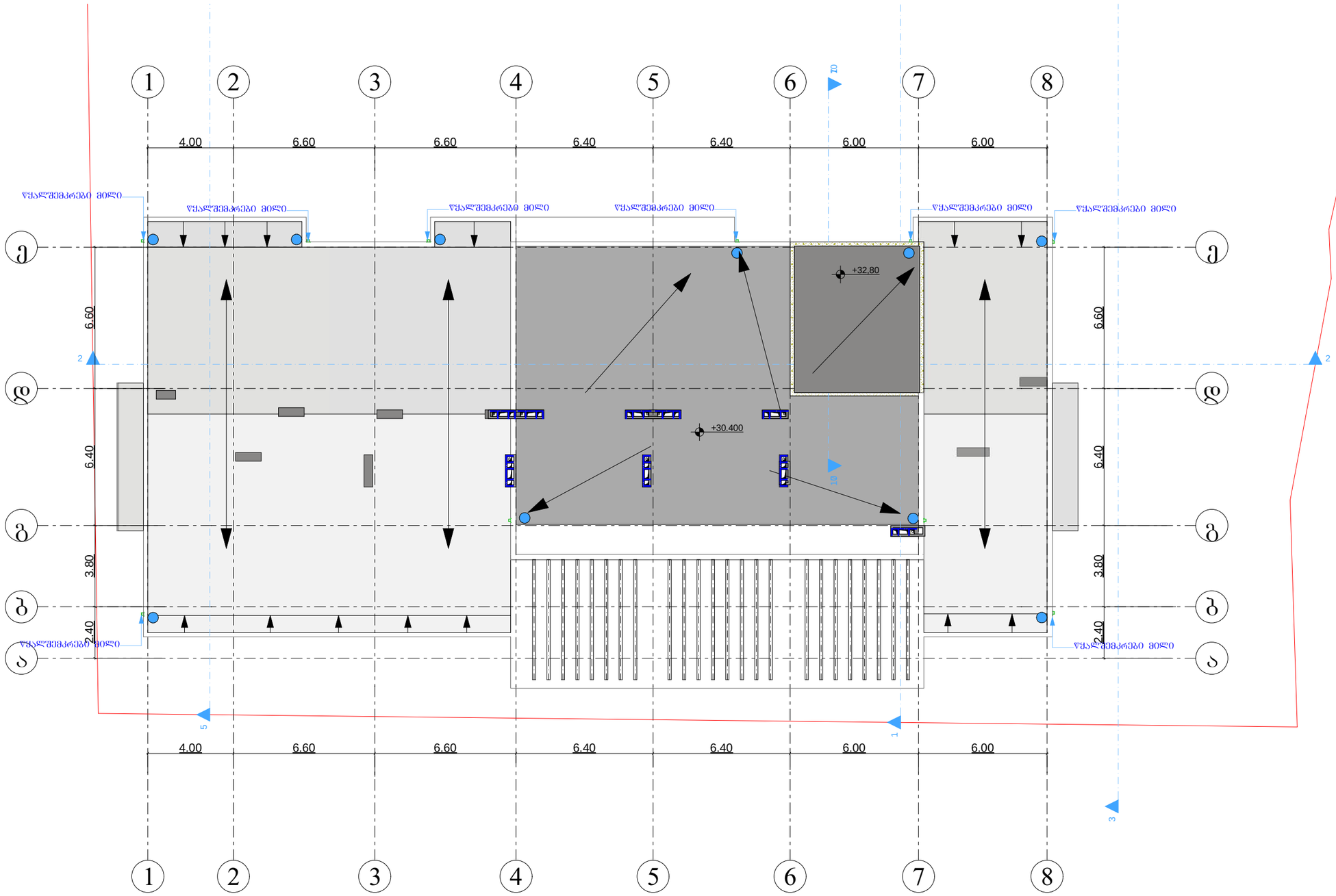
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები
სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ2
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

Artkheli არტხელი
არქიტექტურული ნაწილი 2022

სტადია	ფურცელ	გვ. –
პროექტი	ი	



ბეგმა +30.40 ნიშნულზე

მ. 1:200

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		ბ. ბენდელიანი

დამკვეთი-მენაშენე

შპს „იდეალთი"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი დემეტრე თავდადებულის ქუჩა №17

ს/კ(01.10.06.002.031)

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქებმარებითი პარამეტრები სზ-6

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²
კ-1	0.4
კ-2	2.5
კ-3	0.3

Artskheli ხელოვნი

არქიტექტურული ნაწილი 2022

სტადია პროექტი	ფურცელ 0	გვ. –