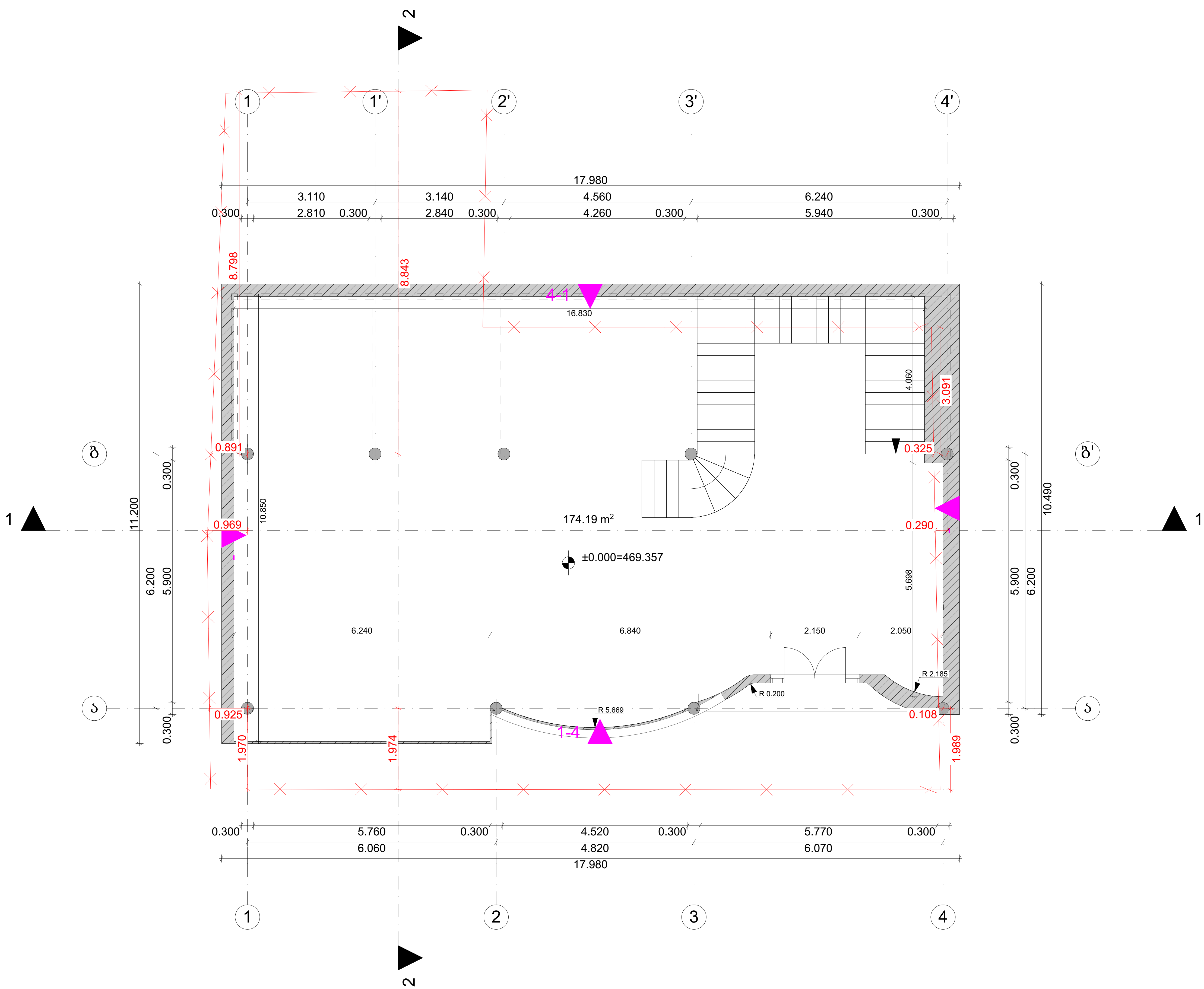
არსებული შენობის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

მასშტაბი 1:100

WWW.ARCHAREA.GE



თბილისი 2024 წ

დავალება № 1	ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
პრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დაამუშავა	გ. ბეგლარაშვილი	
დაამუშავა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

