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%

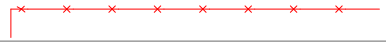
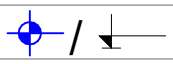
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ავტომატური ელტერნატიული ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის და ცეცხლ-კვამლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მიღწვადობის სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო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

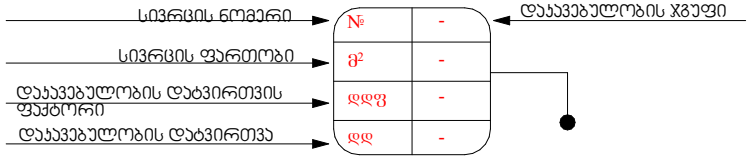
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები ნიშნულების მიხედვით	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (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



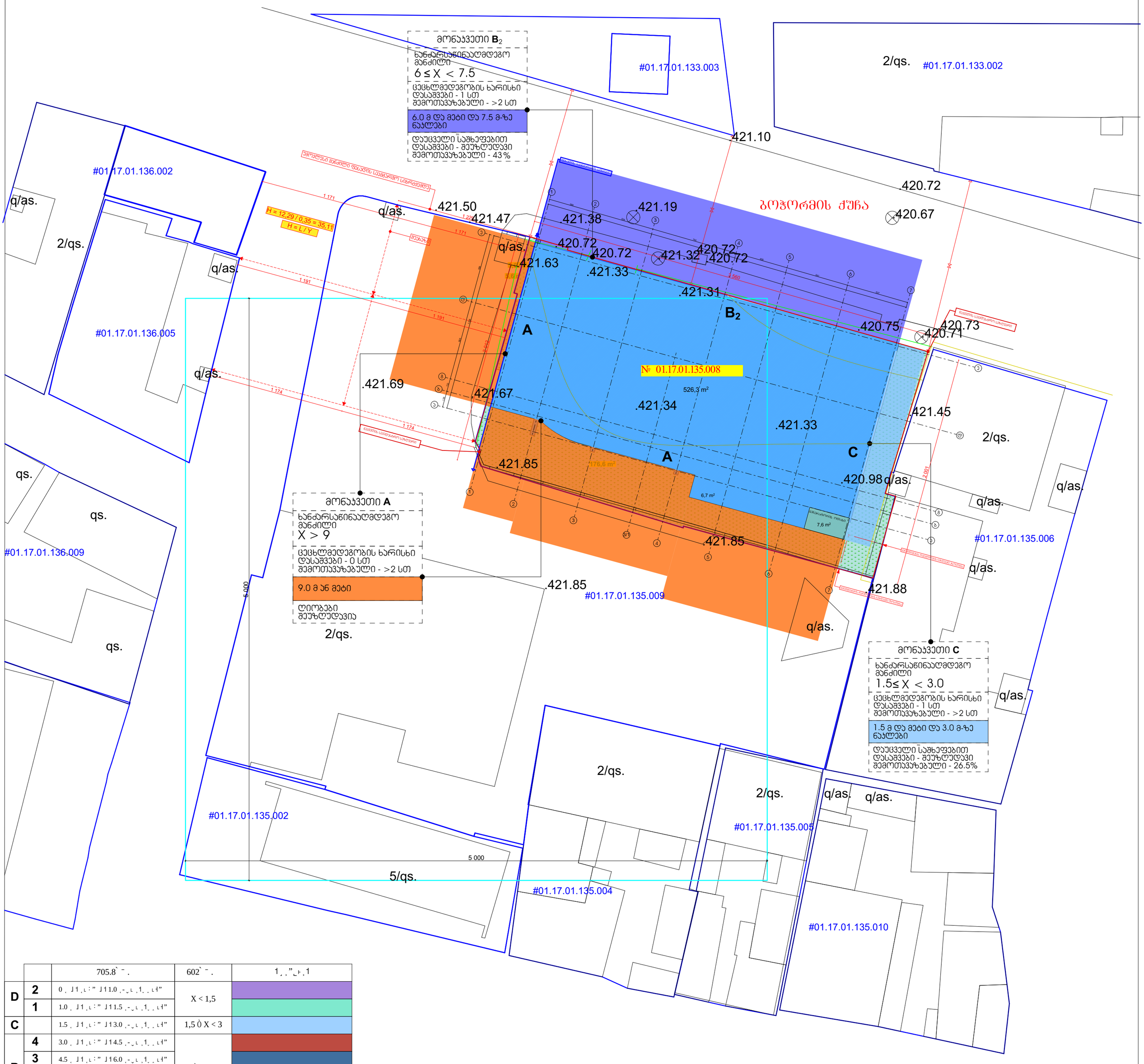
 კვამლზე მორეაგირე	შენიშვნა:
 საავარიო განათება	შენობის სივრცეებში მათი განლაგება და რაოდენობა პირობითია და უნდა დაზუსტდეს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ პროექტის ფარგლებში.
 კვამლსაღმოძენი	
 ხელის ცეცხლმაქრი	დაკავებულობის ჯგუფები
 ორმაგი კავშირის სისტემა	
 ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა	 სავაჭრო 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

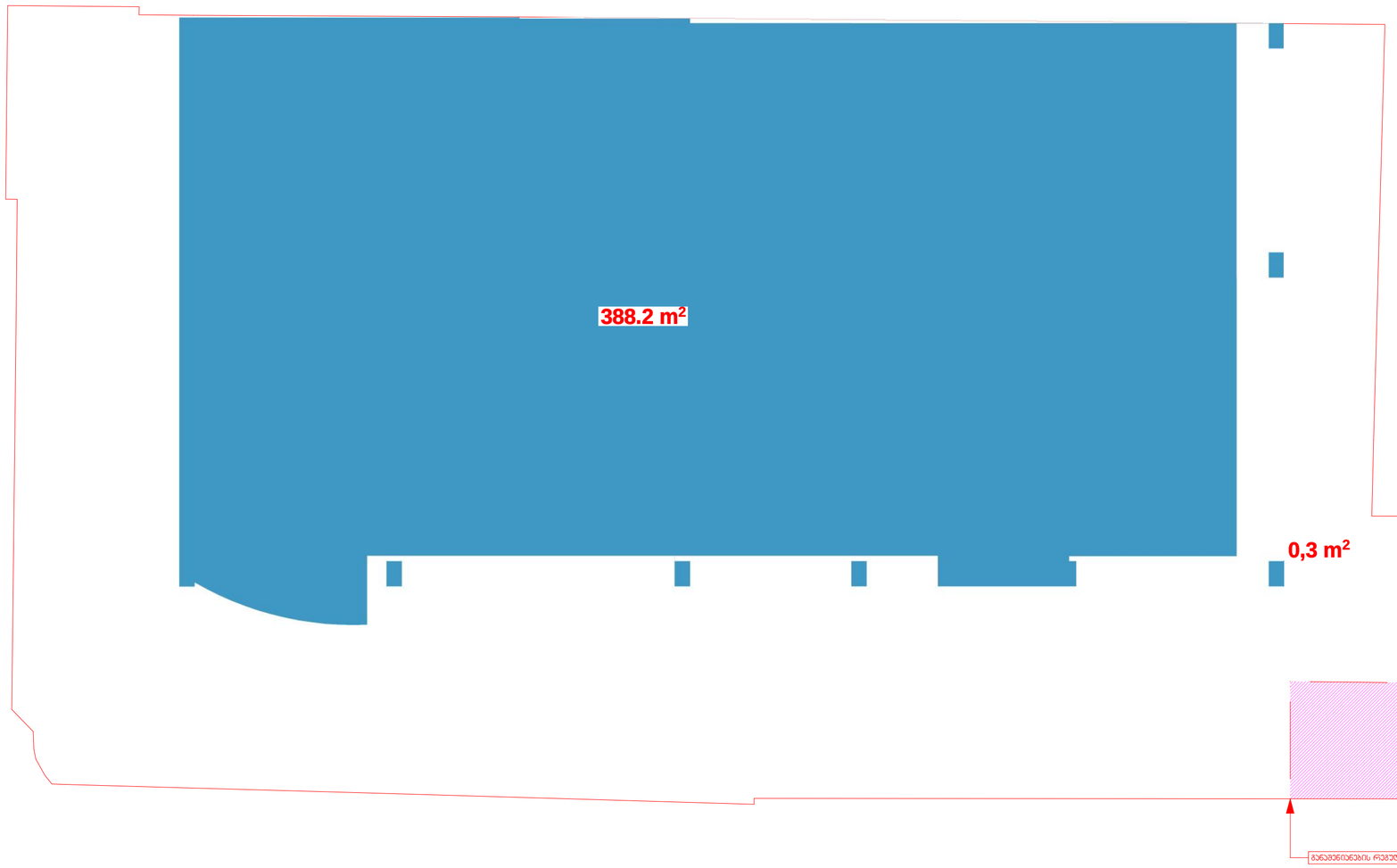
თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

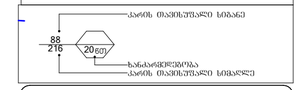
388.2 m² + 0.3 m² = 388.5 m²

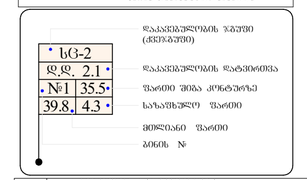
პროექტირებული



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

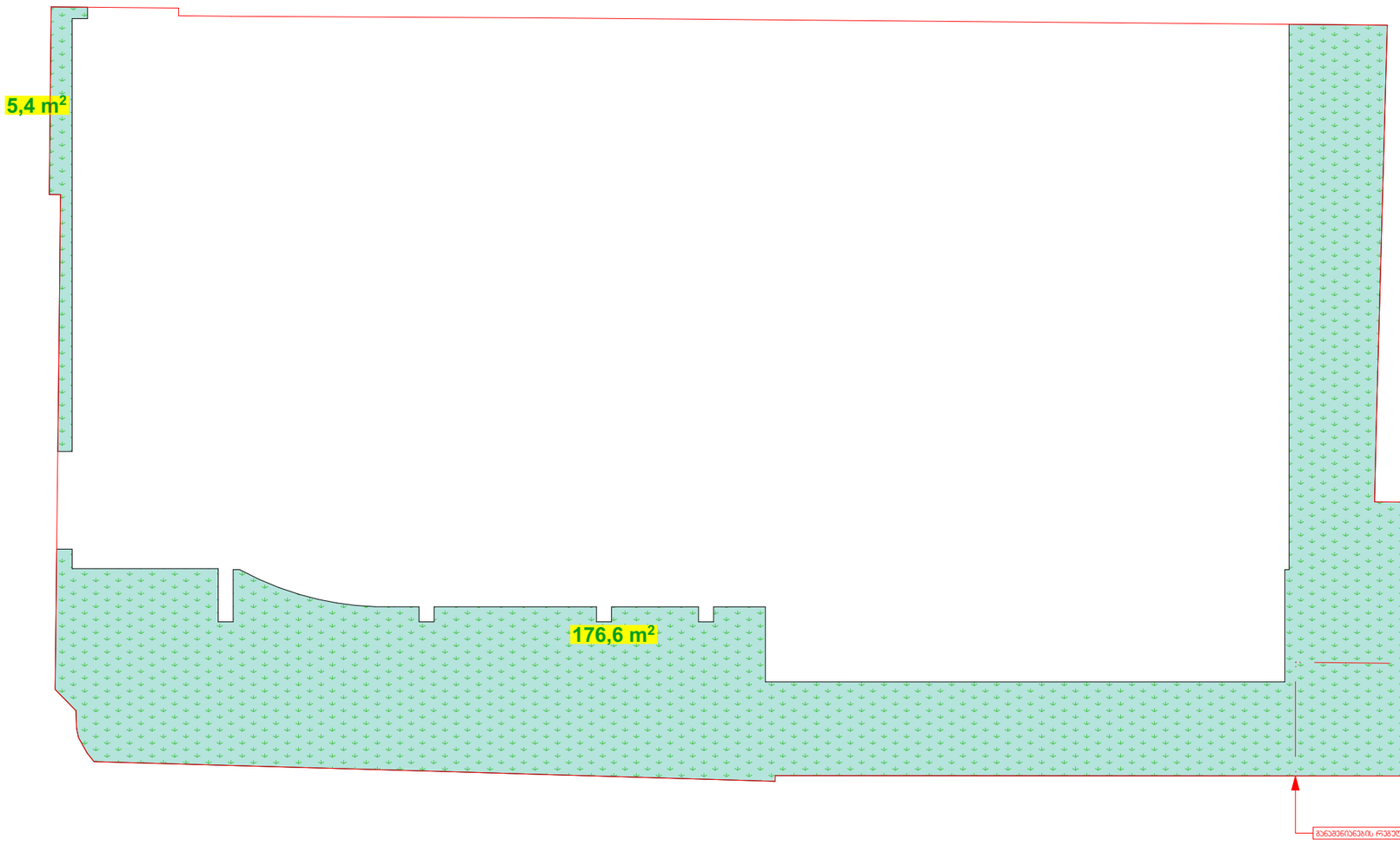
6. ავტომატებრივ ავტომობილთათვის გამოყენებული ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე

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	პარკინგის ნომერი
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქვედის ცვლილებითობის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცვლილებითობის ხარისხი 2 საათი
	შესასვლელამდე საპარკო მანძილი
	მისაწვდომი სველპუნქტი
0.000	ნიშნული პროფილზე, შესაღებზე
	საფლეროსაფარი ბეტონის სრულმასიანობით ერთნაირად 2 სმ-იანი სანარჩენეობით (ასფალტ, კერამ. ფილებისა, ბალახისა და სანიაღვრე ანაწერობის)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	საპარკინგო დაკანტვლების ზონები - სწ-2
	საქმიანი ზონები - სძ
	საპარკო დაკანტვლების ზონები - სპ
	დამცავი ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაკანტვლების ზონების ტერიტორიები - სც-1, სც-2

ხარის მაპისუფალი სიმაღლე
88 / 216 / 20 ეზე
სანარჩენეობა
ხარის მაპისუფალი სიმაღლე

დაკანტვლების ზონები (ტერიტორიები)

სც-2	
დ.დ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაკანტვლების დატვირთვა
ხარეი შიბა კონტურზე
საზღვრული ხარეი
მეზღვანი ხარეი
ბინის №

სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო პანელების ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მოქმედების მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო გასასვლელის მანიშნებელი
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სასიგნალიზაციო სამაზრის მიერ გაფრთხილებელი მოსაპრობელი.
	--- პროლიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გათბობის კვების სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და მეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნორი მეესახებება აზსრულებელ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მეეგანღობისას მეთანხმებელი უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - შეზღუდული პასუხისმგებლობით	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური აკლებარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ავლაბრის მე-11 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.013.012
მეთანხმებელია დამკვეთებთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

[illegible]

შენობის ნაგებობის ტიპი: მრავალფუნქციური კომერციული/მენობა
ქალაქ თბილისის ავლაბრის, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აკლებარი" ს/კ 405012864	[illegible]

დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სეთლონმელი		21/04/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		21/04/2023
დამკვეთი	ი. ჩიბერიძე		21/04/2023
მენეჯერი	ა. ბისანა		21/04/2023
ესპერტი	დ. ჯორჯორაძე		21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე ჯ3 -ის პროექი	

[illegible]

09/07/2024

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

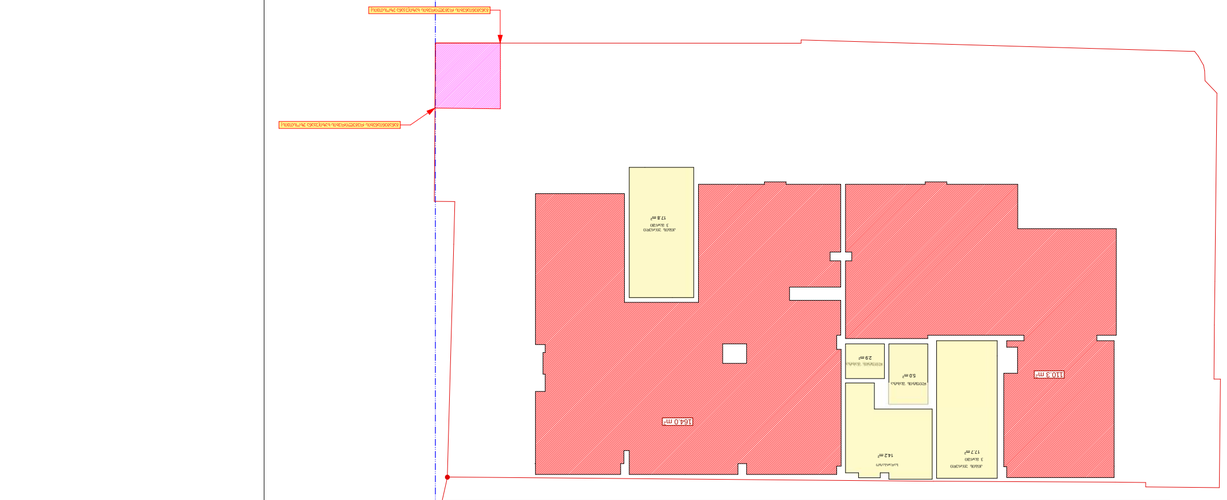
ბინების ფართობების ჯამური პროცი არ აღემატება - 75%	
ბინების პროცი - 2099,2 მ^2	პროცენტულად - 71 %
კომერციული ფართობების და ოფისის პროცი - 895,2 მ^2	პროცენტულად - 29 %
ჯამი: 2992,0 მ^2	პროცენტულად - 100 %

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

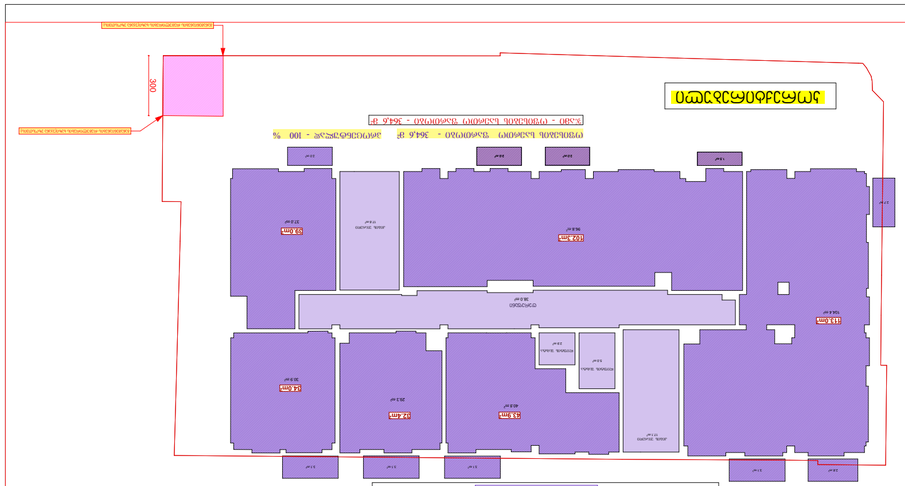
ბინების პროცი + საზაფხულოს 1/3 = 1785,6 + 155,4 : 3 = 1785,6 + 51.8 = 1837,4 / 150 = 12,25 ავტოსადგომი

1-СПЗ Ситуационный план 1:500

Ед. = 378,5 м²


Ограждение земельного участка
Ограждение земельного участка
Ограждение земельного участка

ՍՄՀՉՑՍՅՈՓՐՄՅԱՀ


ՊԱՐՈՒՍՏԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆՇԱՆԱԿՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔ
300
ՊԱՐՈՒՍՏԱՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆՇԱՆԱԿՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔ

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

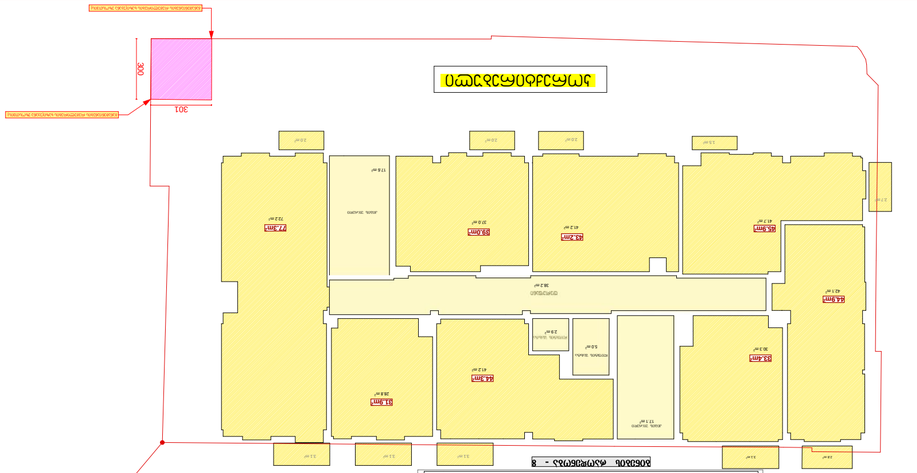
Ընդհանուր մակերես (հաշվարկային) 324.5 ք.մ

Ընդհանուր մակերես (նախագծային) 324.5 ք.մ

Ընդհանուր մակերես (հաշվարկային) 324.4 ք.մ

Ընդհանուր մակերես 80.8 ք.մ

Ընդհանուր հատակագիծ - 1

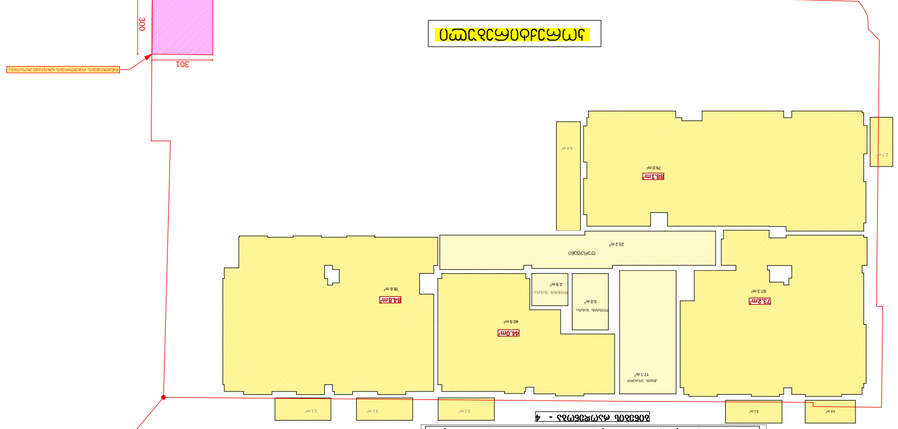

ավտոտնակ
13.2 մ²
ավտոտնակ
12.1 մ²
ավտոտնակ
30.3 մ²
ավտոտնակ
42.1 մ²
ավտոտնակ
41.2 մ²
ավտոտնակ
20.8 մ²
ավտոտնակ
73.2 մ²
ավտոտնակ
11.8 մ²
ավտոտնակ
34.8 մ²
ավտոտնակ
41.2 մ²
ավտոտնակ
5.6 մ²
ավտոտնակ
2.8 մ²
մուտք
3.2 մ²
մուտք
2.1 մ²
մուտք
3.5 մ²
մուտք
3.5 մ²
մուտք
3.5

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԹՈՒՅԼԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

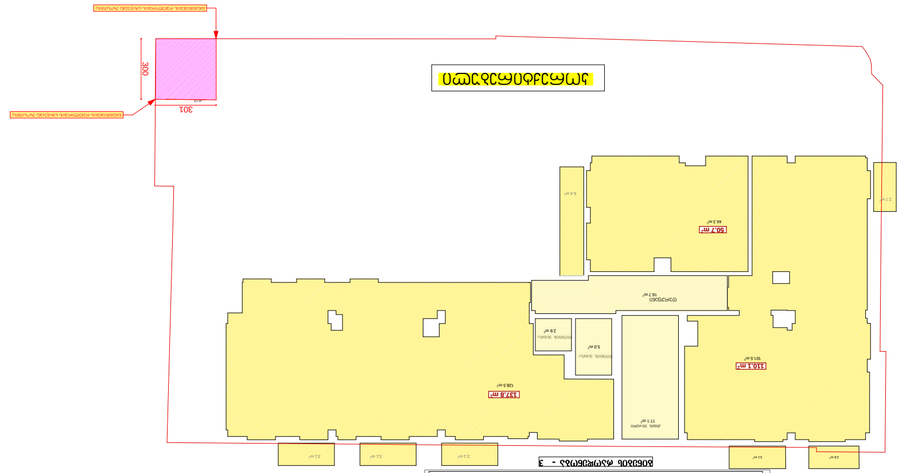
ՀՀ-Ն ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՏԱՇԱՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇԵՆՔԻ ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ՀԱՆՔԱՅԻՆ ՏՆԱԿԱՆ ՏՆԱՄԵՐՔԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

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

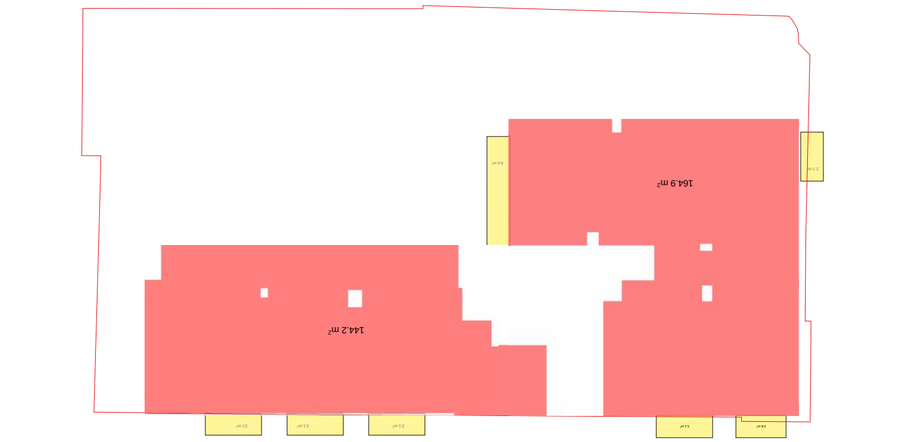
ՀՀ-7 ԼՄԻՈՒՄՆԻ 83680

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

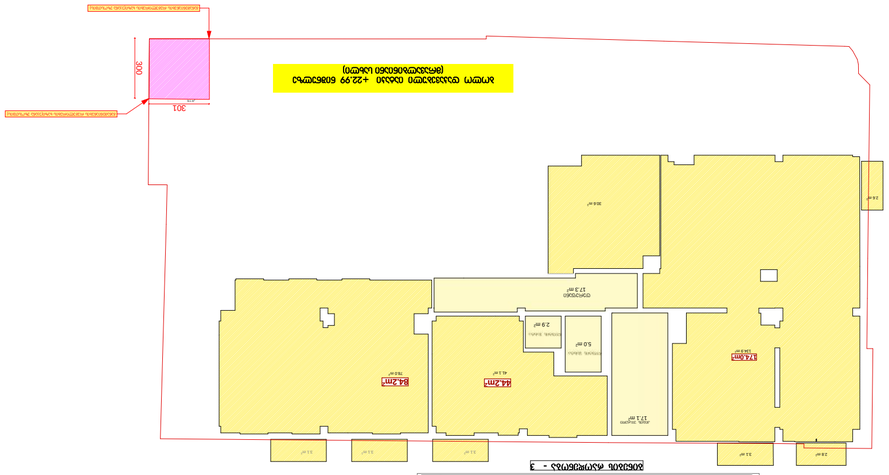
Площадь участка - 344.7 м²

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

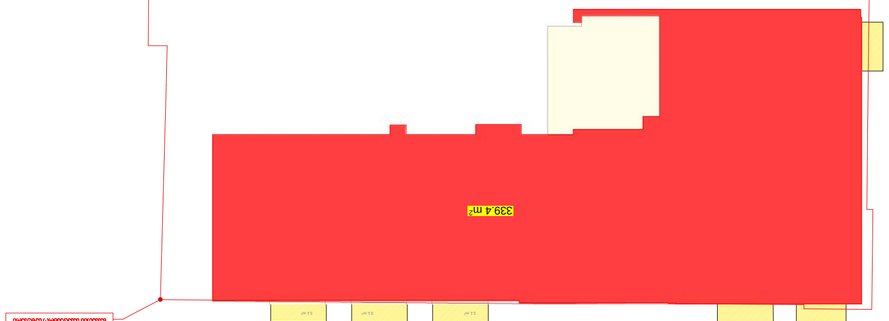
301

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

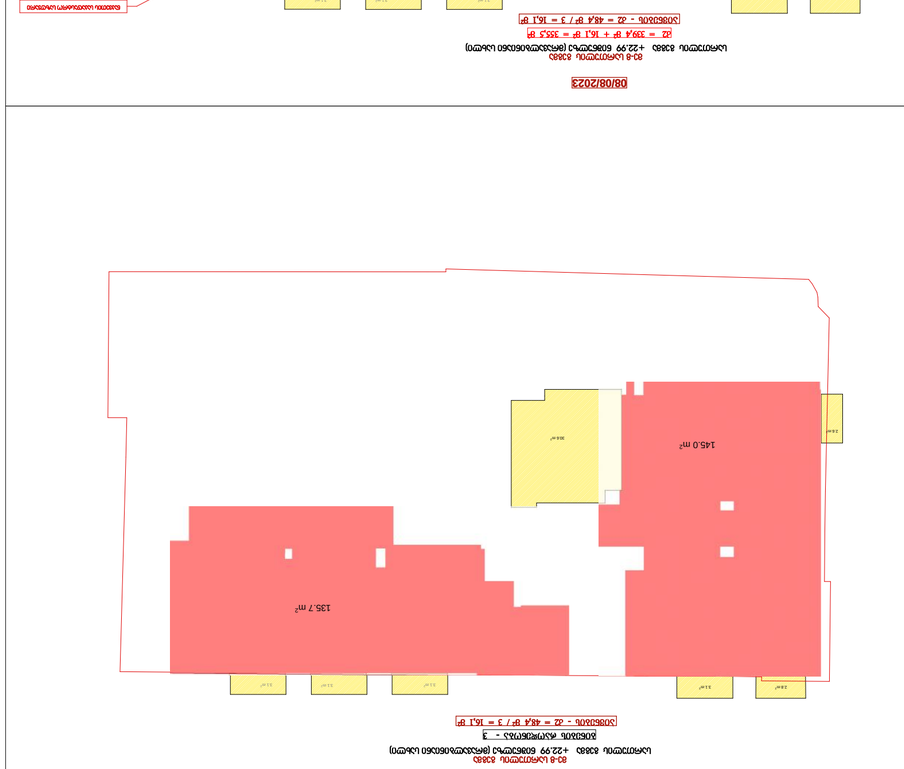
ВЗ-8 Бизнес Парк Ереван

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

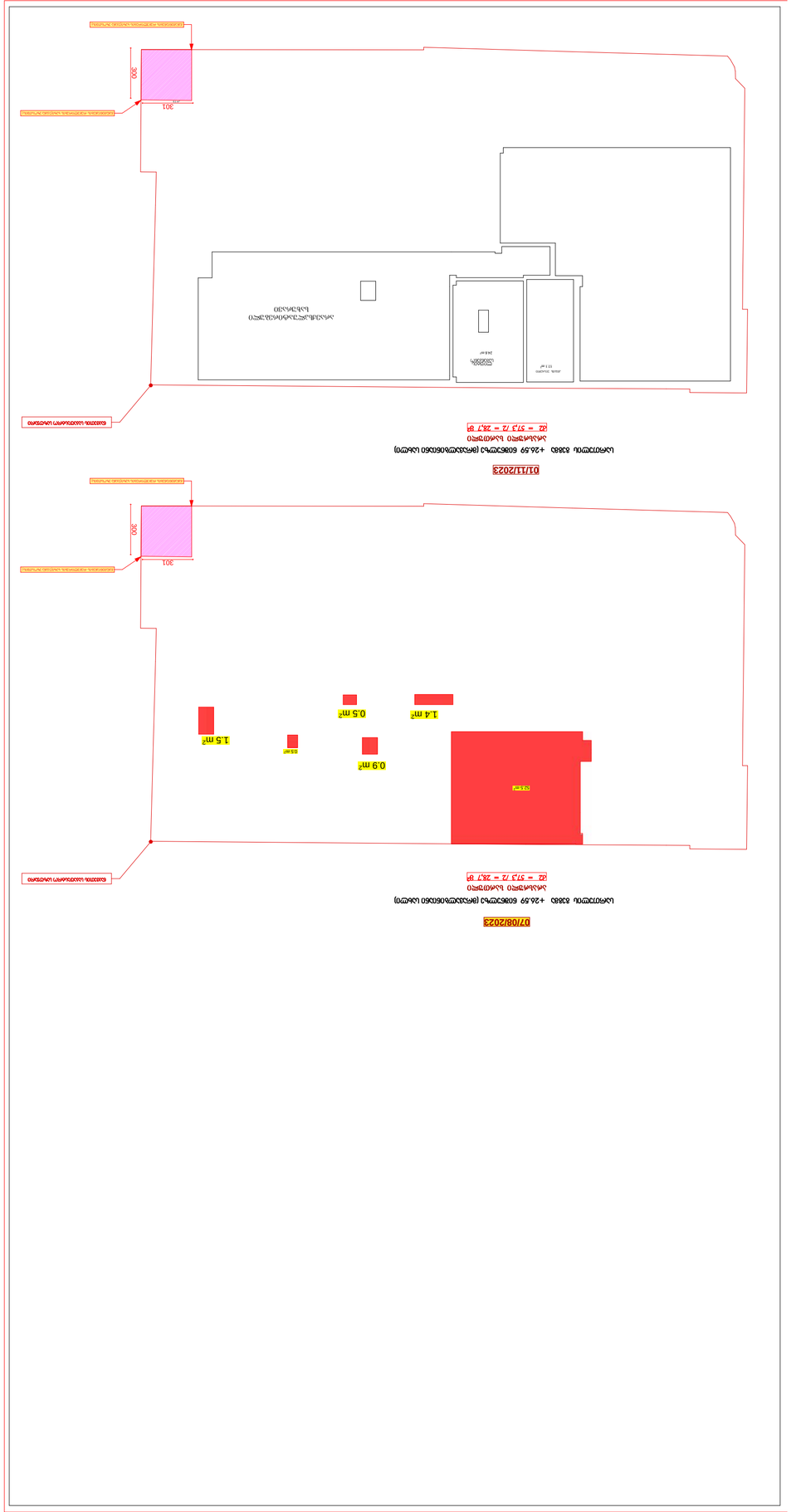


ВЗ-8 Бизнес Парк Ереван

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

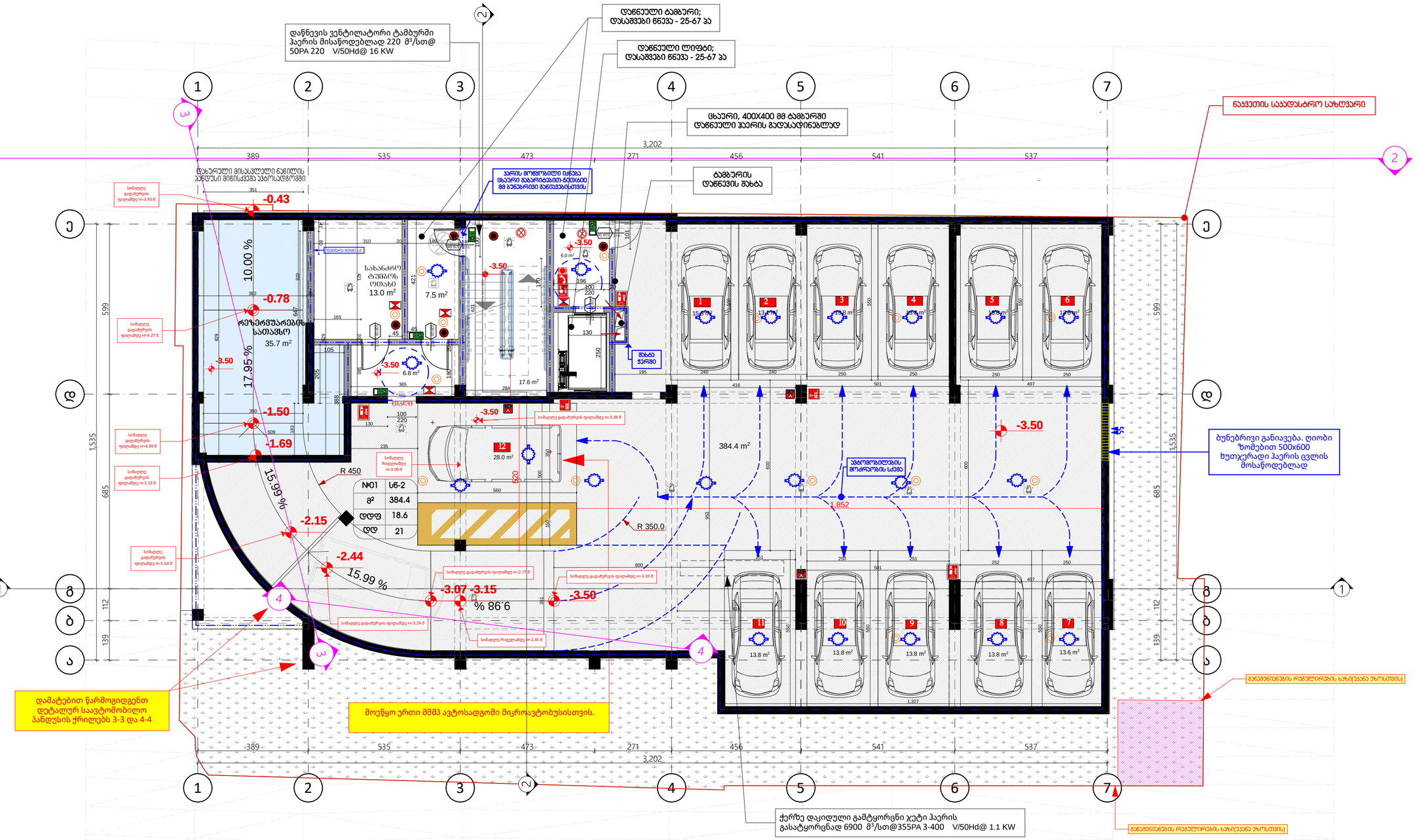
Зона - 3

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
ფართობი: 509.6 მ²
დანადგარის ტიპი: ჰაერის მისაწოდებელი
მოდელი: 50PA 220 V/50Hd@ 16 KW
დანადგარის ვენტილატორი ტამბურში ჰაერის მისაწოდებლად 220 მ³/სთ@
დანადგარის ელექტრული სიმძლავრე: 1.1 KW
დანადგარის ელექტრული კვება: 3 ფაზა, 380 ვ, 50 ჰც
დანადგარის ხმაურის დონე: 55 დბა
დანადგარის წონა: 90 კგ
დანადგარის ზომები: 1000X1000X400 მმ
დანადგარის მწარმოებელი: ITALTECH
დანადგარის მოდელი: 50PA 220 V/50Hd@ 16 KW
დანადგარის ტიპი: ჰაერის მისაწოდებელი
დანადგარის ფუნქცია: ავტოსადგომის ვენტილაცია
დანადგარის ადგილმდებარეობა: ავტოსადგომის ტამბურში
დანადგარის მონტაჟის ტიპი: იატაკზე დამონტაჟება
დანადგარის მონტაჟის ადგილი