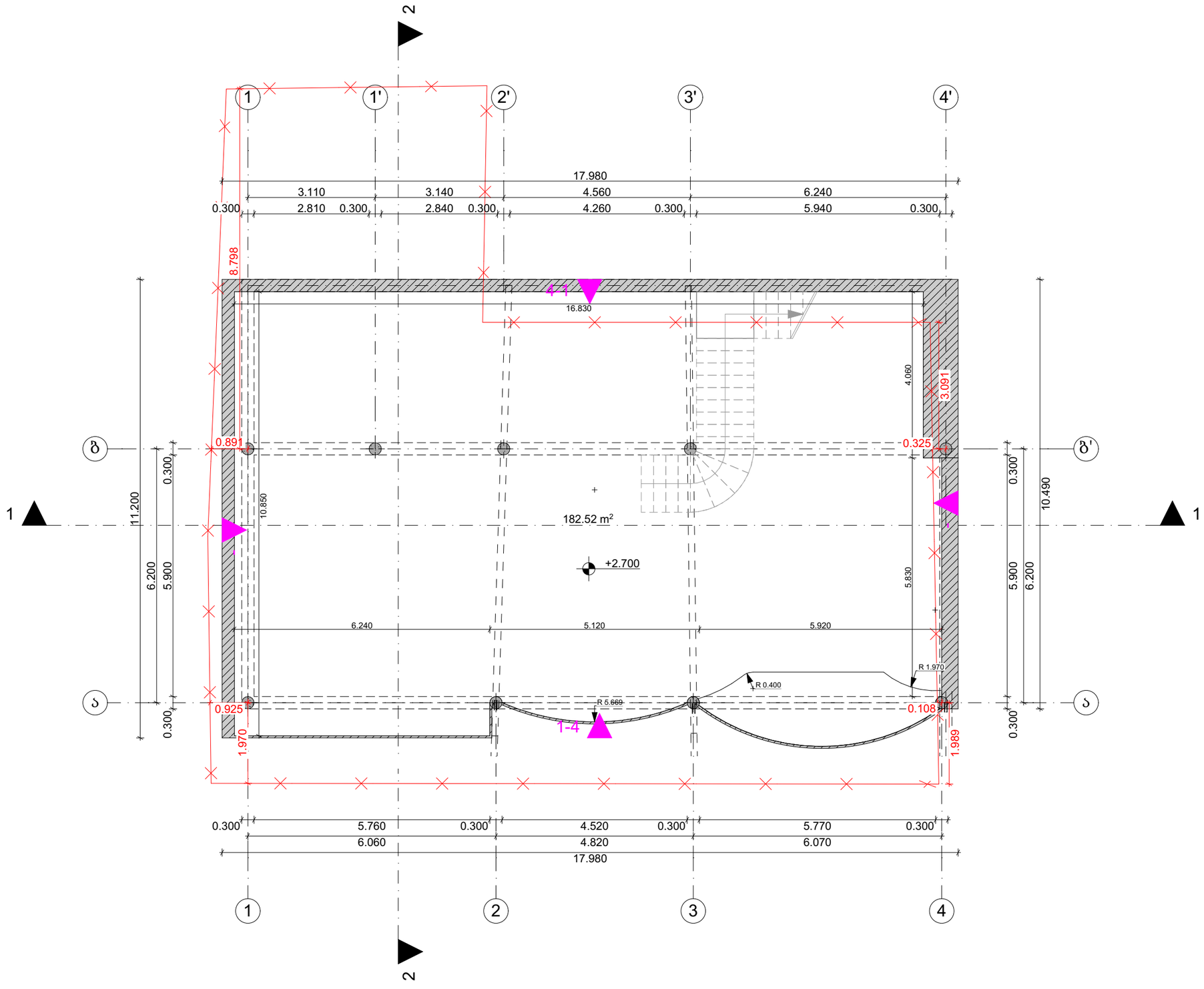
შ.პ.ს Archarea Architectura	თარიღი: 08.06.2024
საპროექტოს ლოგო	მისამართი

ქ. თბილისი
თავხელიძის ქ. №1ა
ს/ნ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

არსებული შენობის გეგმა +2.70 ნიშნულზე

მასშტაბი 1:100

WWW.ARCHAREA.GE



თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპერტიზა

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
პრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დაამშვა	გ. ბეჭლარაშვილი	
დაამშვა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

თარიღი: 08.06.2024

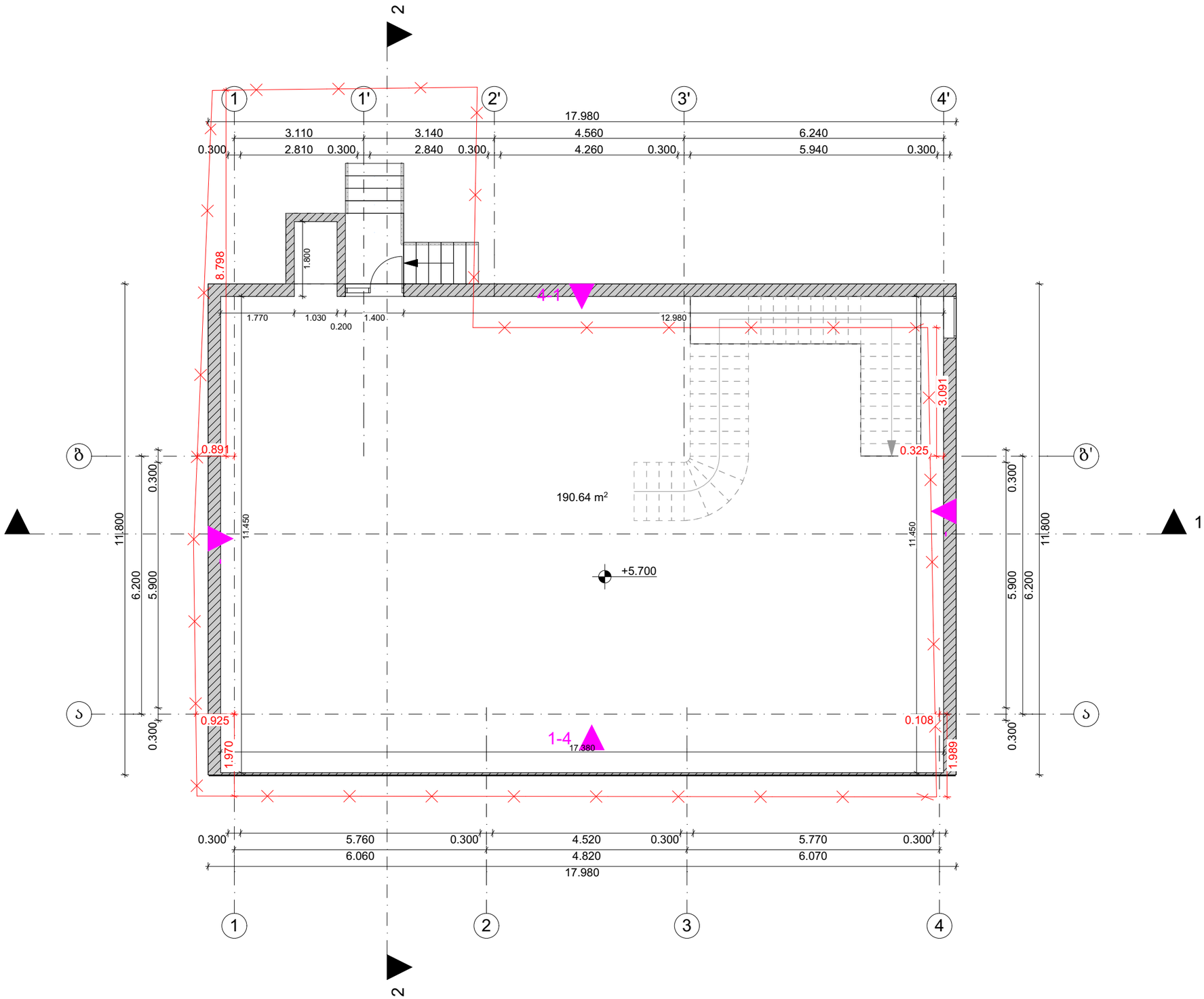
საპროექტოს ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი
თავხელიძის ქ. №13
ს/კ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