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

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

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარამეტრის ნომერი
	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლდამცავობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდამცავობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე საერთო მანძილი
	მიმართველი სვლაკიბე
0.000	ნიშნული პროფილზე, შესასრულებელი
	გამლილისაგან 2 სმ-მდე სანაპიროებიანი ელემენტებით 2 სმ-მდე სანაპიროებიანი (ქვიშის, ქიშის, ხრეშისგან, ბალასტი და სანიაღვრე არხი)
	ბეტონის კალთის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 0%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სანაპირო დაცავი ზოლის ზედაპირი - სპ-2
	სანიაღვრე ზედაპირი - სნ
	სანაპირო დაცავი ზოლის ზედაპირი - სპ
	დამხმარე ზედაპირი - ზმ
	სანიტარული დაცავი ზოლის ზედაპირის ძირითადი - სს-1, სს-2

ბეტონის ორპირიანი სიმაგრე
88 / 216 / 20 სმ
სანაპირე ზოლი
ბეტონის ორპირიანი სიმაგრე

დაცავი ზოლის ზედაპირი (ძირითადი)
სპ-2
დ.დ. 2.1 — დაცავი ზოლის ფატნიტა
№1 | 35.5 — წყარი ქიმია კონტურზე
39.8 | 4.3 — სანიაღვრე წყარი
მთავარი წყარი
ბენზინ №

სიმბოლოების განმარტება

	სახანძრო მილტგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო გაგზავნის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე / ფაროსიორი კვამლის დეტექტორი
	ავტომაშუქი
EXIT	სავეკაციო გასავლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საყომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მსუქველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პერსონიფიცირების გარე პარკებიანი ქვესადგური და ბეტონის ქვაბის სათავსის მოეწყობა საჯარაჟე ტანქლით და მეიერატის ფუძეების ფერდი

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 ავტორთან

დაკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი პლუსაარი" ს/კ 405012864	ქ.თბილისი მუნიციპალიტეტი, ქალაქ თბილისის №1 საკრებულოს პრეზიდენტი: 01.14.14.015.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური თანმიმდევრობა, ფართები: ზოგადფუნქციური კორპუსის/ბლოკის ტიპობრივი №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსაარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		11/11/2023
მთარმოძღვარი	ი. სტეფნიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. ჭეჩრიშვილი		11/11/2023
დაკვეთა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
შეკვრნა	ა. კიკანა		11/11/2023
ქსპერტი	ფ. ხარაზიშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
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
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

ა) არანაკლებ სართულის ისეთის კომპლექსური ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;
ი) მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე ოცდაერთ მეოთხედ მიმდებარე სართულის ოცდაერთ მეოთხედზე ნაკლებია 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 ნებადართნი სახეობა-ფორმითა სიგრცეში შეკრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საგარანტიო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საგარანტიო ზედაპირსა და სამეზობლოს საზღვრის წერტილებიდან ეფრუკეთ სიმრცეებე უმოკლეს დამორებაზე გვერდით მოცემული ჩამოქნილობის მიხედვით:
ა) 10.0 მეტამდე 10.0-მდე დამორების შემთხვევაში – შენდეთ ღიობული; დამორება გაითვალი 0.4 %-ზე
ბ) 10.0-ზე მეტი დამორების შემთხვევაში – საგარანტიო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ოზნიდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა დადგება მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრის/ხის ძირი ცენტრის მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ ეკარნა სამეზობლო საზღვრი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა უნდა დადგინდეს მისი საზღვრიდან სრულიად.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშენული განთავსება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დამორების ზემოთ ან ქვემოთ ნაკვეთის საზღვრის ზონის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

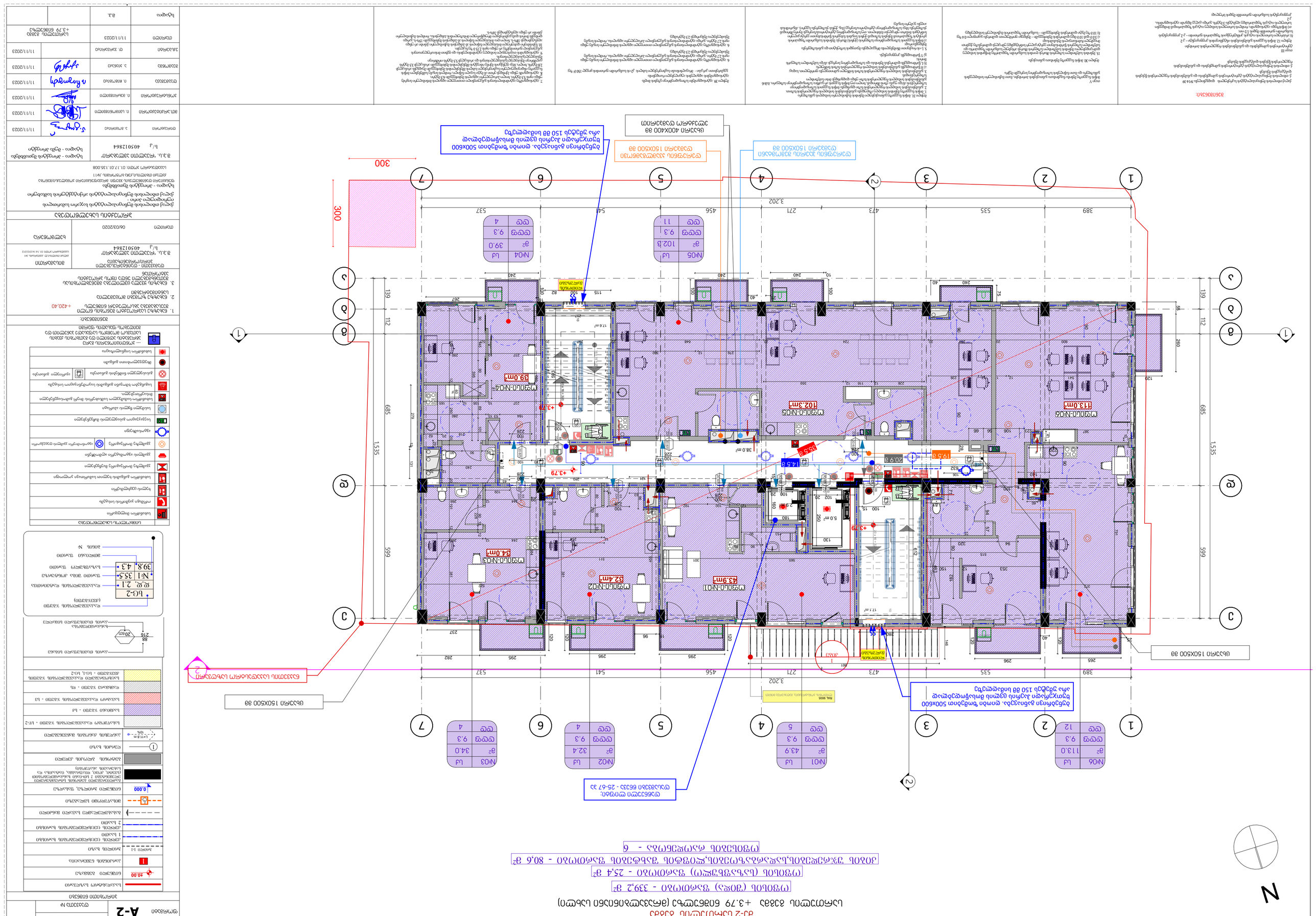
5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრავალდება მეათეთ სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრის (ღიობის) მხარეს მიწის საგარანტიო ზედაპირის ქვედა ზედაპირის მიწის ზედაპირ ქვის სიღრმის ნებისმიერ წერტილებში ეფრუკეთ ვერტიკალური სიმრცის მიმართ ორ ურთიერთ პერპენდიკულარულ მიმართულებით. თუ სამეზობლო საზღვრის ტერიტორიაზე სიღრმე მხოლოდ ერთ წერტილს სხვა სამეზობლო საზღვრის ტერიტორიაზე (მაგ. ერთს ერთ ნაკვეთს ეკარნა), ანგარიშისას აიღება ეკარნი სიღრმე.

მუხლი 39. ავტომანქანების სამოთავსებლო ეზოების მოწყობა
ავტომანქანების ადგილების ეკვილიბრული რაოდენობა
ეკვილიბრებით კარკაბი - მრავალბინიანი სახლისა კ2-ის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეადგინოს 2,5 მეტრამდე.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეადგინოს 2,5 მეტრამდე

7. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.
8. ავტომანქანის უნდა შეიძლებოდეს თითო ან ორი სავლის წყნარი, რომლის სიგანე საშუალოდ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2,8 მეტრის, ხოლო სხვა შენობების შემთხვევაში მინიმალური შესაძლებელია არანაკლებ 3,5 მეტრის ეკვილიბრით მესამეთეულისაკენ ორ არანაკლებ 5,5 მეტრის ორმხრივი მესამეთეულისაკენ.
9. ავტომანქანის თავისუფალი სიმაღლე ავტომობილის და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში ფეხით მოსიარულეთ ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მოსაწყობი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკურ შეზღუდვის მქონე ადამიანებისთვის მოსაწყობი პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 10%-ს.


ნებადართული ნაგებობის ფრაგმენტი
ნებადართული ნაგებობის ფრაგმენტი
ნებადართული ნაგებობის ფრაგმენტი

მე-3 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

ოფისების რაოდენობა - 4

N

№01	სც-2
მ²	69.6
დდფ	18.6
დდ	4

№02	სც-2
მ²	43.9
დდფ	18.6
დდ	3

№09	სქ
მ²	32.4
დდფ	9.3
დდ	3

№10	სქ
მ²	34.0
დდფ	9.3
დდ	4

დაწნეული ღიობი; დასაშვები ნაკვეთი - 25-67 პა

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

ცხაური 150X500 მმ

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ცხაური 150X500 მმ

ბინა-№01 69.6m²

ბინა-№02 43.9m²

ოფისი-№09 32.4m²

ოფისი-№10 34.0m²

ბინა-№04 58.2m²

ოფისი-№12 43.2m²

ბინა-№03 38.6m²

ოფისი-№11 39.0m²

41.0 m²

17.6 m²

№04	სც-2
მ²	58.2
დდფ	18.6
დდ	4

№12	სქ
მ²	43.2
დდფ	9.3
დდ	5

№03	სც-2
მ²	38.6
დდფ	18.6
დდ	3

№11	სქ
მ²	39.0
დდფ	9.3
დდ	4

დერეფნის ჰაერის შემომგებნი 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

ფორმატი	A-2
თარიღი	2023 წ.
დაკვეთა №	

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარამეტრის ნომერი
პარ.ხაზი 1-1	პარ.ხაზის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგენი
0.000	ნიშნული პირველ, შესაფეხ
	პარლამენტარული პარკინგის სტრუქტურული ელემენტების 2 სმ-იანი ხანძარგამძლეობით (სვეტის, ძრავი, რიგისწიგნის, ტიხრების და სამარკირების პარკინგის)
	პარკინგის ველოსიპ კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მიმდინარეობა
	სახანძრო და ევაკუაციის ზეშუა - სწ-2
	საცხოვრებელი ზეშუა - სქ
	საპარკინგო და პარკირების ზეშუა - სპ
	დამხმარე ზეშუა - სზ
	საცხოვრებელი და პარკირების ზეშუის ძირითადი - სც-1, სც-2

კარის მოპირკეთებული სიმაღლე

ხანძარგამძლეობა

კარის მოპირკეთებული სიმაღლე

სც-2	
ფ.ფ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

- დაპროექტებულობის ზეშუი (ძირითადი)
- დაპროექტებულობის ფატნიშნება
- ზარი შიგა კონტურზე
- საზარეხილე ზარი
- მიმდინარე ზარი
- ბინის №

სიმბოლოზე სახელწოდება	
	სახანძრო მილტდგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომწყრივ მორევადირე მავნეფეხელი
	ავტომის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტომწყრივ მორევადირე / ავტონომიური ავტომის დეცენტრალი
	ავტოსამზადი
	სავენტილაციო გასავლელის მარეგულირებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტიორების გარე პარკინგის ტერიტორია და მიმდინარე ქსელის სამუშაო მოედანი სამშენებლო სანებართვო პირობების მიხედვით განხორციელდება

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი მეშესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმედრებლად
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მეთანხმებულია ენერგო ეფექტის პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი პლასაარი"	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური ზონებისათვის ზღვრული ნორმატიული პარამეტრების განსაზღვრის ინდივიდუალური პროექტი №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლასაარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიშ		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. ფხაკაძე		11/11/2023
დაკმაყ.	ი. ჩიგოგიძე		11/11/2023
შეკმოწმა	ა. ჯიანაშ		11/11/2023
ქმსპარტნ	ფ. ბარათაშვილ		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე ა2 -ში ა/კოპი	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

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

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ 2

ბ) ანასრული სართულის ოკუპირებული ზედაპირის ფართობი – კ 2 კოეფიციენტის სამგარიში ფართობში შეიძლ. 1/2 -ით.
ი) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იაკუთ ზედაპირიდან მოძღვენი სართულის იაკუთ ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა, კ-3
კოეფიციენტის სამგარიში ფართობში შეიძლ სრულად;

თავი V
ბინის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართული სართულების რაოდენობა

მუხლი 30. ბინის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის განაშენიანება

15. მუნიციპალიტეტის სახელოვნო მხარეს ღიობის სამგარიში ზედაპირზე მიწერილის სიმაღლე დამოკიდებულია მუნიციპალიტეტის სახელოვნო მხარეს არსებულ სამგარიში ზედაპირსა და სამგარიში სქელების წარმოსახული ფრენებულ ფრენებულ უმოკლეს დამორესზე ვერტიკალ მიღებული ჩამოსახული ზედაპირის ფრენებულ ნაწილში დამორესზე ვერტიკალ ზედაპირის მაქსიმალურად:
ა) 10.0 მეტრ 10.0 მეტ დამორესზე მუნიციპალიტეტში – მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის 0.4 %-ზე
ბ) 10.0 მეტ მეტი დამორესზე მუნიციპალიტეტში – სამგარიში ზედაპირის მუნიციპალიტეტის სიმაღლეზე

მუხლი 31. ბინის ნაკვეთზე განაშენებული მუნიციპალიტეტის სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის სიმაღლე იზომება ნაკვეთის ფრენებულ ნაწილში.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ნაწილ ფენებად ბინის ნაკვეთის სახელოვნო სართულებად, ასევე ტექნიკ მნიშვნელ, ხოლო თუ ბინის ნაკვეთის კონ განაშენიანების სახელოვნო სართულის ნაწილ ფენებად ფენებად ბინის სამგარიში ზედაპირის სახელოვნო სართულებად.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ნაწილ ნაშრალი განაშენიანების ფორმული, სადაც:
ა) H ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ნაწილ ნაშრალი;
ბ) L ნებადართული დამორესის ზედაპირის და სამგარიში სართულის სახელოვნო სართულის ზედაპირის მანძილი;
გ) Y ნებადართული კოეფიციენტი.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკვეთის სახელოვნო სართულის (ტერასის) მხარეს. ბინის სამგარიში ზედაპირის კონტურის ზედაპირის ბინის ნაშრალ ქონის სიმაღლის ნებადართული ვერტიკალური სამგარიში ზედაპირის ბინაში ფენილი მანძილი;
ბ) ბინის ნაკვეთის სახელოვნო სართულის (ტერასის) მხარეს. ბინის სამგარიში ზედაპირის ვერტიკალ მიღებული ფენილი მანძილი.

მუხლი 39. ავტომობილების სახელოვნო ქუხის მოღა
ავტომობილების ადგილების ოპტიმალური რაოდენობა
გეგმარების კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ3-ის საშუალო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომობილების ავტომობილთათვის გასვლელით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე მეტისმეტად უნდა იყოს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომობილების ავტომობილთათვის გასვლელით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე მეტისმეტად უნდა იყოს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომობილების ავტომობილთათვის გასვლელით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის მეტისმეტად 6.5 მეტრი.
8. ავტომობილის უნდა სრიდეს ფრთა ან მეტი სალარო ბანკით, რომლის სიგანე სამეტრიანი მოძრაობის ზოლის ფარგლებში 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა შემთხვევაში მინიმალური მეტისმეტად მეტისმეტად 3.5 მეტრის ელემენტით მანძილი ელემენტის ფენილის და არანაკლებ 5.5 მეტრის ინმენით მეტისმეტად პარალელურად.
9. ავტომობილის ოპერირებით სიმაღლე ავტომობილის და ფენილ მანძილი ელემენტის ფარგლებში არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. მეზობლის ფენილ ფენილი ნაშრალ ან პარკინგის მანძილი ფენილ ქსელი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მრავალდონიანი ნაშრალის ან პარკინგის მეზობელში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მოთხოვნილების პირებისა, რომელის მანძილი ფენილ არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

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

დაწნეული ღობეები; დასაშვები ნიშნული - 25-67 სმ

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

ცხაური 150X500 მმ

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინა №2

ბინის შესასვლელი

ლიფტების მანდელები

ცხაური 150X500 მმ

ბინა-№06 33.4m²

ბინა-№07 44.3m²

ბინა-№08 31.9m²

ბინა-№05 44.9m²

ბინა-№11 43.2m²

ბინა-№12 45.9m²

A ტიპის ბინა-№10 39.0m²

ბინა-№09 77.3m²

17.1 m²

38.2 m²

17.6 m²

23.7 მ

22.6 მ

14.5 მ

55.5 მ

+10.19

+10.19

+10.19

ლიფტების მანდელები

3,202

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

599 | 1468 | 1535 | 685 | 112 | 139

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

ა | ბ | გ | დ | ე

291

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეასან ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეასან ეზოსთვის)

დერეფნის ჰაერის შემომბანი დამცავი 150X500 მმ

დერეფნის ჯამლვაბმოვი დამცავი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამცავით

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

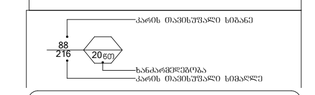
ფორმატი A-2

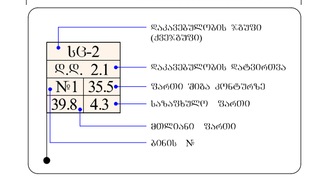
თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპარსპლანო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მიმდინარე
1	პარამეტრის ნომერიკაცია
პარამეტრი 1-1	პარამეტრის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედელებლობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედელებლობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგენტი
0.000	ნიშნული პროექტის, შესაფეხე
	გაპროექტებული გამოზომის სტრუქტურული ელემენტის 2 სმ-იანი ხარისხით (სანიტ, ტიპის, ფილების, ტაბაკების და სანიტარების ანალოგიური)
	გამოზომის ელემენტის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მიმართულება
	სახანძრო დაცვის ზონა - სზ-2
	საცხოვრებელი ზონა - სც
	საკომერციო დაცვის ზონა - სკ
	დამხმარე ზონა - სზ
	საერთო ფუნქციური დაცვის ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2





სიმბოლოზე სანელმძღვანელო	
	სახანძრო მილღვარი
	ორმხრივი ავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავტომატური ჰიდრანტი
	ავტომატური ავტომაქარი აღმოჩენი
	ავტომატური ავტომაქარი / ავტომატური ავტომატის დაცეკლორი
	ავტოსამუშაო
	საევაკუაციო განსასვლელის მარჯვენა
	სასმელი წყლის ჯარანი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
	სადენგები ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	განასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მძღვრელობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- კონდიციონერის გარე ბლოკების ადგილი და მეტროპის კედის სამუშაო მოედნის საშუალებით და მეტროპის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია: შ.პ.ს. "რეალური ესტატები" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, N1 საკადასტრო კოდი: 01.14.410.010
თარიღი 06/03/2020	სტადია პროექტირება

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური თანხვედრების ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსის/მშენებლობა

ქალაქ თბილისი,ვაკის რაიონი, N11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტატები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	ა. გოგიბერიძე	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიშვილი	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. გეგრიშვილი	11/11/2023
დაკვეთა	ი. ჩიქოვანი	11/11/2023
შესვრილი	ა. ასანაძე	11/11/2023
ესპეციალი	ფ. ხარებავიძე	11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სარეიტინგ ბაზის +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
სტადია	მ.პ.	

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საერთო გეგმა დადგენილი №14-39

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

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 12. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსების კოეფიციენტი – კ 2

ა) არანაკლებ სანორმატიო ოდენობის ზედაპირის ფარობი – კ 2 კოეფიციენტის საფარებში ფართობში შედის 1/2-ით;

ი) ბინის/შენობა ნაკვეთების, რომლის სართულის სანებლე იატაკის ზედაპირიდან მოშენებენ სართულის იატაკის ზედაპირებდე აღებული 3 მეტრს, ტერა ცალკე შედგომი ფართობებისა, კ-2

კოეფიციენტის საფარობში ფართობში შედის სრულად;

თავი V
ბინის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სანიტარული შეკრა

მუხლი 30. ბინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამუშაოთა სანიტარის მხარეს ღიობის საგარანტი ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამუშაოთა სანიტარის მხარე არსებული საგარანტი ზედაპირისა და სამუშაოთა სანიტარის წარმოებული ტერიტორიის სიმაღლეებზე ერთიანად დამოკიდებულია შემდეგნაირად:
ა) 3.0-დ-დან 10.8-მდე დამორების შემთხვევაში – შენდეთ ღიობით: დამორება გაეფილი 0.4 მ-ზე;
ბ) 10.8-ზე მეტი დამორების შემთხვევაში – საგარანტი ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლეებდე.

მუხლი 31. ბინის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ოზონეფის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დეფინება ბინის ნაკვეთის სანიტარებრივი სანიტარებრივ ან ეზო ეზოს ტოის მხრიდან, ხოლო თუ ბინის ნაკვეთს არ გააჩნია სანიტარებრივი სანიტარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ეზოდ დადგინდება ბინა სამუშაოთა სანიტარებრივიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული გამოთვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული;
ბ) L ნებადართული დამორების ზომაა და სანიტარებრივ სიგრეს ამ ნაწილის სანიტარის სანიტარის მოთხოვნის;
გ) Y ნებადართული კოეფიციენტი.

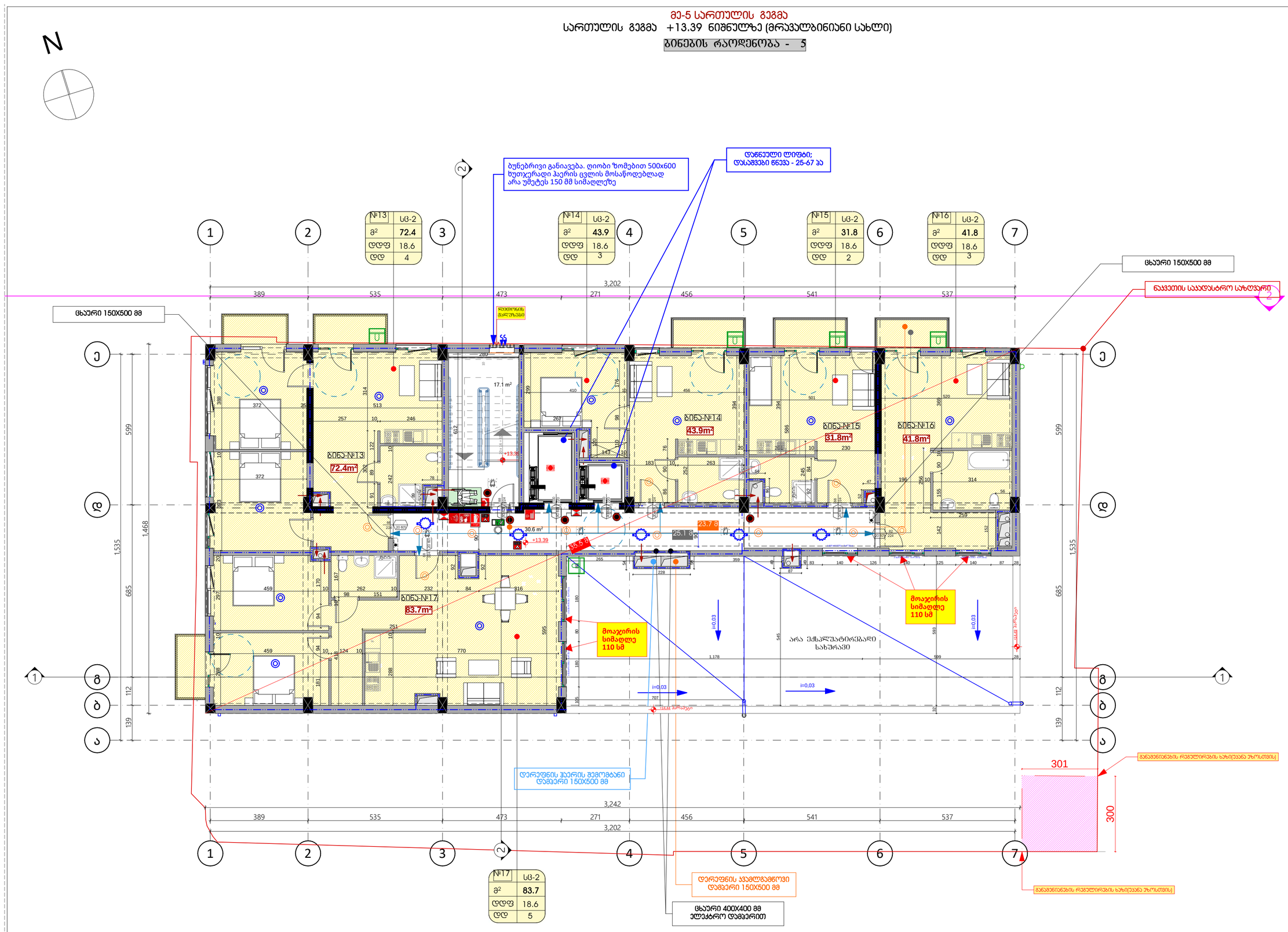
5. L-ის რაციონალი მნიშვნელობის მრეალდება მეთოდის სანიტარით და განაშენიანების შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკვეთის სანიტარებრივი სანიტარის (ღიზის) მხარეს შენობის სანიტარის ზედაპირის ზედაპირიდან მიმდინარე სანიტარის ნაწილის ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის ბინის/ბინა უმოკლესი მანძილით. თუ სანიტარებრივ ტერიტორიას სიგრეს მეორე მხრიდან ეზოსთვის სანიტარებრივი ტერიტორია სიგრეს მნე, ვიდრე ესანიტარებრივ სანიტარის, ამ ტერიტორიის სიმაღლის განსაზღვრისას ეზოსთვის სანიტარებრივ ტერიტორიის სიმაღლის ნიშნულად აღებულ ნიშნულზე

მე-5 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 5

N



პირობითი ნიშნები

	საპარსპლრტე ხაზსკარი
±0.00	ნიშნული ბინებში
1	პარონების ნუმერაცია
პრინტი ს.ს	პრინტის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეტოპის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეტოპის ხარისხი 2 საათი
	პასხლდელდაზე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზი
0.000	ნიშნული პრინტის, ზსაზე
	პარონის ქანი ბეტონის მონოლითური ერთმონოლითი 2 სმ-იანი ხარისხდეზიით (სველი, ორპი, ორთხრახი, ცატაში და სპეციალ. ანალოგი)
	პარონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმდინარე
	სახაღრეო დაკავებულობის ზეთი - სწ-2
	საძმიანი ზეთი - სძ
	საპაპარო დაკავებულობის ზეთი - სპ
	დამხმარე ზეთი - სზ
	საცხოვრებელი დაკავებულობის ზეთის ძირითადი - სც-1, სც-2

კარის მაპიმპუმალი სიმაღე
88 216 20ეთ
ზანაყრძელობა კარის მაპიმპუმალი სიმაღლე

სბ-2	
ფ.ფ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაკავებულობის ზეთი (ძირითადი)
დაკავებულობის დატვირთვა
ფარდი შიგა კონტურზე
საზაყისლო ფარდი
მიმდინარე ფარდი
ბინის №

სიმბოლოზე სპეციფიკაცია

	სახანძრო მილღებარი
	ორმხეი ავეშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავტომზე მორეაგირე მიერეკებელი
	ავტომზე მორეაგირე აღმომჩენი
	ავტომზე მორეაგირე / ავარიული განათება დიფუზორი
	ავტოსამზეფი
	საევაკუაციო განათლების მარეკებელი
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სამაეველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეღველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პრინციპიორების გარე პანელებზე ასენილი და გამეორების კვანის სამუშაო მოედნის საფასაზე პანელით და შეიღებრის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დეველოპერსაზოგადო ბირეიტორებისაზე	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი ჯეოპაარი"	ქ.თბილისი,ვ.კოტეტიშვილის №1 სააღრესო კოდი: 01.14.14.010.012
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური ზონები: ფუნქციური ზონები პოლიფუნქციური პოლიფუნქციური ზონა ტიპიური ბინების ზონა ბინების №№1,11

სააღრესო კოდი: 01.17.01.135.008

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

დირექტორი	ა. გოგიჩაიშვილი		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიაშვილი		11/11/2023
პროექტირების	ი. მახარობლიძე		11/11/2023
დაამოწმა	ი. ბიქნობაძე		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაძე		11/11/2023
ქმპერი	ფ. პაიაშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენების 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 ინდექსების კოეფიციენტი – კ-2

ბ) არასრული სართულის ოცსკენტრულის ზედაპირის ფარობი – კ-2 კოეფიციენტის სამეანოში ფარობში შეიძლ 1/2 ით;
თ) ბინაზედა ავეშისები, რომლის სართულის სიმაღლე იაცავს ზედაპირიდან მოშეეული სართულის იაცავს ზედაპირიდან ალმასვის 3 მეტრს, ქარდა ეკლ.კე მდეომი ავეშისებისა, კ-2
კოეფიციენტის სამეანოში ფარობში შეიძლ სრულად;

თავი V
ბინის ნაკეთზე შენობა ნაკეთისათვის განთვისების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი განლაგების სივრცეებში შეერა

მუხლი 30. ბინის ნაკეთზე შენობათა განთვისება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საეარაონი ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებული სამეანაონი ზედაპირისა და სამეზობლო სზღვრის წარმოსებული ვერტიკალურ სიბრტყეზე ორთოგონალურ დამოზეზე ქვემით მოცემული წესით განსაზღვრის შესაბამისად:
ა) 10.0 -ვან 10.8 მეტრ დაშორების მეამედებაში – შესეული ფორმული დაშორება გაეთვალა 0.4 მ-ზე.
ბ) 10.8 მ-ზე მეტი დაშორების მეამედებაში – სამეანაონი ზედაპირის მეამინალურ სიმაღლედ.

მუხლი 31. ბინის ნაკეთზე განთვისებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკეთის შენობის სიმაღლე ოზედეზეს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარისხი.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარი ვეიანდება ბინის ნაკეთის სამეზობლო/ფრონტ სამეზობლო/ანა. ანდა უკან. ქუჩის მხრიდან, ხოლო თუ ბინის ნაკეთს არ გააჩნია სამეზობლო/ფრონტი სამეზობლო ან ქუჩის მხრიდან, ბინის ნაკეთის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარი ენება დადგინდეს მისი სამეზობლო სამეზობლოდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარის ნიშნული გამოთვლება ვერტიკალი, სადაც:
ა) შ წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და სამეზობლო სიბრტყის ანდა სამეზობლო სამეზობლოს შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრეკლდება მეკითხით სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკეთის სამეზობლო/ფრონტ სამეზობლოს (ანდა) მხრიდან შენობის ზედაპირის ვერტიკალის ზედაპირიდან შენობის ხაზიდან ქუჩის სიგანის სამეზობლო წარმოსებული ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ ორთოგონალში მანძილით, თუ სამეზობლო/ფრონტ ვერტიკალის სიბრტყე მხრიდან ქუჩისგან სხვა სამეზობლო/ფრონტ ვერტიკალის სიბრტყე მხა. ქუჩას ეკანდებეს ნაკეთს, ანდა ნაკეთის სიგანე.

მუხლი 39. ავტომანქანების სამეზობლო ეზოების მიღმა
ავტომანქანების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა
ქვემორეხილი კარები - მრავალბინიანი სახლებისთვის სანიტ. კან-ის საქარაონი ფარობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაბამება ორმეტრიან.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაბამება ორმეტრიან.

7. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანის უნდა ქეიძეს ერთი ან მეტი საკარო ნაწილი, რომლის სიგრძე სამეზობლო მინის ნაკეთზე იმეორებული საკორექციო ნაწილის სამეზობლოს შემთხვევაში მეოდენ არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა შემეკვის მინის ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ცალმხრივი მანძილეული საკომუნიკაციოს და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მანძილეული საკომუნიკაციოსთვის.
9. ავტომანქანის ავეშისეული სიმაღლე ავტომობილისა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფარობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში დამონტაჟებული მანქანათა ნაწილების ან მანქანის მატარებლები ესპინი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეკა მანძილეული ნაწილის ან სანიტის შემთხვევაში 15%-ს. ეკაეთ დიფერენციის მოთხრობის ავტომანქანის მანქანისა, რომლის მანძილეული ესპინი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

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 ნაწევი - 25-67 პა

№18	სც-2
მ²	73.2
ღდფ	18.6
ღდ	4

№19	სც-2
მ²	44.0
ღდფ	18.6
ღდ	3

№20	სც-2
მ²	84.8
ღდფ	18.6
ღდ	5

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

№21	სც-2
მ²	88.1
ღდფ	18.6
ღდ	5

ნაკვეთის საზღვარი

განვითარების რეზერვირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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 | 291 | 300

დერეფნის ჰაერის შემომტანი დამგერი 150X500 მმ

დერეფნის ჯამალგამწოვი დამგერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამგერით

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბინისა
- პარამეტრის ნომერი
- პრიმერი 1-1 პრიმერის ხაზი
- ქიმლის ცენტრალიზებული ხარისხი 1 საათი
- ქიმლის ცენტრალიზებული ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელი სავალი მანძილი
- მისაყვანი სწორაგეზე
- 0.000 ნიშნული პრიმერის, შესასვლელ
- გაყოფილებული გეგმარების, სტრუქტურული ელემენტების 2 სმ-იანი ხანაარმოებით (სველი, ცრემლ, ოთახისაგან, ტაბაკისა და სამუშაოს ანალოგიით)
- გეგმარების ბლოკების კედელი
- ღერძის ხაზი
- პანდუსის ძარღვის მანძილი
- სახანძრო დაცალებულობის ზონა - სზ-2
- საძრაო ზონა - სძ
- საპატარო დაცალებულობის ზონა - სპ
- დამხმარე ზონა - სზ
- საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2

- პანის თავისუფალი სიმაღლე
- ზანაარმდინარობა
- პანის თავისუფალი სიმაღლე

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

სიმბოლოს სახელწოდება
სახანძრო მოლტგარი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
ჯამლზე მორეკავი მიერთებული
ჯამლის ავტომაგური აღმომჩენი
ჯამლზე მორეკავი / ავტონომიური ჯამლის დეტექტორი
ავტოსამზეფი
საევაკუაციო განათურების მარჯვენები
სასმელი წყლის ამარაკი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსარეზებელი.
საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
მბეჟველობითი განგაში
სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პრინციპიორების გარე პანიპანის ეკონომი და მათემატიკის კლასის სამუშაო მოედნის საუკანაზე პანელით და მეიღებრის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - შენობანაწილებული პირი(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 საკარო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულება: ბინათმფლობელთა კოოპერატივის კომპლექსი
ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს 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. გოგიჩაიშვილი	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიაშვილი	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მზარიშვილი	11/11/2023
დაპროექტა	ი. ჩიქოვანი	11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაშ	11/11/2023
ვასპერვი	ფ. პირველიაშ	11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სარეთულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
სტადია	მ.პ.	

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

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 ნაკეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

ბ) არანაკლებ სართულის ოაკუპის კოეფიციენტის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საშუალებით ფართობის შეკრის 1/2-ით;
თ) ბინის ზედა აკუმულაციის, რომლის სართულის სიმაღლე ოაკუპის ზედაპირიდან მოშენებენ სართულის ოაკუპის ზედაპირამდე ვერტიკალის 3 მეტრს, ჯერადი ეკლკე მეტით აკუმულაციისა, კ-2
კოეფიციენტის საშუალები ფართობში შედის სრულად;

თავი V
ბინის ნაკეთზე შენობა ნაკეთისათვის განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართის სართულიანობა

მუხლი 30. ბინის ნაკეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამუშაოთა სართულ მხარეს ღიობის საზღაპრში ზედაპირზე ბინებისის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამუშაოთა სართულის მხარეს არსებულ საზღაპრში ზედაპირისა და სამუშაოთა სართულის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიმრეკვეზე უმოკლეს დამორეზილ ვერტიკალზე ვექტორი მოცემული ნაკეთისათვის მუსაზღვრული მანძილებით:
ა) 10.0-ჯერ 10.0-მეტ დამორეზის შემთხვევაში – შენობა ღირსეული: დამორეზა ვექტორი 0.4-ზე;
ბ) 10.0-ზე მეტი დამორეზის შემთხვევაში – საზღაპრის ზედაპირის შენობიდან სიმაღლე ტოლი

მუხლი 31. ბინის ნაკეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკეთზე შენობის სიმაღლე იზღვრება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგება ბინის ნაკეთის სართულიანობით სართულებისა ან/და ეკლკე ერთ მხრიდან, სიმაღლე ბინის ნაკეთის არ აკმაყოფილოდეს ხაზებით, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამუშაოთა სართულებისადან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული განისაზღვრება ვერტიკალი, სადაც:
ა) მ წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L წარმოადგენს დამორეზის შენობასა და სამუშაოთა ხილვის ამსვე სამუშაოთა სართულს შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრავალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკეთის სამუშაოთა სართულის (ოთხის) მხარეს. შენობის სამუშაოთა სართულის ზედაპირთან შენობის ზედაპირ ქონის სიგანის ნახევრის წარმოსახვით ვერტიკალური სიმრეკვეზე მიმართ ერთკუთხა მანძილით ან სამუშაოთა ტერიტორიასთან მიღების მხრიდან ვექტორის სხვა სამუშაოთა ტერიტორიასთან (მაგ. ქუჩა ვექტორის ნაკეთის) ამგვარისის ოდენ ვექტორ სიგანე.