არსებული შენობის გეგმა +5.70 ნიშნულზე

მასშტაბი 1:100

WWW.ARCHAREA.GE



თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპერტიზა

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პატრონთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
არ. პატრონი	შ. ასპანიძე	
დაამუშავა	ბ. ბეგლარაშვილი	
დაამუშავა	თ. შენგელია	

სტადია	ფერცელი	ფერცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

თარიღი: 08.06.2024

საპროექტო ლოგო

მისამართი

ქ. თბილისი თამარ მეფის ქ. №13

ს/კ 405473919

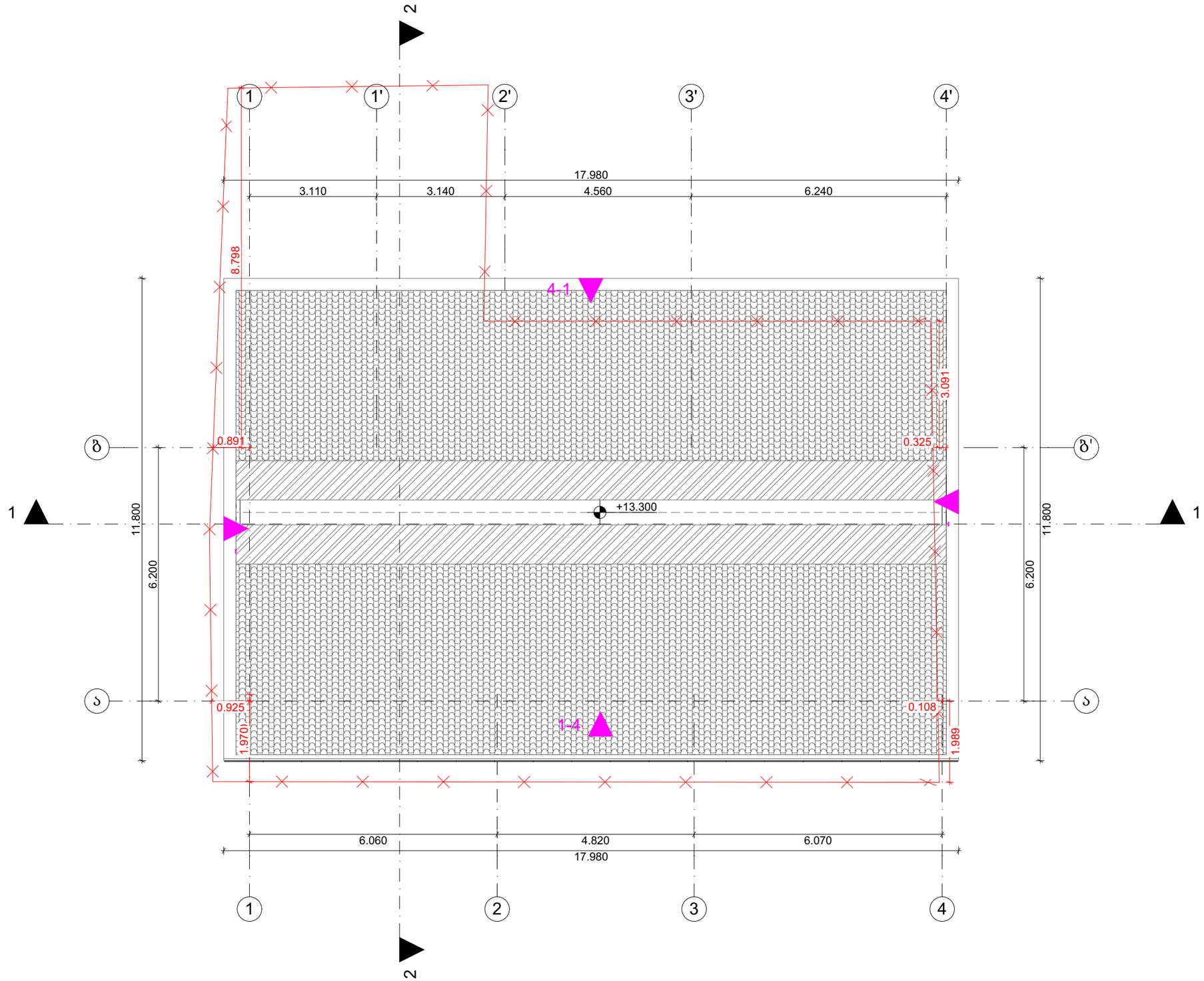
ტელ: 591 45 20 20

www.archarea.ge

WWW.ARCHAREA.GE

არსებული შენობის სახურავის გეგმა

მასშტაბი 1:100



თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
პრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დამმოწმებელი	გ. ბეგლარაშვილი	
დამმოწმებელი	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

თარიღი: 08.06.2024

საპროექტო ლოგო

მისამართი

ქ. თბილისი თავხელიძის ქ. №13

ს/კ 405473919

ტელ: 591 45 20 20

www.archarea.ge

არსებული შენობის საანგარიშო პროექტები

WWW.ARCHAREA.GE

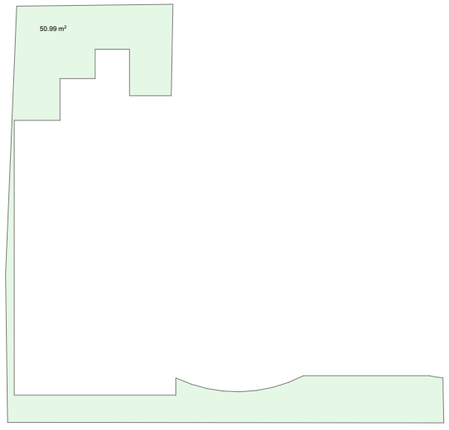
განაშენიანების საანგარიშო ფართობი: 613.91 კვ.მ



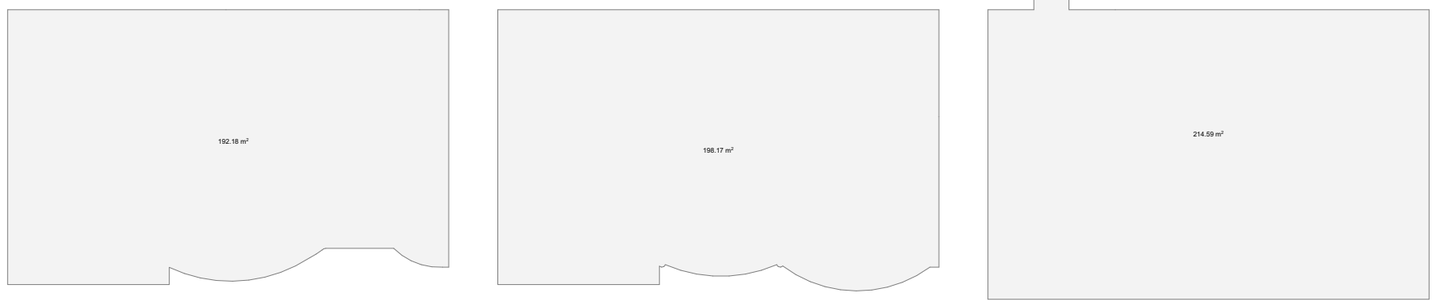
კ1-ის საანგარიშო ფართობი: 194.80/236=0.8



კ3-ის საანგარიშო ფართობი: 50.99/236=0.2



კ2-ის საანგარიშო ფართობი: 604.94/236=2.6



თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
არ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დაამუშავა	გ. ბეგლარაშვილი	
დაამუშავა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