მუხლი 39. ავტოსადგომები სამუშაოთა ტერიტორიის მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების ეკვილენტური რაოდენობა
გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საქართველო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომაგომეზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაბამება ზემეორე 2.5 მეტრისადმი.

6. ავტომაგომეზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაბამება ზემეორე 2.5 მეტრისადმი.

7. ავტომაგომეზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომაგომეზე უნდა სრულდეს ერთი ან მეტი სავალი ნაწილი, რომლის სიგანე სამხრეთით მინიმ. ნაკეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შემთხვევაში შეიძლება შეადგინ არანაკლებ 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა ფუნქციის შენე ობიექტის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის ცალმხრივი მანძილით/განაკლებულობის და არანაკლებ 5.5 მეტრის ორმხრივი მანძილით/განაკლებულობის.
9. ავტომაგომეზის ითითეული სიმაღლე ავტომობილისა და ფეხით მოსარეზებელთათვის განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებისა დამორეზილი მანძილები ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მანძილებისა ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, ჯამე ფიზიკის მოთხ დაკავშირებული პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი 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 ნნვის - 25-67 ბა

№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

23.6 მ

24.6 მ

35.5 მ

+19.79

3,202

1,437

1,805

291

300

განმეორებადობის რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განმეორებადობის რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

№24	სც-2
ა²	50.7
ლდფ	18.6
ლდ	3

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთა №

პერსპექტივე ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბეტონზე
1	პარამეტრის ნუმერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეთმედის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეთმედის ხარისხი 2 საათი
	მასასრულებელ ზედა საკანალი მანძილი
	მისაწვდომი სველკვანძი
0.000	ნიშნული პროფილზე, შესაბამის
	საკონსტრუქციო ელემენტის სტრუქტურული ერთეულის 2 სმ-იანი ხანაარმედეთმით (ბეტონი, ქვიშა, ფიბრობანები, ცახკაშხა და სანიტრაციო ანალოგით)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მანძილი
	სახანძრო ზედაპირის ბარიერის ზედაპირი - სპ-2
	საძრავი ზედაპირი - სძ
	საჰაერო დაკავებულობის ზედაპირი - სჰ
	დაშხბარე ზედაპირი - სზ
	საცხოვრებელი დაკავებულობის ზედაპირის ძირითადი - სც-1, სც-2

ჯართ მოპოსპასალი სიმაღლე
88
216
20 მმ
ხანარმედეთობა
ჯართ მოპოსპასალი სიმაღლე

სც-2	
ლ.ლ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაკავებულობის ზედაპირი (ძირითადი)
დაკავებულობის ფატმირითა
ზარიი შიგა კონტურის
საზარიხლი ზარიი
მისლიანი ზარიი
ბინის №

სიმბოლოს სახელწოდება

	სახანძრო მილტდგარი
	ორმაგი ავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო გაგვაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური მოქმედების ხელსაწყო
	ავტომატური ავტომატური აღმომჩენი
	ავტომატური მოქმედების სისტემა
	ავტომატური მოქმედების სისტემა
	ავტომატური მოქმედების სისტემა
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საყომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება
	მხედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პერსპექტიული ბარე პანდუსის ქვემოთ და პანდუსის ქვაბის სამუშაო მოედნის საფასადე ვანელით და მეიერბრის ფასადის ფერები

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შპს "რეალთი პლუსაარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ვაჟა-ფშაველას №1 სამშენებლო ნორმა: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური ტიპოლოგია: მრავალბინიანი საცხოვრებლო კომპლექსი
ქალაქ თბილისი,ვაკის რაიონი, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შპს "რეალთი პლუსაარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიორაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნოვიჩიული		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. ფხაროველი		11/11/2023
დაპროექტა	ი. ჩიქოლაძე		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ანანაძე		11/11/2023
ქსპერტი	ფ. ხარაზიშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	**სარეიტინგო გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)**	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საქმეების პორიზები, მათი მაქმანლური სიმაღლეების განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ 2

ბ) არანაკლები სართულის ოკუპირებული ზედაპირის ფართობი – კ 2 კოეფიციენტის საშუალებით ფართობში შედის 1/2 ით;
ი) ბინის ზედა ეკვოსადგური, რომლის სართულის სიმაღლე იაკუპის ზედაპირიდან მოშორებით სართულის იაკუპის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, ბარდა ცილე მდებარე ტერიტორიისა, კ 2

კოეფიციენტის საანგარიში ფართობში შედის სრულად:

თავი V
ბინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქმანლური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართი სართულიანობა

მუხლი 30. ბინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო სართულის მხარეს ღიობის საანგარიში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო სართულის მხარეს არსებული საანგარიში ზედაპირისა და სამეზობლო სართულის ნებისმიერი ფრაგმენტის ხარისხზე უშუალოდ დამოკიდებულ ქვემოთ მოცემული ნაბიჯებისდაც შესაბამისად:
ა.) 10.0 მეტ. 10.0 მეტ. დამორების შემთხვევაში – შენდეგი ფორმულით დამორება გაგრილი 0.4 მეტ
ბ) 10.0 მეტ. მეტი დამორების შემთხვევაში – საანგარიში ზედაპირის შენობიდან სიმაღლე

მუხლი 31. ბინის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქმანლური სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ოზონეზეს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაემთხვა ბინის ნაკვეთის სამხედრო-ფრონტ სართულებს ან და ისეა მოთხ მხრიდან, ხოლო თუ ბინის ნაკვეთს არ ეკრნია სამხედრო-ფრონტ სართული, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო სართულებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშნული ეამოთვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშნული;
ბ) L ნებადართული დამორების მქონისა და სამხედრო-ფრონტ სიგრძეს ან ეკ სამეზობლო სართულის მოთხ;
გ) Y წმინდათვრის კოეფიციენტს.

5. L -ის რიცხვით მნიშვნელობა მრგალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკვეთის სამხედრო-ფრონტ სართულის (ტოლის) მხარე. შენობის სამხედრო ზედაპირის ერთეული ზედაპირის ზედაპირ ქვეშ სიცხის ბანერის წინასწარი ფორმალური მოთხ ბინის ნაკვეთის მიმართ უმოკლესი მანძილით, თუ სამხედრო-ფრონტ ტერიტორიას სიგრძე მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა სამხედრო-ფრონტ ტერიტორია სიგრძე მაგ. ქუჩის ესაზღვრება ხაზები), ანგარიშის აიღება ეკვეთი სიგრძე.

მუხლი 39. ავტომაგიდების სამხედრო-ტეხის მიღმა
ავტომაგიდების ადგილების კეთილმეწყობა რეკომენდება
გეგმარებითი ჯარები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2 -ის საანგარიში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომაგიდებაზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენდეს ცხრა მეტრზე 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომაგიდებაზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენდეს ცხრა მეტრზე 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომაგიდებაზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომაგიდებაზე უნდა სრულდეს ერთი ეკ ბეტი სავალი ზოლით, რომლის სიგანე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ღიობები მესამეული საკანალიზაციის და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მესამეული საკანალიზაციის ღიობებისთვის.
9. ავტომაგიდების ოთხეულით სიმაღლე ავტომობილისა და ფეხით მოსარეულითათვის განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. მანძილები ფეხით მოსარეულთა ნაკვეთის ან ავტომობილის მაქმანლური ქმნილი არ უნდა აღემატებოდეს 180 მ, ხოლო ეკ მისაწვდომი ნაკვეთის ან ავტომობილის შემთხვევაში 15% -ს, ბარდა ფიზიკის მოთხ დამკვეთობებული მრეწველობითი ობიექტებისა. ამასთანავე, რომლის მაქმანლური ქმნილი არ უნდა აღემატებოდეს 180 მ.

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

ბინების რაოდენობა - 3

N

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

დაწნეული ღიფაბი; დასაშვები ნაკვთი - 25-67 მა

№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

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინა-№25 174.0m²

ბინა-№26 44.2m²

ბინა-№27 84.2m²

განმანათლებელი რკალურირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

291

300

დერეფნის ჰაერის შემომტანი დამგერი 150X500 მმ

დერეფნის ჰაერგამწოვი დამგერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამგერით

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

	საპარსახტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბინებში
1	პარამეტის ნუმერაცია
პარაპეტი h-1	პარაპეტის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედლეტობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედლეტობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეგმა
0.000	ნიშნული პარეტზე, შესასვლელ
	გაანლებისმაქვს აკუმულის, სტრუქტურული ელემენტების 2 სმ-იანი ხარისხიანობით (სველის, ორპის, ორპისნაგის, ტაბაკების და სამუშაოების ანალიტიკით)
	აკუმულის ბალოკის კედელი
1	ღერძების ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანძარის მიმართულება
	სახანძროდ დაპანელებულობის ზედაპირი - სპ-2
	საძმაინი ზედაპირი - სძ
	საპატარო დაპანელებულობის ზედაპირი - სპ
	დამხმარე ზედაპირი - სზ
	საცხოვრებელი დაპანელებულობის ზედაპირის ძირითადი - სც-1, სც-2

ბანის თაბისებური სიმაღლე
88
216
20ფეი
ბანანარმოება
ბანის თაბისებური სიმაღლე

დაპანელებულობის ზედაპირი (ძირითადი)

სც-2	
ღ.ღ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაპანელებულობის დატვირთვა
ფარეი ფიზა კონტურზე
საზანძრული ფარეი
ფიზიანი ფარეი
ბინის №

სიმბოლოები საბელნიერებო	
	სახანძრო მილღებარი
	ორმხრი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მიერჭედელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე / ავტონომიური კვამლის დეტექტორი
	ავტოსამზეველი
	საევაკუაციო განათლების მარჭვნებული
	სასმელი წყლის ბანარეკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პერსონიფიცირების მარე პანელების ხელმეორე და პატენტის კმაბის სამუშაო მოედნის სავალაზე პანელით და მეიღებრის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დაკვეთი - დაინტერესებული პირი(ორგანიზაცია)	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური ქვლაბარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური ზონები: ბინათმფლობელობა კომფორტული საცხოვრებლად ქალაქ თბილისი,ვაკის მოედანი №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ქვლაბარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი		
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიაშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მზარეშვილი		11/11/2023
დაპროექტა	ი. ჩიქოძე		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაშ		11/11/2023
ქმსპერტი	ფ. ხარაზიშვილ		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ეკოლოგიური და ესთეტიკური იერსახის დაცვის, ქალაქის დასუფთავების, ნაგავსაყრელის წესების დამტკიცების შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ეკოლოგიური და ესთეტიკური იერსახის დაცვის, ქალაქის დასუფთავების, ნაგავსაყრელის წესების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

ბ) არანაკლებ სართულის იატაკის კონტურებით შეფასებისა ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საშუალებით ფართობში შედის 1/2 ით.
ი) მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომატიზირებისა, კ-2
კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთისათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართული სართულების რაოდენობა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე მეზობელთა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საგარანტიო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საგარანტიო ზედაპირისა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეზე ორთოგონალურ პროექციაზე დამოკიდებულ ეკრანირებულ ზედაპირის ნაწილთა ჩამოსვლილი მონაკვეთის მინიმალურ:
ა) 10.0 მეტრ 10.0 მეტრ დაშორების მემთხვევაში – მეზობელი ფირმებით: დაშორება ეკვივალენტი 0.4 მეტრ;
ბ) 10.0 მეტრ მეტრ დაშორების მემთხვევაში – საცხოვრები ზედაპირის მემთხვევაში სიმაღლეებზე

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება ეზოსთვის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგება მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან 3 მეტრ ტოლ მანძილზე, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთის არ ეკუთნია სამეზობლო საზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო საზღვრებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენეო განთავსება დაიშვებოდა, სადაც:
ა) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მიმდებარე;
ბ) ნაკვეთზე დამოკიდებული შენობის და სამეზობლო საზღვრის მიმართ;
გ) ¼ წრიზოდენ კოეფიციენტის.

5. ს-ის რიგითი მნიშვნელობის მრავალფეხა მეკიდული სარეკლამო და განაშენიანების მიმდებარეობით:
ა) მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრის (ღიობის) მიმართ. შენობის სამარაზო ზედაპირის კონტურის ზედაპირთან შენობის ზედაპირ. ქონის სიცხის ნაკეთის წარმოსახვით ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ ორთოგონალურ პროექციაზე ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ ორთოგონალურ პროექციაზე ვერტიკალური სიბრტყის მეორე მხრიდან ვერტიკალური სიბრტყის სხვა სამეზობლო ვერტიკალური სიბრტყე (მაგ. ქუჩის ვერტიკალური ზედაპირი), ანგარიშის ობიექტი სიბრტყე.

მუხლი 39. ავტომანქანების სამოცდაოთხოვანი ეზოების მიღმა
ავტომანქანების ავტოდგომის ავტოდგეული ოპტიმალური რაოდენობა
გეგმარებითი კარები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საანგარიში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ავტოდგომის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ავტოდგომა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ავტოდგომის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ავტოდგომა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე

7. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვითეული ავტოდგომის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ავტოდგომის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანის უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი საკლიო ბაწარი, რომლის სიგრძე საშუალოდ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ეკუთნოდეს მისაბელიკასანელოთანის და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მისაბელიკასანელოთანის
9. ავტომანქანის ავტოდგომა სიმაღლე ავტომობილთა და ფეხით მოსარბენელთათვის განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები
10. შენობებში ავტოდგომა მინიმალური ნაწილის ან ამ ნაწილის მატიანელი ქმნილი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მნიშვნელობა ნაწილის ამ ამ ნაწილის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მიწის დახეკვისთანული მრავალრიცხოვანი მოსახლეობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქმნილი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

სართულის გეგმა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

არასრული სართული

ჯ2 = 57,3 /2 = 28,7 მ²

N

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

ჰაერსატარის ჩამოსვლა სახურავის სიმაღლიდან

ლიფტის დაწნევის შახტა ზომებით 600x600

ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი

ლიფტის სამანქანო
24.6 m²

არაექსპლუატირებული სახურავი

მეორე სინათლე

სახურავიდან ასასვლელი ლუქი

i=0,03

+26.59

3,202
3,242
389 535 473 271 456 541 537

599 1,468 1,468 685 112 139

292 672 284 828 599 1,453 1,535 685 625 112 139

1,437 665 700 1,805

ვენტილატორი შენობიდან ჰაერის გამოსატანად
1000 მ³/სთ@300PA 380 V/50Hd@ 0,75 KW

ჰაერსატარის ასვლა სახურავის სიმაღლეზე

განმანიავებლის რეგულირების ხარისხეებით ეზოსთვის)

291
300

განმანიავებლის რეგულირების ხარისხეებით ეზოსთვის)

შენიშვნები:

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

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

თავი III
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ 2

ბ) არასრული სართულის ოდენობის კოეფიციენტის ზედაპირის ფარობი – კ 2 კოეფიციენტის განსაზღვრის მიზნებისთვის ნახევარი ითვლება.

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა განაპირობებს პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის წესი და მათი განლაგების სახეობები

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთის ფარგლების განაპირობები

15. მშენებლობის სანიტარიის მხარეს ღიობის საგარანტო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია მშენებლობის სანიტარიის მხარეს არსებულ საგარანტო ზედაპირსა და სანიტარიული ნორმებით დადგენილ ვერტიკალურ სიმაღლეებს შორის მინიმალურ ზომაზე.
ა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების ხარის მიმართულებით ვერტიკალი, სადაც:
ა.ა) წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარის მიმართულებით;
ბ.ბ) წარმოადგენს დამორჩილ მშენობის და სახლგადერიც ვერტიკალი ხარის მიმართულებით;
გ) ∀ წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. ∟-ის რიგებით მწყობრების მრავალდეს მეცნიერის სიხისტით და განაშენიანების მიმდინარეობით:
ა) მიწის ნაკვეთის სახელგადერიი სახელობის (ტიპის) მსგავს მშენებლობის სანიტარიის ზედაპირის კრიტერიუმ ზედაპირის მშენებლობის ქვეშ სიღრმის მშენებლობის ვერტიკალური სიმაღლის მიმართ ფრაქციის მასშტაბით. თუ სახელგადერიც კერტიკორიალ სიღრმე მოიცავს მშენებელ ქსელებს სხვა სახელგადერიი ტერიტორიალ სიღრმე (მაგ. ქუჩის ქსელებისა საკვირო), ამგარობისას ადგილი გაეწევი სიღრმე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მშენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე მშენობის სიმაღლე იზღვრება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდა მიწის ნაკვეთის სახელგადერიი სანიტარიის ან/და ეკლის ხაზის მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია სახელგადერიი სანიტარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ენიშნა დადგინდეს მისი საქმიანობით სანიტარიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომი განთავსება ვერ შეიძლება, სადაც:
ა) ∃! წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომს;
ბ) ∃ წარმოადგენს დამორჩილ მშენობის და სახლგადერიც სიღრმე ან/და სანიტარიი სანიტარის მოთხოვნების;
გ) ∀ წარმოადგენს კოეფიციენტს.

7. ავტოსადგომზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,5 მეტრი, ხოლო ასანთქმელი ადგილის მინიმალური სიგრძე – 5,5 მეტრი.
8. ავტოსადგომის ერთ ხეთქვენ ზოლში ორი ან მეტი საკვლი ნაწილი, რომლის სიგანე აღემატება 2,8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფერმკრთ მხრე ორიენტაციის მქონეთათვის მინიმალური 3,5 მეტრს ცალმხრივი მანანეულ ავტომობილთათვის და არანაკლებ 5,5 მეტრს ორმხრივი მანანეულ ავტომობილთათვის.
9. ავტოსადგომის თითოეული სიმაღლე ავტომობილთა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფარიანებზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში დაწყებული მანანეული ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მანანეული ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მიზის დამკვეთობით მოცემულობის მოსახლეობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მუხლი 39. ავტოსადგომები სახელგადერიი ქუჩის მიღმა
ავტოსადგომების ადგილის ეკუთვნილი რაოდენობა
ქვემხრებით კარები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საპრანში ფარობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე შეადგენს ცალკეულ შემთხვევაში 2,5 მეტრამდე.

6. ავტოსადგომზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2,7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე შეადგენს ცალკეულ შემთხვევაში 2,5 მეტრამდე.

ფორმატი	A-2
თბილისი 2023 წ.	
დაკვეთის №	

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბიმზაზე
1	პარამეტრის ნომერიცია
პრიზმა L-1	პრიზმის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედლეთების ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედლეთების ხარისხი 2 საათი
	პანანგლედლაზე საპარკი მანძილი
	მისაწვდომი სანდაგეში
0.000	ნიშნული პრიზმაზე, შესაზე
	პანდუსის ქანობის მიმართულება (ისრებით, ციფრი ფიგურებით, ტანტალის და სანიტარიის ანალიზით)
	პარკინგის პლატის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძროდან დაცილების ზეშუი - სწ-2
	საცხოვრებელი ზეშუი - სც
	საპანკრო დაცილების ზეშუი - სპ
	დამხმარე ზეშუი - სზ
	საცხოვრებელი დაცილების ზეშუის ძირითადი - სც-1, სც-2

კარის თავისუფალი სიმაღე
88
216
20მმ
ზანგარდნილია
კარის თავისუფალი სიმაღლე

დაცილების ზეშუი (ძირითადი)
სც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
დაცილების დატვირთვა
ზარიი შიგა კონტურის
საზანძილო ზარიი
ძირითადი ზარიი
ბინის №

სიმბოლოს განმარტება	
	სახანძრო მილტეგარი
	ორმხრი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ჯამლზე მორეკვირე მიერეკებელი
	ჯამლის ავტომაგური აღმომჩენი
	ჯამლზე მორეკვირე / ავარიული ჯამლის დეკენტორი
	ავტომაშხვეი
	საევაკუაციო განათლების მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟვალობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტიორების გარე პარამეტრის ჯვრედინი და პარამეტრის ქვაბის სართულის მოედნის სავალაზე პანელით და მეიერპრის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

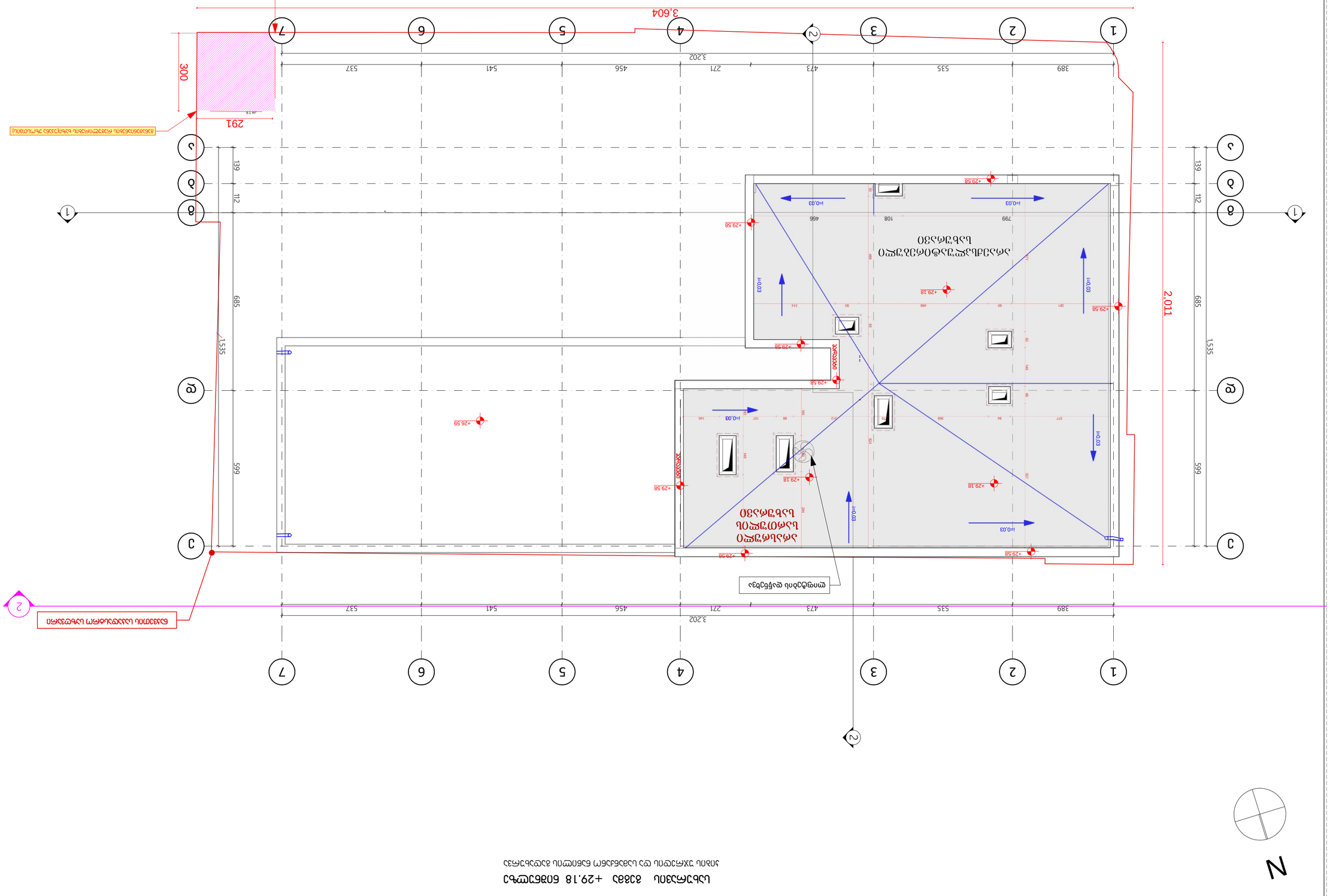
დაკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი" ს/კ 405012864	მესაკუთრე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №1 საკრებულოს პრეზიდენტის 01.14.14.2015.2012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

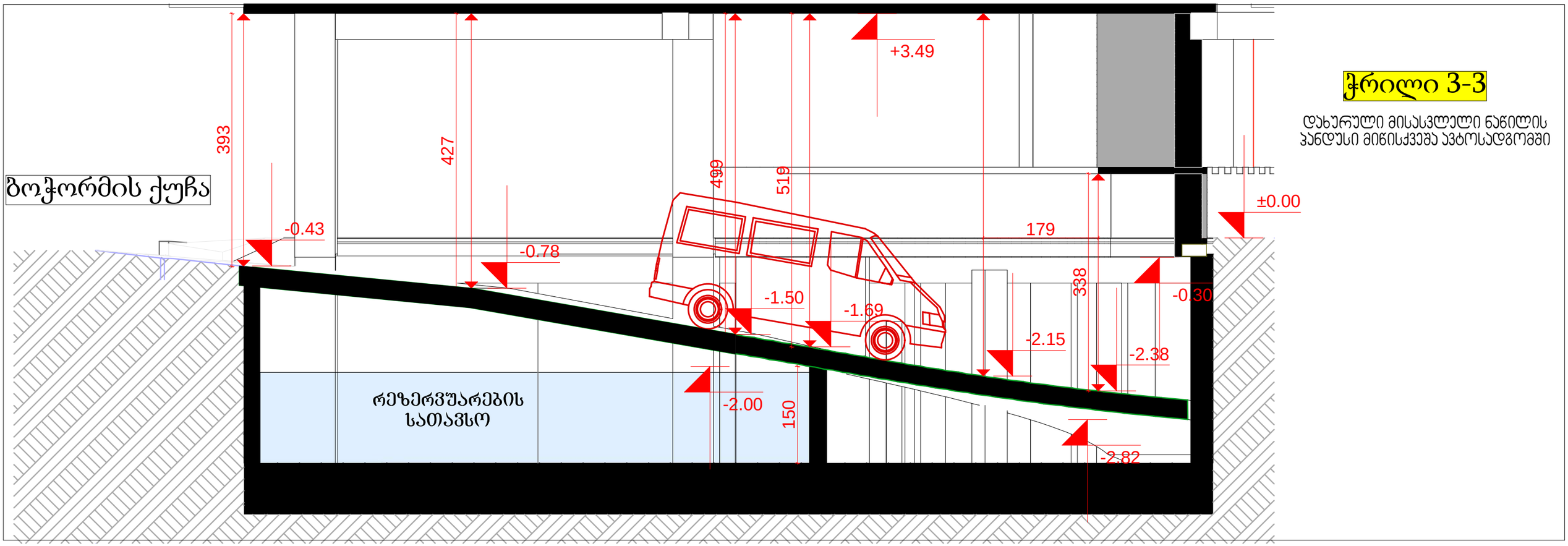
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებლის კომპლექსის მშენებლობა
ქალაქ თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, კვ.11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიორაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სებრონიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	მ. მზრიშვილი		11/11/2023
დაამზადა	ი. მიმრობაძე		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაძე		11/11/2023
ვასპერძი	ფ. ზოლაშიძე		11/11/2023
თარიღი 11/11/2023		სართულის ბიმზა +26.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი) არასრული სართული	
სტადია	მ.ა.		


ნაგებობის ზედა ნიშნული +29.18 მეტრი აბსოლუტური სიმაღლის სისტემაში

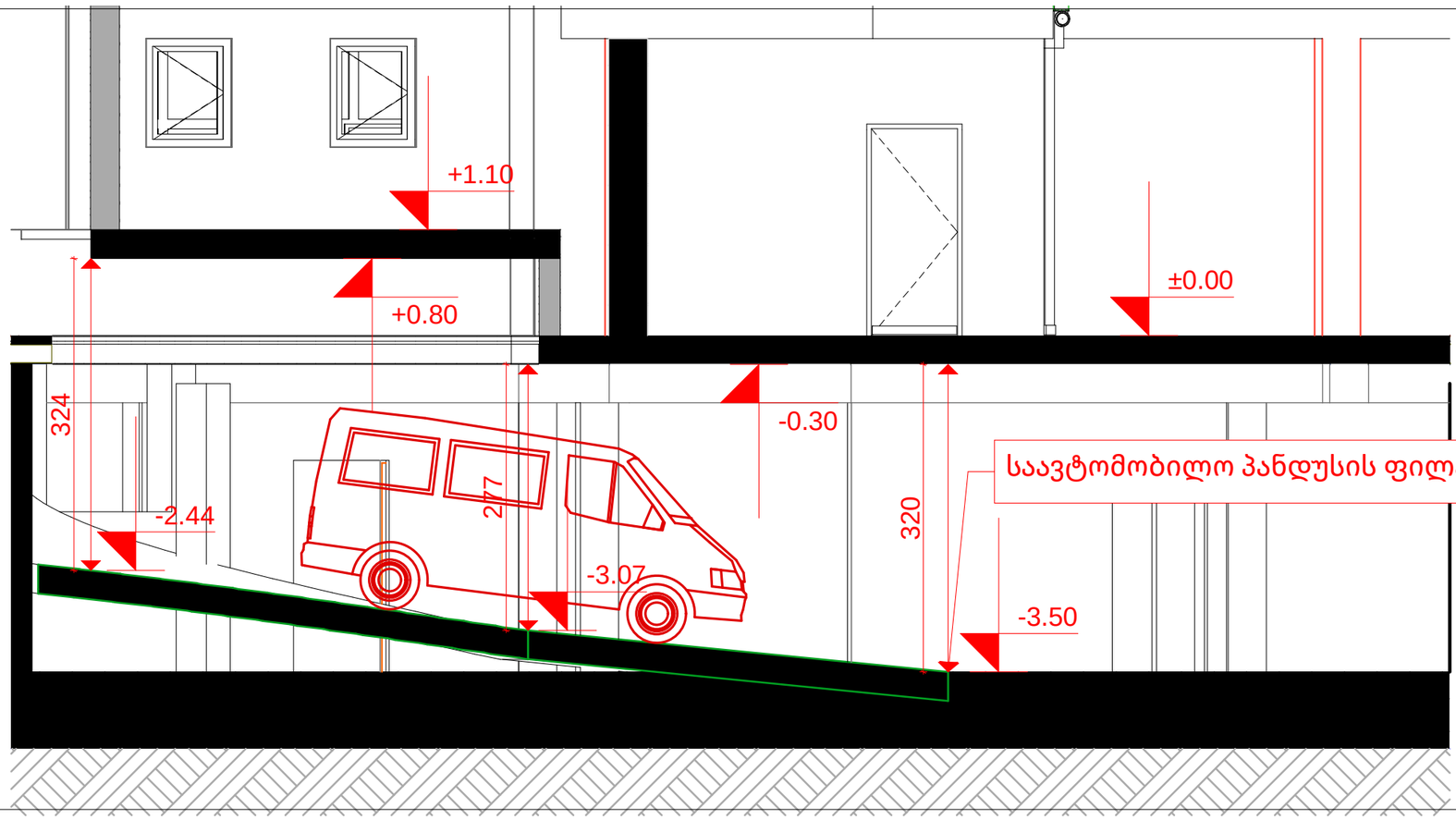
ჭრილი 3-3

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

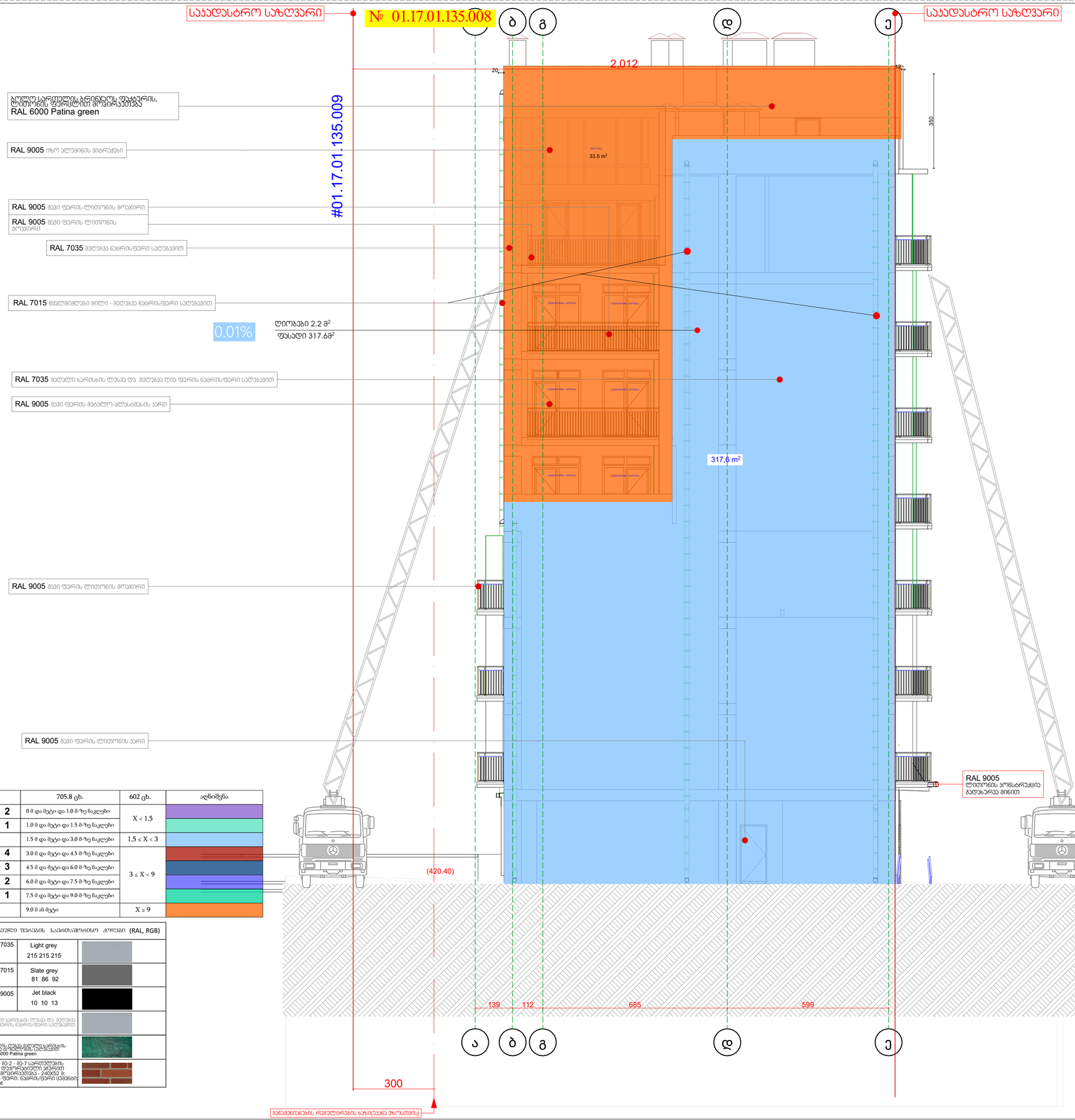
კონდიციონერის მოწყობის ადგილი

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	

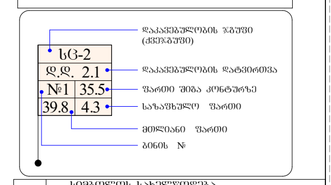
ფორმატი **A-2**

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

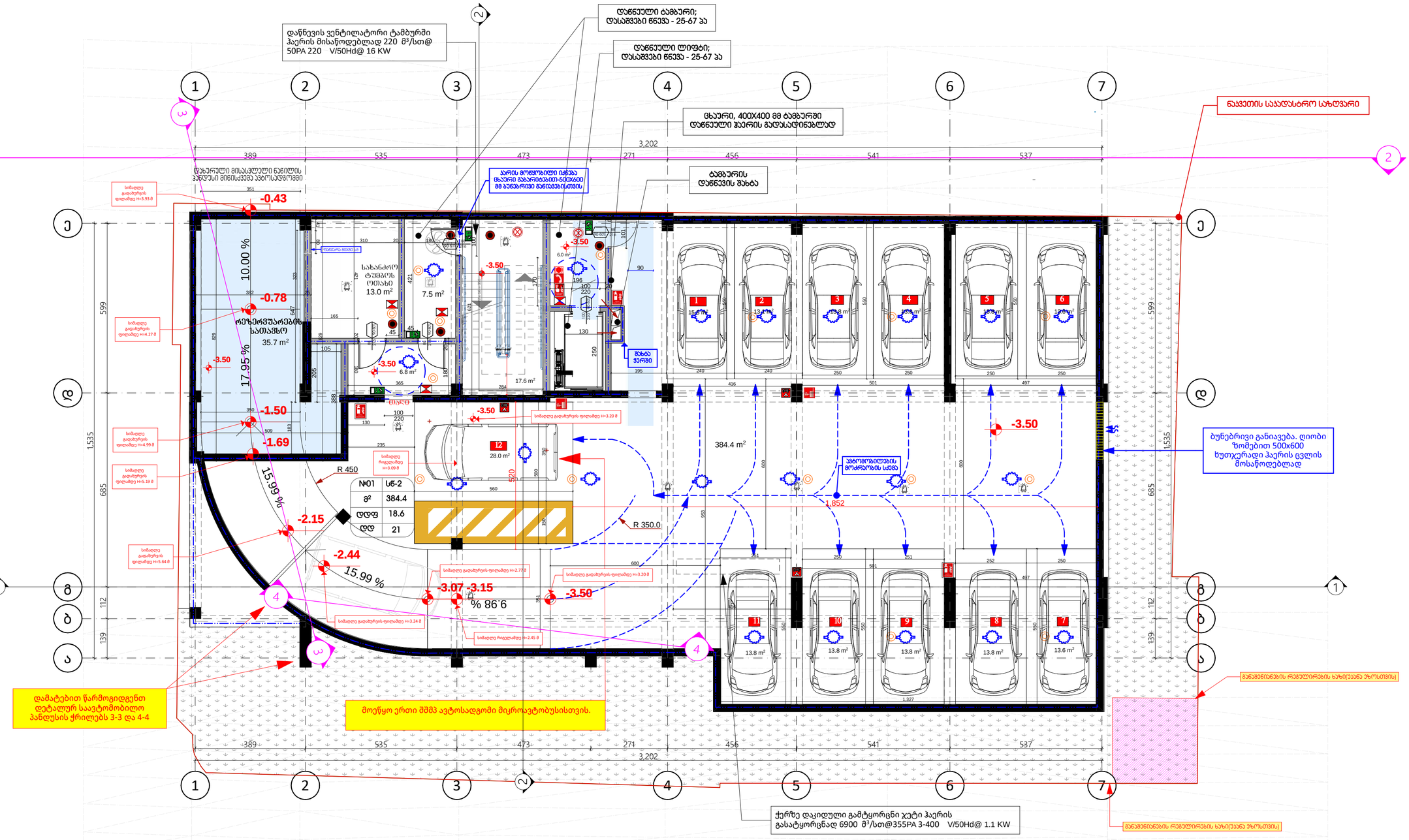
ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსის/ობიექტის კონკრეტი ტიპობრივი პროექტის №11

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

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

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

თავი III

ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები

მუხლი 12. მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $კ_{ინ}$ 2

ბ) არანაკლებ სამოცდა ხუთპროცენტის ზედაპირის დარეთი – $კ_{ინ}$ 2 კოეფიციენტის სამოცდა ერთიათასი მეათე 1/2 ოდენობით.