თარიღი: 08.06.2024

საპროექტო ლოგო

მისამართი

ქ. თბილისი თამაზაშვილის ქ. №1³

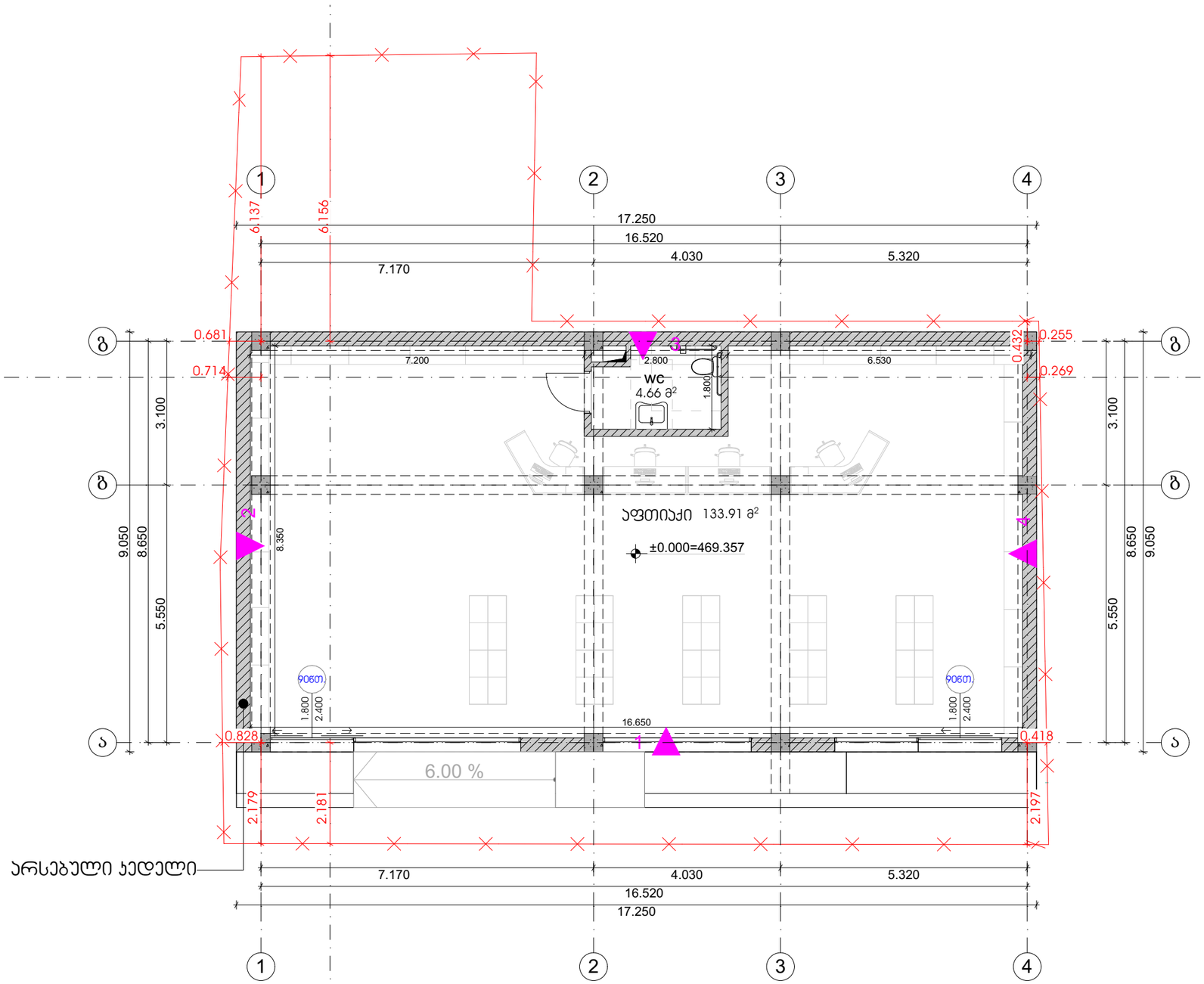
ს/ნ 405473919

ტელ: 591 45 20 20

www.archarea.ge

WWW.ARCHAREA.GE

გეგმა ±0.000 ნიშნულზე მასშტაბი 1 : 100



თბილისი 2024 წ

დამკვეთი № 1	ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქეჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
არ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დამმუშავა	გ. ბეგლარაშვილი	
დამმუშავა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

თარიღი: 08.06.2024

საპროექტოს ლოგო

მისამართი

ქ. თბილისი თავხელიძის ქ. №13

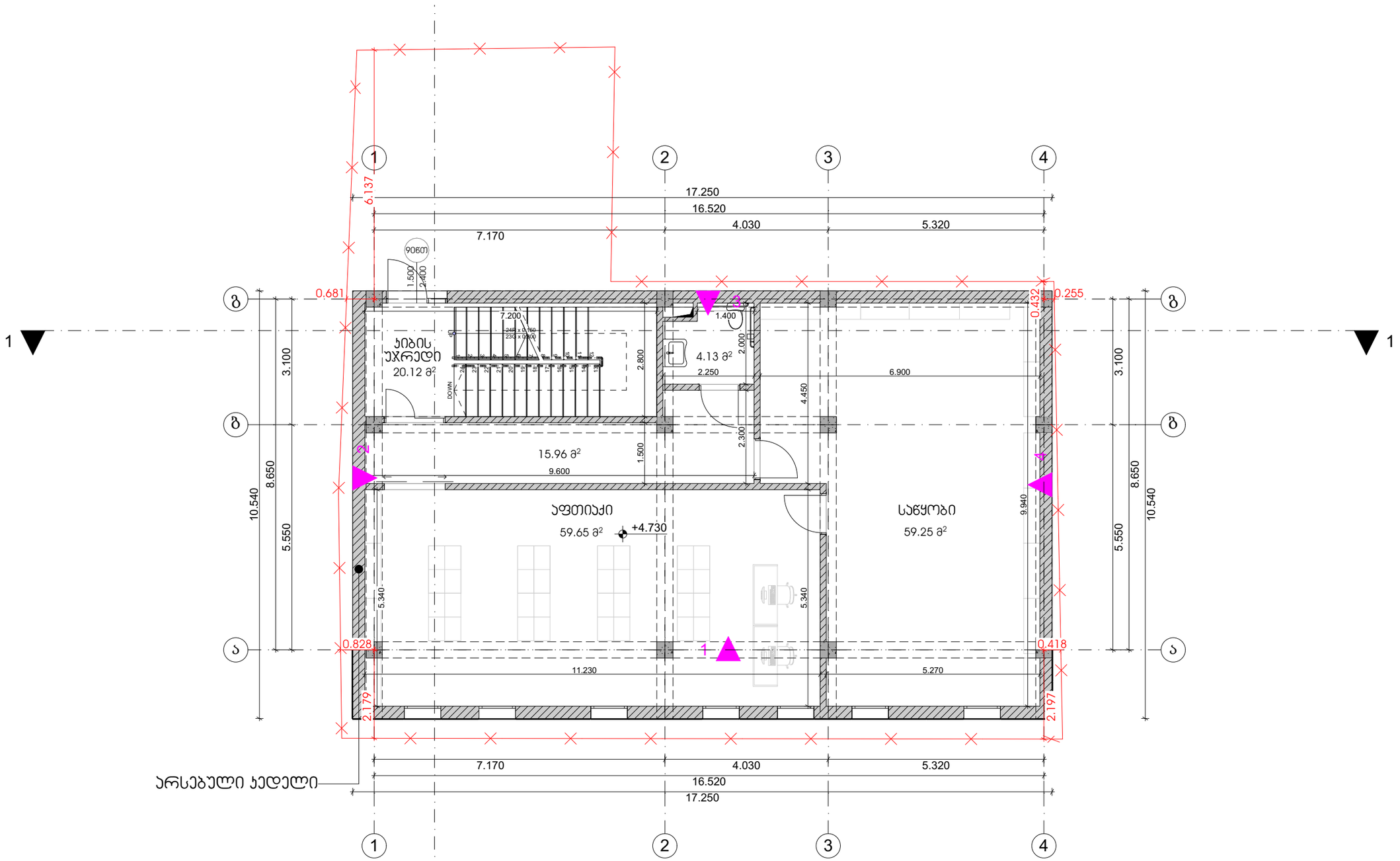
ს/ნ 405473919

ტელ: 591 45 20 20

www.archarea.ge

გეგმა +4.730 ნიშნულზე მასშტაბი 1 : 100

WWW.ARCHAREA.GE



თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპერტიზა

პირობითი ნიშნები:

საპროექტო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
ჯრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დაამუშავა	გ. ბეგლარაშვილი	
დაამუშავა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