ი) მინაზედაპირა ავტომანქანის, რომლის სართულის სიმაღლე აღემატება ზედაპირიდან მოშენებული სართულის აღემატება ოცდაერთ მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომანქანისა, $კ_{ინ}$ 2

კოეფიციენტის სამანქანო ერთეულში შედის სრულად;

თავი V

მინის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართული სართულების რაოდენობა

მუხლი 30. მინის ნაკვეთზე მშენებლობა განთავსება

15. მშენების სამუშაოთა სრულის მთარე ღიობის სამანაოში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დაშორებულია მშენის სამუშაოთა სრულის მთარე ამასვე ზედაპირა და სამუშაოთა სრულის ნაშენისგან ეკრანულ სამუშაოდან უმოკლეს დაშორებაზე ექსკავატორის ტვირთი მოცემული ჩამოსაყალიბებლად:

ა) 10.0 მეტრ 10.0 მეტ დაშორების მქონეთვის – მეხუთე ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4 ზე;

ბ) 10.0 მეტ ზეტი დაშორების მქონეთვის – სამანაოში ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლეზე.

მუხლი 31. მინის ნაკვეთზე განაშენიანი მშენის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

1. მინის ნაკვეთზე მშენის სიმაღლე ოცდაერთ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.

2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მინის ნაკვეთის სართულიანობის პარამეტრების ანდა ეკრან. ერთ მხრივ, ხოლო თუ მინის ნაკვეთს არ ეკრანა სართულიანობის პარეთარ, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ერთ დადგინდება მინა ნაკვეთი სართულიანობის.

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული განაოთდება ფორმულით, სადაც:

ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის სიმაღლეს;

ბ) L წარმოადგენს დამორებას მეორისაგან და სართულიანობის სიგრძეს ამ დან სამუშაოთა სართულის მთარის;

გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L -ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრეალდება მეათედის ათეულებით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ა) მინის ნაკვეთის სართულიანობის სამუშაოს (მინის) მქონე მინის სამანაოში ზედაპირის ეკრანულის ზედაპირიდან მეხუთის სამანაოში ზედაპირის სართულიანობის ნაკვეთის ეკრანულის სამუშაოს ეკრანის სიმაღლის ნაკვეთის ეკრანულის სამანაოში ზედაპირის ეკრანულის სიმაღლის მინის ნაკვეთის ეკრანულის სიმაღლის მინის ნაკვეთის ეკრანულის სიმაღლის მინის ნაკვეთ

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

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

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული გეგმაზე
- პარკირების ნომრირაცია
- 1-1 პროფილის ხაზი
- კედლის ცეცხლდაცვითობის ხარისხი 1 საათი
- კედლის ცეცხლდაცვითობის ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელამდე საერთო სართალი მანძილი
- მისაწვდომი სველკაპებზე
- 0.000 ნიშნული პროექტზე, ფასადზე
- გაყვლეფილებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ცეცხლდაცვითობის (ქვედან, ქედან, ფასადიდან, ტიხრებიდან და სანიტარიის ბლოკიდან)
- ბეტონის ჩალოქის კედელი
- ღერძების ხაზი
- პანდუსის ქანობის მიმართულება
- სახანძრო დაცალებულობის ზონები - სზ-2
- საძრახი ზონები - სძ
- საშახტო დაცალებულობის ზონები - სშ
- დაზმაგარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონების ძირითადი - სც-1, სც-2

- ხარის თავისუფალი სიმაღლე
- ხანაარმეღობია
- ხარის თავისუფალი სიმაღლე

- დაცალებულობის ზონები (ძირითადი)
- სც-2
- დ.დ. 2.1
- №1 | 35.5
- 39.8 | 4.3
- დაცალებულობის ხატვითობა
- ზარიი ზიბა კონტურზე
- ხარისხობრივ ზარიი
- მთლიანი ზარიი
- ბინის №

სიმბოლოზე სახელმოდება	
	სახანძრო მილტგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო გაგვაძის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე / ფაროსიერი კვამლის დეტექტორი
	ავტომაშუქი
	საევაკუაციო გასავლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი გაგვაძის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მხედველობითი გაგვაძა
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტირების გარე პერიმეტრის ხედვილი და მეზობლის ქვაბის სამშენებლო მოედნის საზღვრები ანგელოზ და შეიღლების ფასადების ფარგლებ

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო 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. "ჯეალთი პეტროლიუმ" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ქალაქ თბილისი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელშეწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საუკარო სამრთველის ტერიტორიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური ზონებისა და ზმენი: მრავალფუნქციური კომპლექსი კომპლექსი №11

ქალაქ თბილისი,ქობა ბოულევარი №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "ჯეალთი პეტროლიუმ" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიბერიძე	11/11/2023
მთავარიტექტორი	ი. სპეციფიკაციები	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	11/11/2023
დაანშავა	ი. ჩიტრიძე	11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაძე	11/11/2023
ქმსპარი	ფ. პარპიძე	11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე
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
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსების კოეფიციენტები – კ 2

ბ) არანაკლები სართულის ისეთის კომპლექსების ზედაპირის ფარობი – კ 2 კოეფიციენტის სამგარობი ფარობის შედეგ 1/2-ით;
ი) მიწისპირა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იცავს ზედაპირიდან მოშენებული სართულის იცავის ზედაპირიდან ვიწრესტის 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომატიზებული, კ-2
კოეფიციენტის სამგარობი ფარობის შედეგ სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სახეობათებრივ სიღრმეში შეჭრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთის განაშენიანება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ სამგარობი ზედაპირისა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყედან უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ნახაზებისდაგვარად შესაბამისად:
ა) 3,0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შუქდიდი ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – სამგარობი ზედაპირის შემოსილვის სიმაღლეზე.

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განსაკუთრებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ითვლება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა დადგება მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან სანიტარიის ქვედა ტუჩის მხრიდან, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთის არ გააჩნია სამეზობლო საზღვრები სახელის, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა უნდა დადგინდეს მისი საქონლით სანიტარიებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშენი ეამოთვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის სიმაღლეს;
ბ) L წარმოადგენს დამოუკიდებელი შენობის და სამეზობლო საზღვრის ან და სამეზობლო საზღვრის შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრავალდება მეთოდის საშუალოდ და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრის ქონების (ტიხრის) მხარეს. შენობის სამგარობი ზედაპირის ვერტიკალის შენობის ხაზიდან ქვემოთ სიღრმის მიმართულებით ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ იქმნება მანძილი. თუ სამეზობლო საზღვრის ვერტიკალისაგან შენობა მდებარეობს ქვემოთ მოცემული ნახაზებისდაგვარად სხვა სამეზობლო საზღვრის ვერტიკალისაგან, ანალოგიურად ითვლება ეამოთვლა.

მუხლი 39. ავტომანქანებისათვის გზების მოწყობა
ავტომანქანების ავტოსადგომების ტექნიკური მოთხოვნები.
გეგმარებითი კონცეპტი – მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლის კ2 ის საგარაჟო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე გეგმარებითი კონცეპტი – მრავალფენიანი საცხოვრებელი სახლის კ2 ის საგარაჟო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ავტოდგომის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ავტოდგომისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეადგინოს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ავტოდგომის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ავტოდგომისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეადგინოს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითვლება ავტოდგომის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.3 მეტრი, ხოლო პარალელური ავტოდგომის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანის უნდა ქონდეს ერთი ან ორი საკარო ჩანაცი, რომლის სიგანე სამშენებლო მინის ნაკვეთზე ავტომანქანების საერთო ავტოდგომის სამგარობი მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა შემთხვევაში მინიმუმ ერთის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის.
9. ავტომანქანების ავტოსადგომების და არანაკლებ 3.5 მეტრის ორმხრივი შესაძლებელია საკანონმდებლო ნორმებით.
10. შენობებთან დაშორებული ავტომანქანების ავტოსადგომების და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფართობების ერთ ერთი ფიქრი 2.15-ზე ზე ნაკლები.
11. შენობებთან დაშორებული მინიმალური ნაწილის ან პანდუსის მისაბარი ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისაბარი ნაწილის ან პანდუსის მისაბარი ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 15%-ს, გარდა ფიზიკის მოთხ დაანკეთებული მოედნისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ბ3-2 სამოთხის სართული ბ3ბბ3 სამოთხის სართული (ღონისძიებათა ცხრილის მიხედვით) +3.79 ნიშნულზე ბ3ბბ3

(ოფისები (ვიწრო) ფართობი - 339.2 მ²
ოფისები (ღია სივრცე) ფართობი - 25.4 მ²
ტუალეტები, საშხაპეები, სველი წერტილები ფართობი - 80.6 მ²
ოფისების რაოდენობა - 6

ექსპლიკაცია

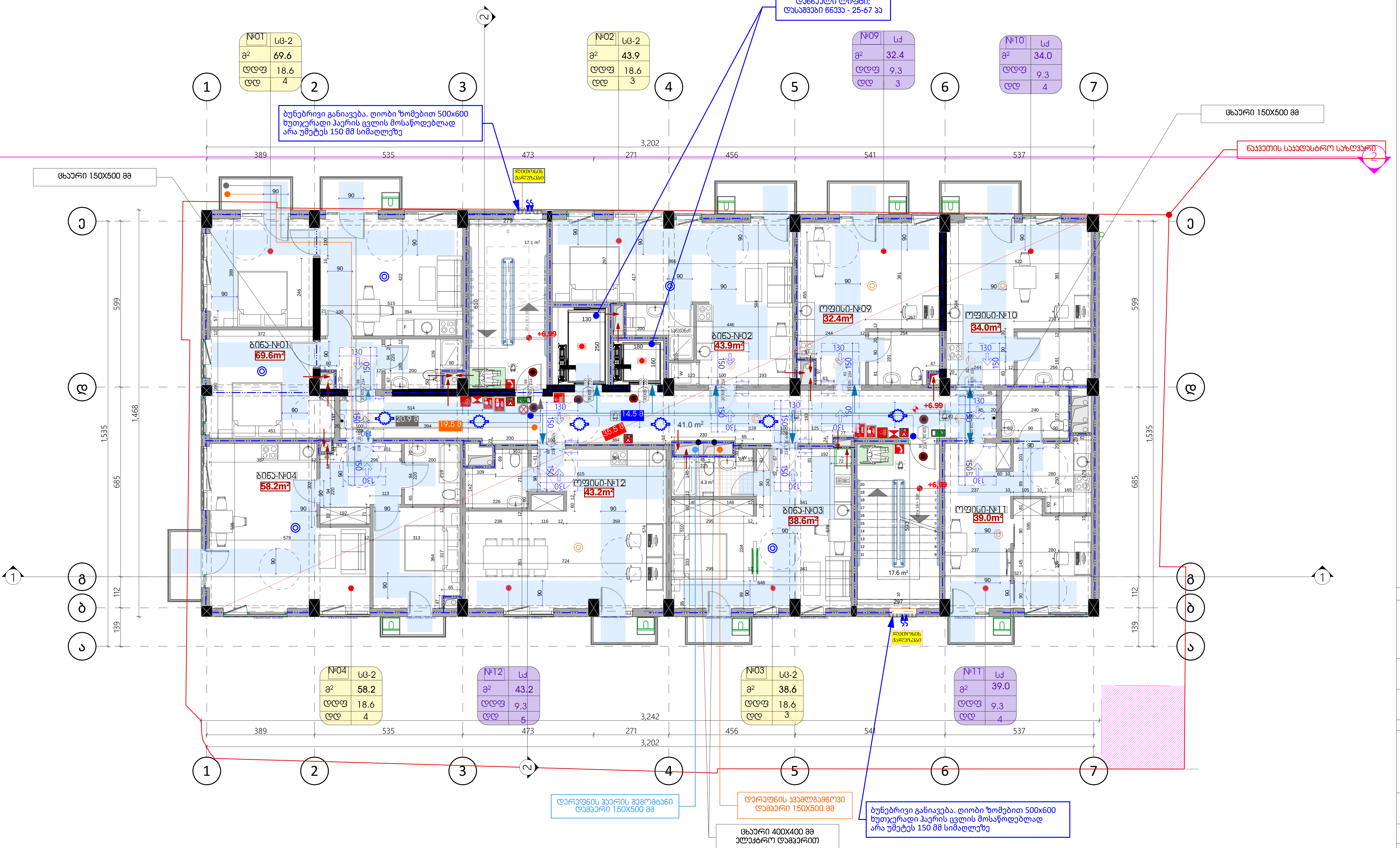
ბეტონის ბარიერი	
ალუმინის ფანჯრის კონსტრუქცია	
ალუმინის ფანჯრის კონსტრუქცია	
ალუმინის ფანჯრის კონსტრუქცია

მე-3 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

ოფისების რაოდენობა - 4



ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დავალება №

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 — ნიშნული გეგმაზე
- პარკინგის ნუმერაცია
- ჭრილი I-I — 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
- 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

88/216 — კარის თავისუფალი სიგანე; 20 წთ — 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 — სახაზხულო 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 შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	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,ქუჩა 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. ცვიმონიშვილი	[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 +6.99 ნიშნულზე 42 -ის კროკი	
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-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 ხუთკერაღი ჰაერის ცვლის მოსაწოდებლად არა უმეტეს 150 მმ სიმაღლეზე

ბინების უნარები

№2 ბინა

დაწნეული ღიობები; დასაშვები ნაწევი - 25-67 პა

ცხაური 150X500 მმ

ნაკვეთის საპატარო საზღვარი

ლიფტების მანდატები

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

A ტიპის ბინა-№10 39.0m²

3,202

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

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

1,453 | 599

ლიფტების მანდატები

291

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეასან უროსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეასან უროსთვის)

დერეფნის ჰაერის შემომბანი დამფერი 150X600 მმ

დერეფნის ჰაერგამგმოვი დამფერი 150X600 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამფერით

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

შენიშვნები:

ტანის თბოიზოლაციანი სიმაგრე
88 / 216 / 20 ეპს
ხანძარგამძლეობა
ტანის თბოიზოლაციანი სიმაგრე

- სც-2 — დაკანალიზებულობის ზედაპირი (ძირითადი)
- დდ. 2.1 — დაკანალიზებულობის დატვირთვა
- №1 35.5 — ზარიდი შიგა კონტურზე
- 39.8 4.3 — საზაფხულო ზარიდი
- ძირითადი ზარიდი
- ბინის №

სიმბოლოებს სპეციფიკაცია

	სახანძრო მილღებარი
	ორმხრივი ავეშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავეშილზე მორეაგირე მავწყებელი
	ავეშილის ავტომატური აღმომჩენი
	ავეშილზე მორეაგირე / ავტომატური ავეშილის დეტექტორი
	ავეოსამზეფი
	საევაკუაციო გასაყელის მარკენებელი
	სასმენი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასყელო ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- კონდიციონერის გარე აგრეგატების ადგილი და მაიზოლის კვანძის სათვალო მოედნის საფასადე პანელით და მეზღუდის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი მეშვაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შენენალობასა შეთანხმებული ენნა იყოს პროექტის აგტორებთან

დამკვეთი - დაენალიზებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისი, ავლაბრის №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური კომპლექსის/ობიექტის კატეგორია თბილისი.ენის ბიუროების №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. ცისმონაშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. გეხოგაშვილი		11/11/2023
დიპლომანტი	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
ტექნიკოსი	ა. ბესანაძე		11/11/2023
ტექნიკოსი	ფ. ჯაფარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

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

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბიების
1	პარამეტის ნომერიკაცია
პარაპეტი h-1	პარაპეტის სახე
	კედლის ცეცხლდედეცემის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეცემის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგენტი
0.000	ნიშნული პირველ, შესასვლელ
	გაკონსტრუქციული გამოყოფის სტრუქტურული ელემენტის ცეცხლმედეგობა 2 სთ-მდე სანაკადენციო (სველი, ორთქლი, ორპარმანი, ტაბაკაში და სანაპირეში ანალოგიური)
	გამოყოფის ვალოკის კედელი
1	ღერძის სახე
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძახლობის მანძილი
	სახანძრო დაკანალიზებულობის ზედაპირი - სც-2
	საძმინი ზედაპირი - სძ
	საკანალიზაციო დაკანალიზებულობის ზედაპირი - სკ
	დაბინძარი ზედაპირი - სწ
	საერთო/ნაკეთილი დაკანალიზებულობის ზედაპირის ძირითადი - სც-1, სც-2

მე-5 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 5

N

№13	სც-2
ა²	72.4
დდფ	18.6
დდ	4

№14	სც-2
ა²	43.9
დდფ	18.6
დდ	3

№15	სც-2
ა²	31.8
დდფ	18.6
დდ	2

№16	სც-2
ა²	41.8
დდფ	18.6
დდ	3

№17	სც-2
ა²	83.7
დდფ	18.6
დდ	5

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

დაწნეული ღიფაბი; დასამუშავი ნაწვი - 25-67 ბა

ცხაური 150X500 მმ

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინა-№13 72.4m²

ბინა-№14 43.9m²

ბინა-№15 31.8m²

ბინა-№16 41.8m²

ბინა-№17 83.7m²

17.1 m²

30.6 m²

23.7 მ

25.1 მ

35.5 მ

მოაჯირის სიმაღლე 110 სმ

მოაჯირის სიმაღლე 110 სმ

არა ქმაკლუატირებადი სახურავი

i=0,03

i=0,03

i=0,03

დერეფნის ჰაერის შემომბანი დამცერი 150X500 მმ

დერეფნის ჯაამლგამწოვი დამცერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამპარიით

განმეორებების რეგულირების ხარი(ებიანა ეხოსცმების)

განმეორებების რეგულირების ხარი(ებიანა ეხოსცმების)