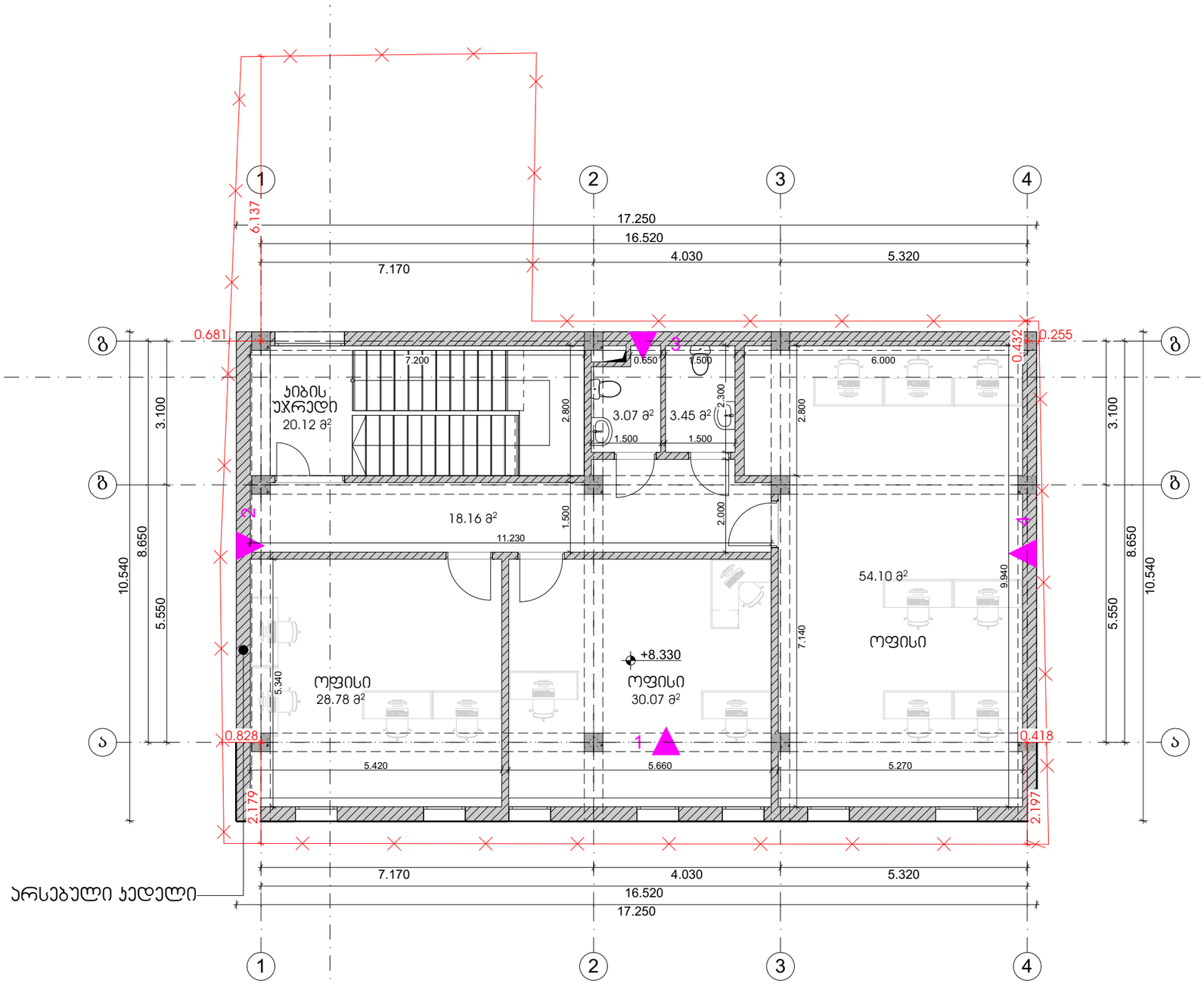
თარიღი: 08.06.2024

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი თამარ მეფის ქ. №13
ს/კ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

WWW.ARCHAREA.GE

გეგმა +8.330 ნიშნულზე მასშტაბი 1 : 100



თბილისი 2024 წ

დამკვეთი № 1	ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ოთარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
პრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დამმშვენ.	გ. ბეგლარაშვილი	
დამმშვენ.	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

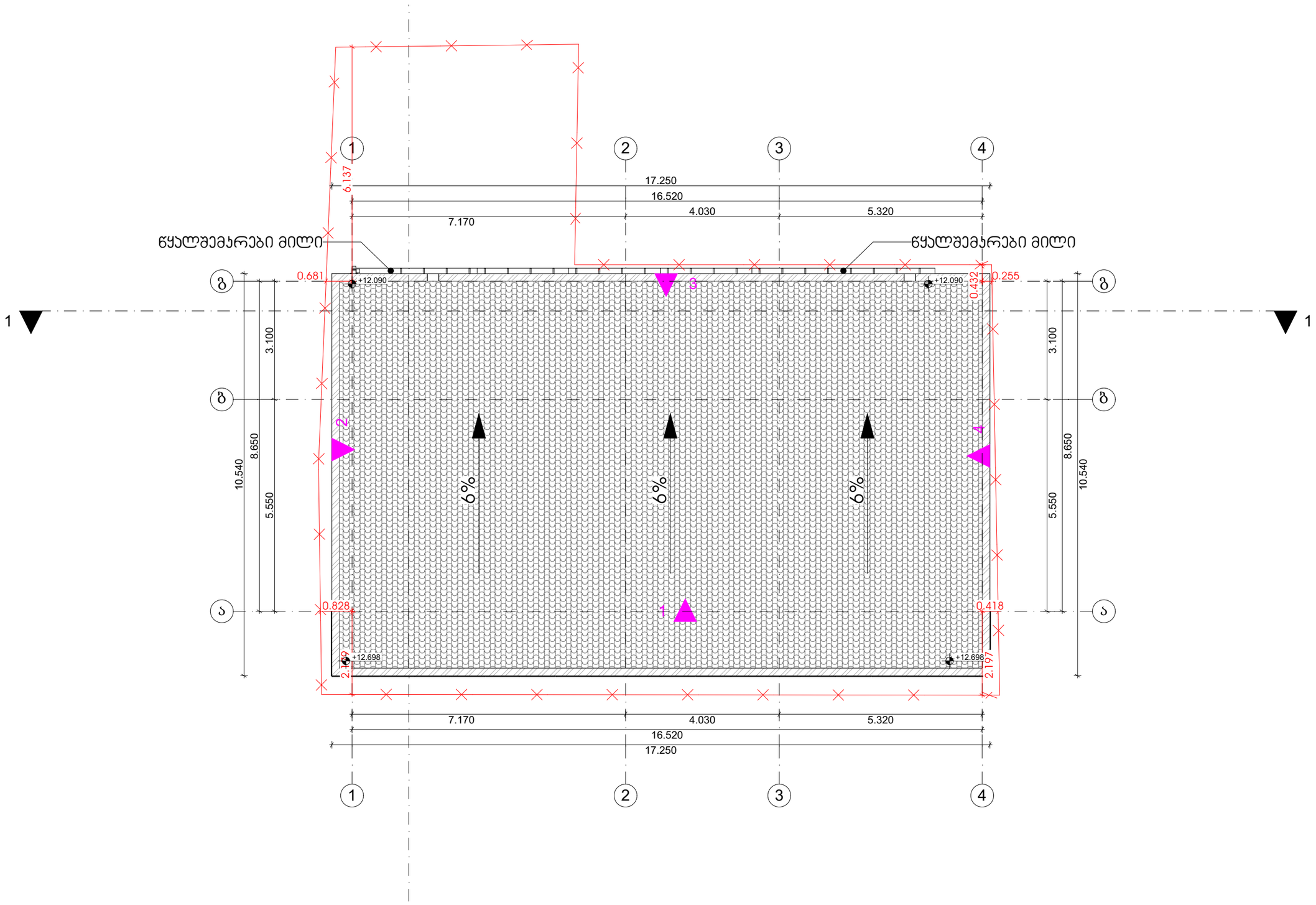
თარიღი: 08.06.2024

საპროექტო ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი
თავხელიძის ქ. №13
ს/კ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

სახურავის გეგმა მასშტაბი 1 : 100

WWW.ARCHAREA.GE



თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
ჯრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დაამშვა	გ. ბეგლარაშვილი	
დაამშვა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

თარიღი: 08.06.2024

სპროექტოს ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი თამარ მეფის ქ. №13
ს/კ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

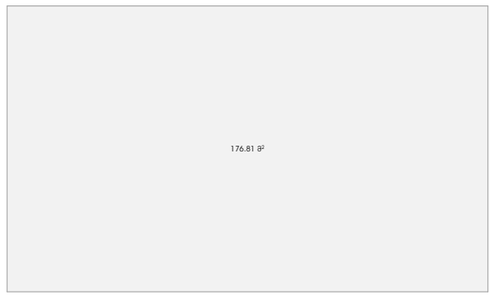
საანგარიშო პროექტები

WWW.ARCHAREA.GE

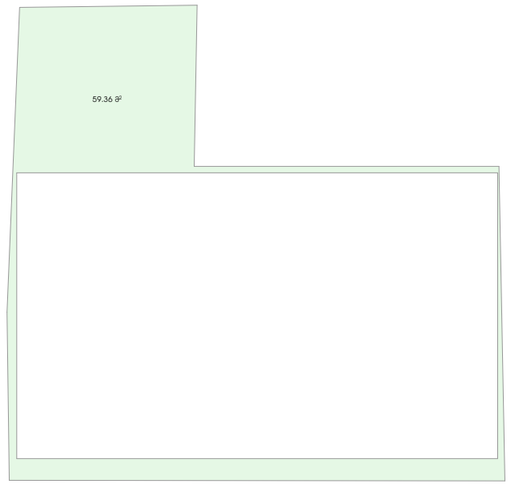
განაშენიანების საანგარიშო ფართობი: 540.43 პ3.მ



პ1-ის საანგარიშო ფართობი: 176.81/236=0.7



პ3-ის საანგარიშო ფართობი: 59.36/236=0.3



პ2-ის საანგარიშო ფართობი: 519.73/236=2.2



თბილისი 2024 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჭუბა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
არ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დამმშვა	გ. ბეგლარაშვილი	
დამმშვა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura | თარიღი: 08.06.2024

საპროექტოს ლოგო | მისამართი

ქ. თბილისი
თამარ მეფის ქ. №13
ს/ნ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

მოგესალმებით. შუალედური პასუხის პირველ პუნქტთან დაკავშირებით („ვინაიდან, სპეციალური ზონალური შეთანხმება გაცემულია არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრქუციის მიზნით, მისი იერსახის მოწესრიგების მიზნით, მხოლოდ არსებულ გაბარიტებში, შეუსაბამობის არსებული ხარისხი გაზრდის გარეშე, წარმოსადგენია კ2-ის ანგარიში იგივე პრინციპით, როგორც არსებულ შენობაზეა დაანგარიშებული“).

კ-2 კოეფიციენტი როგორც არსებულის ისე საპროექტოსი დათვლილია 14-39 დადგენილების მუხლი 12-ის შესაბამისად.

ამრიგად, როგორც არსებულის ისე საპროექტო შენობის კ-2 კოეფიციენტი ერთი და იმავე პრინციპითაა დათვლილი.

რაც შეეხება კონსტრუქციულ ნაწილს დაგეგმილლი სამუშაოები არ გააუარესებს არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობას, რისი საექსპერტო დასკვნებიც იყო წარმოდგენილი, ამასთან წინა შუალედურში ვკითხულობთ : **„ვინაიდან ემატება ფილა, რეკონსტრუქციის სხვა სახეობის შემდეგ აირჩიეთ მიშენება-დაშენების ნომენკლატურა. გაცნობებთ, რომ გიაქტიურდებათ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკი.“** რაკი მოთხოვნილი იყო ნომენკლატურის ცვლილება(რაც გავითვალისწინეთ) იმის გამო რომ შიდა არსებული კონსტრუქციის ჩანაცვლება ხდებოდა ახლით. შესაბამისად პროექტირება გაგრძელდა ამ მიმართულებით. **ბოლო შუალედურში კი საუბარია კვლავ არსებულ გაბარიტებში რეკონსტრუქციაზე და მოთხოვნილია ნიშნულების დატანა არსებულის მიხედვით. მიწისპირა 0.00 ნიშნული არსებულის და საპროექტოსი ერთი და იგივეა, ხოლო სხვა ნიშნულები განსხვავდება, მაგრამ ამასთან დაკავშირებით უკვე შეცვლილია ნომენკლატურა მოთხოვნის შესაბამისად(რეკონსტრუქციი სხვა სახეობის შემდეგ არჩეულია მიშენება-დაშენება, წინა შუალედურის გათვალისწინებით), გარდა ამისა გათვალისწინებულია გაპით მოთხოვნილი კ-1=0.7 და კ-2=520 კვ.მ. კოეფიციენტები.**