301

300

3,202

3,242

389 535 473 271 456 541 537

599 1,468 685 112 139

1,535 1,453

1 2 3 4 5 6 7

ა ბ გ დ ე ვ ზ

ფორმატი A-2

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპარსახტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბინებში
1	პარონების ნუმერაცია
პარაპეტი h-1	პარაპეტის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეტოპის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდედეტოპის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზი
0.000	ნიშნული პორტალზე, შესასვლელ
	პანელირებული ალუმინის, სტრუქტურული ქვედანადგები 2 სმ-იანი ხარისხდედეტოპით (სანდე, ტიპი, ფერადობა, ტიპაკაჩი და სამუშაოს ანალიტიკა)
	ალუმინის პლატის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მანძილი
	სახანძრო დაპანქმელობის ზონა - სწ-2
	საცხოვრებელი ზონა - სც
	სავაჭარო დაპანქმელობის ზონა - სვ
	დამხმარე ზონა - სზ
	საცხოვრებელი დაპანქმელობის ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2

კარის მოპირკეთებული სიმაღლე 88 216 2040

ზანაცრძელობა კარის მოპირკეთებული სიმაღლე

სც-2	
ბ.ზ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაპანქმელობის ზონის ნომერი
დაპანქმელობის დატვირთვა
ზარიი შიგა კონტურის
საზაუხლი ზარიი
ზილეული ზარიი
ბინის №

სპეციალურ სახელდებები

	სახანძრო მილღებარი
	ორმხრი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავტომატური ავტომატური ხელმომწერი
	ავტომატური ავტომატური ალმომჭრელი
	ავტომატური ავტომატური სისტემის დეტექტორი
	ავტოსამზეფი
	საევაკუაციო განათლების მარჯვნებული
	სასმელი წყლის ამარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პრინციპიული ხერხის გარე პანელების ჯვრედილი და მათ ტიპის კვანძის სამუშაო მოვლების სავმასაზე პანელით და შეიღებვის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - შპს "ინვესტორ ჯგუფი"	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი"	ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №1
ს/კ 405012864	საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

დასახელება მთავარი მრავალბინიანი საცხოვრებლო კომპლექსის ფილეს თბილისი,ვაკის რაიონი,ქვ. №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

დირექტორი	ა. ბოლოთაშვ		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მზხინთველი		11/11/2023
დაკვეთვა	ი. ბიშინთაძე		11/11/2023
შეკმოწმა	ა. ჯიანაშ		11/11/2023
ქანაფორი	ფ. პაიაშინაძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართული მე-5 სართული +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენების 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 ინდექსების კოეფიციენტი – კ-2

ბ) არანაკლებ სართულის ოაკისის კონსტრუქციის ზედაპირის ფარიათი – კ-2 კოეფიციენტის საშეალით ფარიათში შეიძლ 1/2 ით;
თ) ბინაზედა ავკისებები, რომლის სართულის სიმაღლე იაკის ზედაპირიდან მოცულები სართულის იაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, ქარდა ეკლ.ეკ მდებარე ავტომაგრამის, კ-2
კოეფიციენტის საშეალით ფარიათში შედის სრულად;

თავი V
ბინის ნაკეთზე შენობა ნაკეთისათვის განთავსების პირობები, მათი მანძილებით სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაკლების სახანძრომენოლოგიური მოქმედება

მუხლი 30. ბინის ნაკეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამუშაოთა სართულის მხარეს ღიობის საშეალოში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამუშაოთა სართულის მხარეს არსებული საშეალოში ზედაპირისა და სამუშაოთა სართულის წარმოსახვით ვერტიკალურ პირმეტყველ ხაზის დამოკიდებულებით შემდეგნაირად:
ა) 10.0 -ვან 10.0 მეტრ დაშორების მანძილებში – შესაფერ ფორმით დაშორება გაითვალისწინოს 0.4 მ-ზე.
ბ) 10.0 მ-ზე მეტი დაშორების მანძილებში – საშეალოში ზედაპირის მანძილების სიმაღლეებზე.

მუხლი 31. ბინის ნაკეთზე განთავსებული შენობის მანძილები სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკეთზე შენობის სიმაღლე იზომება გასასვლელების პირობები, მათი მანძილები სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაკლების სახანძრომენოლოგიური სიგრძეები შეკრა
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდეს ბინის ნაკეთის ხაზოვანი ობიექტებით, რომლებიც განსაზღვრავენ ნაკეთის ფორმას, ასევე ტუალ ხმოვანებს, ხოლო თუ ბინის ნაკეთის არ გააჩნია ხაზოვანობრივი ობიექტები, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს ბინა ნაკეთიდან ხაზოვანებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული განისაზღვრება შემდეგნაირად, სადაც:
ა) ქ ნაშენობადგმის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული;
ბ) ქ ნაშენობადგმის დამორების ზემოთ და ხაზოვანობრივ სიგრეძე ამ ნაკეთიდან ხაზებამდე მოთხ.
გ) ქ ნაშენობადგმის კოეფიციენტი.

5. ქ-ის რიგითი მნიშვნელობა მრავალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ბინის ნაკეთის ხაზოვანობრივი ობიექტის (ტიპის) მსგრე. ბინის ნაკეთის ზედაპირის ვერტიკალის ზედაპირიდან ბინის ხაზიდან ქვეის სიღრმის სამეურნეო ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ ორმაგედი მანძილით ორმაგედის მანძილით თუ ხაზოვანობრივ ვერტიკალურ სიბრტყე მხრიდან ქვეშეროები სხვა ხაზოვანობრივი ვერტიკალური სიბრტყ (მაგ. ვერტ ქვეშეროები ხაზები) ,მაგარმანის ათვლა გაეწერი სიგრძე

მუხლი 39. ავტომაგრამები სახანძრომენოლოგიური ქუხების მიღმა
ავტომაგრამების ადგილების ავტოლების რაოდენობა
გვეწარმოთხი კარკები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის საშეალოში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე.

6. ავტომაგრამეზე ავტომობილთათვის გასვლითი ღიობიდან ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლითი პირდაპირი ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენდეს მეტრებს 2.5 მეტრისგან.

6. ავტომაგრამეზე ავტომობილთათვის გასვლითი ღიობიდან ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლითი პირდაპირი ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენდეს მეტრებს 2.5 მეტრისგან.

7. ავტომაგრამეზე ავტომობილთათვის გასვლითი ღიობიდან ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომაგრამეზე უნდა ქვეშეროს ერთი ან მეტი სალოკი ნაწილი, რომლის სიგანე სამეზეული მინის ნაკეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მხრეთით მინის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფენეების მინის ორიენტაციის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ღიობებით მანძილებულ სასალოკო ადგილის და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მანძილებულ სასალოკოებით.
9. ავტომაგრამის ინდივიდუალური სიმაღლე ავტომობილის და ფეხით მოსალოკოებისათვის გასვლითი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში დამონტაჟებული მანძილებული ნაწილის ან პანელის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მანძილებული ნაწილის ან პანელის შემთხვევაში 15%-ს. ცალკე დგომეზე მოთხ დამკვირვებელი მოედანზეული პანელით და შეიღებვის ფასადის ფერით
ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

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

N

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბიმბაზე
1	პარამეტრის ნომერი/აღნიშვნა
პრიზმა L1	პრიზმის ხაზი
	კედლის ცეცხლდედეტექტის ხარისხი 1 სააღმ
	კედლის ცეცხლდედეტექტის ხარისხი 2 სააღმ
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაყვანილი სანლაგები
0.000	ნიშნული პრიზმის, შესაფერი
	გაყოფილებული გამოსახულება სტრუქტურული ელემენტების 2 სმ-იანი ხანგრძლივობით (სვეტის, ძრავის, ფილების, ტიხრების და სხვ.)
	გაყოფილი ელექტრო კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მანძილი
	სახანძრო და ევაკუაციის სისტემა - სწ-2
	საძრავი სისტემა - სძ
	სავაჭარო და ევაკუაციის სისტემა - სვ
	დამხმარე სისტემა - სზ
	სატრანსფორმატორო და ევაკუაციის სისტემის ძირითადი - სწ-1, სწ-2

ხანის მოპირკეთებული სიმაღლე
88
216
20ფილ
ხანძარგამძლეობა
ხანის მოპირკეთებული სიმაღლე

სწ-2
ევ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3
ევაკუაციის სისტემა
ოთახის ფართი
ოთახის სიმაღლე
ბინის №

სიმბოლოები სანიტარიებისა	
	სახანძრო მილტუმარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური მოქმედების ჩამკეტი
	ავტომატური ჩამკეტი
	სველი ავტომატური აღმოფხვრა
	ავტომატური ჩამკეტი
	ავტომატური ჩამკეტი
	ავტომატური ჩამკეტი
	სველი ავტომატური აღმოფხვრა
	ავტომატური ჩამკეტი
	ავტომატური ჩამკეტი
	ავტომატური ჩამკეტი

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

N

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

დაწნეული ღიფაბი; დასაშვები ნაკვეთი - 25-67 ბა

ნაკვეთის საკადასტრო 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

291

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)

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

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბინიდან
1	პარამეტრის ნუმერაცია
პარამეტრი L=1	პარამეტრის ხაზი
	ქანელის ცეცხლდედეტექტორის ხარისხი 1 სააპი
	ქანელის ცეცხლდედეტექტორის ხარისხი 2 სააპი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეგმა
0.000	ნიშნული პირველ, შესასვლელ
	გაყოფილებული გამოსვლის სტრუქტურული ელემენტის 2 სმ-იანი ხანძარმედეგობით (სპილენძ, ტყვია, ფიბროცემენტი, ტაბაკები და სანიტარიის ანალოგიური)
	გამოსვლის ვალიანი კედელი
1	ღერძების ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ტიპობის მანძილი
	სახანძრო დაცვის სისტემით უზრუნველყოფილი სართული - სუ-2
	საცხოვრებელი სართული - სს
	სავაჭრო დანიშნულების სართული - სვ
	დამხმარე სართული - სზ
	საცხოვრებელი დანიშნულების სართულის ძირითადი - სს-1, სს-2

- კარის მაპროსპექტალი სიმაღლე
- ზანაპარმდენობა
- კარის მაპროსპექტალი სიმაღლე

სც-2	
ღ.ღ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

- დანიშნულების ზართი (ძირითადი)
- დანიშნულების ფატნიობა
- ზარი შიგა კონტროლზე
- საზანიზლი ზარი
- მიმღები ზარი
- ბინის №

სიმბოლოები სანელნოებით

	სახანძრო მილტეგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომატური მიერთებული
	ავტომატური აღმომჩენი
	ავტომატური მიერთებული / ავტონომიური ავტომატური დეტექტორი
	ავტოსამზეფი
	საევაკუაციო განათლების მარკირებული
	სასმელი წყლის ამარაცი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსარეგებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბეჟველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტიდენერის გარე პარიკაპის ვეობილი და პატიკის კვპის სპეციალურ მოვიყრის საფასაღე პანელით და შეიღებრის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "რეალთი პლუსპარკი" შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარკი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი,ს.კ. ვაკე-საბურთალო, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური დანიშნულება: ფუნქციონალური პროფილით მრავალბინიანი საცხოვრებლო ბინათა თბილისის,ვაკის ბოლოსრიგის №1

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარკი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიბერიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფროვიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მზროშვილი		11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაშ		11/11/2023
ქანაფორი	ფ. პირველიშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართული 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 ნაკეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2

ბ) არანაკლები სართულის ისტანის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის სამყარობი ფართობის შეკრებ 1/2 ით;
თ) ბინებზედა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე ოცდაოთ ზედაპირიდან მოშენებული სართულის ოცდაოთ ზედაპირამდე ლეპტაზე 3 მეტრი, ქარდა ეკლ.კე მდგომი ავტომატიკური, კ-2
კოეფიციენტის სამყარობი ფართობში შედის სრულად;

თავი V
ბინის ნაკეთზე შენობა ნაკეთობათა განთავსების პირობები, მათი მანძილები სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართი სართულიანობა

მუხლი 30. ბინის ნაკეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო სართულ მხარეს ღიობის სამყარობი ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო სართულის მხარეს არსებულ სამყარობი ზედაპირისა და სამეზობლო სართულის წარმოსახული ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დამორენტირებულ ვექტორის მიმართულებით ჩამოსული ზედაპირის შესაბამისად:
ა.) 10.0 მ-ზე 10.0 მეტ დაშორების შემთხვევაში – შეზღუდი ღიობი არ ეკრძალება;
ბ) 10.0 მ-ზე ნაკლ დაშორების შემთხვევაში – სამყარობი ზედაპირის შეზღუდული სიმაღლე ეკრძალება

მუხლი 31. ბინის ნაკეთზე განთავსებული შენობის მანძილები სიმაღლის განსაზღვრა
1. ბინის ნაკეთზე შენობის სიმაღლე ოზედვებს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაემთხვა ბინის ნაკეთის სამეზობლო/ფრონტ სართულის ან და ეკლ. ქოლმის მხრიდან, ხოლო თუ ბინის ნაკეთის კარ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ერთ დადგინდეს მისი სამეზობლო სართულებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენიანი ცამოთვლის ეკრძალი, გადაც:
ა) მ ნაშენიანდეს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მიმდებარე;
ბ) ნაშენიანდეს დამორენტირებისა და სამეზობლო სიბრტყის ან და სამეზობლო სართულის მოხაზის;
გ) ⅓ ნაშენიანდეს კოეფიციენტის.

5. ს. ის ინტერესი მნიშვნელოვნად მრავალდება მეთოდის სარჩევით და განაშენიანების მიმდებარეობით:
ა) ბინის ნაკეთის სამეზობლო/ფრონტ სართულის (ტერმის) მხარე. ბინის სამყარობი ზედაპირის კრიტერის ზედაპირის ბინის ზედაპირ ქონის სიკეთის ბმულობის ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ ფრონტალური ხაზისადმი. თუ სამეზობლო ტერიტორიის სიბრტყე მეორე მხრიდან ქანაშენიანს სხვა სამეზობლო/ფრონტ ტერიტორიის სიბრტყე (მაგ. ქუჩის ქანაშენიანს ხაზის) ანდარმისის ადგილ ქანაშენიანს სიბრტყე.

მუხლი 39. ავტოსადგომები სამეზობლო ქუჩის მიღმა
ავტომანქანების ადგილების კეთილმყოფი რაოდენობა
გვეხორებით კარკანი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის სამყარობი ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

6. ავტომანქანებზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითოული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენელია ცენტრიდან 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანქანებზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითოული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენელია ცენტრიდან 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანქანებზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითოული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანებზე უნდა სრულდეს ერთი ან მეტი სავალი ბანდი, რომლის სიგანე სამხრეთით ბინის ნაკეთზე ავტომანქანების სავალი ბანდისთვის შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა დენეკოს მხრიდ ორმაგების მხრებიანის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ელემენტი მხრებიანი სავალი ბანდის ან არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მხრებიანი სავალი ბანდისთვის.
9. ავტომანქანის ავტომობილთა სიმაღლე ავტომობილებისა და ფერთა მოსართულეთათვის განკუთვნილ ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებში დამორენტირებული მინიმალური ნაწილის ან პანელის მაგნიტური ველი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მოსაწყობი ნაწილის ან პანელის შემთხვევაში 15%-ს, ყველა დანიშნულ მოთხრილ დამკვეთის მოვალეობით პანელისა, რომლის მაქსიმალური ველის არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ტექნიკური ნაწილი

1. ტექნიკური ნაწილი შედგენილია საქართველოს კანონმდებლობის, ტექნიკური რეგლამენტების, სტანდარტების და ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.
2. პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიის კეთილმოწყობა, მიწის სამუშაოები, ავტოსადგომის მოწყობა, ბეტონის მოსაპირკეთებელი ფილებით.
3. ტერიტორიის ირგვლივ მოეწყობა ბეტონის ბორდიურები.
4. ტერიტორიის ირგვლივ მოეწყობა ბეტონის ბორდიურები.
5. ტერიტორიის ირგვლივ მოეწყობა ბეტონის ბორდიურები.

ტექნიკური მონაცემები

დასახელება	ერთეული	რაოდენობა
ნაგებობის ფართობი	მ²	1,245.6
ნაგებობის მოცულობა	მ³	3,890.0
ნაგებობის სიმაღლე	მ	12.5
სართულების რაოდენობა	ც	4
ბინების რაოდენობა	ც	16
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	ც	20
მწვანე ნარგავების ფართობი	მ²	320.0
ტერიტორიის კეთილმოწყობის ფართობი	მ²	1,850.0

ტექნიკური მოთხოვნები

1. ნაგებობის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს პროექტის შესაბამისად.
2. მშენებლობის დროს დაცული უნდა იქნეს უსაფრთხოების ტექნიკის წესები.
3. ნაგებობის ექსპლუატაცია დაიწყება მშენებლობის დასრულების შემდეგ.
4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა უნდა განხორციელდეს ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.
5. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
6. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
7. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
8. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
9. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
10. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
11. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
12. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
13. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
14. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
15. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.

ტექნიკური პირობები

1. ნაგებობის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს პროექტის შესაბამისად.
2. მშენებლობის დროს დაცული უნდა იქნეს უსაფრთხოების ტექნიკის წესები.
3. ნაგებობის ექსპლუატაცია დაიწყება მშენებლობის დასრულების შემდეგ.
4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა უნდა განხორციელდეს ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.
5. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
6. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
7. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
8. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
9. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
10. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
11. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
12. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
13. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
14. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
15. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.

ტექნიკური მოთხოვნები

1. ნაგებობის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს პროექტის შესაბამისად.
2. მშენებლობის დროს დაცული უნდა იქნეს უსაფრთხოების ტექნიკის წესები.
3. ნაგებობის ექსპლუატაცია დაიწყება მშენებლობის დასრულების შემდეგ.
4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა უნდა განხორციელდეს ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.
5. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
6. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
7. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
8. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
9. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
10. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
11. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
12. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
13. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
14. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.
15. ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე უნდა მოეწყოს ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა.

დამპროექტებელი	გ. ჩიქოვანი	11/11/2023
მთავარი ინჟინერი	ნ. ბერიძე	11/11/2023
ხელმძღვანელი	ლ. ქავთარაძე	11/11/2023
კონსულტანტი	ი. ნიკოლაძე	11/11/2023
შემსრულებელი	ე. გელაშვილი	11/11/2023

შპს „ინჟინერინგ ჯგუფი"		
ტექნიკური ნაწილი	A-2	ფურცელი
პროექტის №		
თარიღი: 2023 წ.		

ნახაზის ნომერი 03/2023

ნახაზის ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი	
შენობა-ნაგებობის კონტური	
ბეტონის ბორდიური	
ასფალტის საფარი	
ბეტონის ფილების საფარი	
ბალახის საფარი	
ხეების და ბუჩქების განთავსება	
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის ფართობი	1,200 მ²
ბეტონის ფილების საფარის ფართობი	450 მ²
ბალახის საფარის ფართობი	320 მ²
ხეების რაოდენობა	12
ბუჩქების რაოდენობა	8
ბორდიურის სიგრძე	250 მ
ტროტუარის სიგრძე	180 მ
ავტოსადგომის ადგილების ზომა	2.5 × 5.0 მ
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ

ნახაზის ექსპლიკაცია

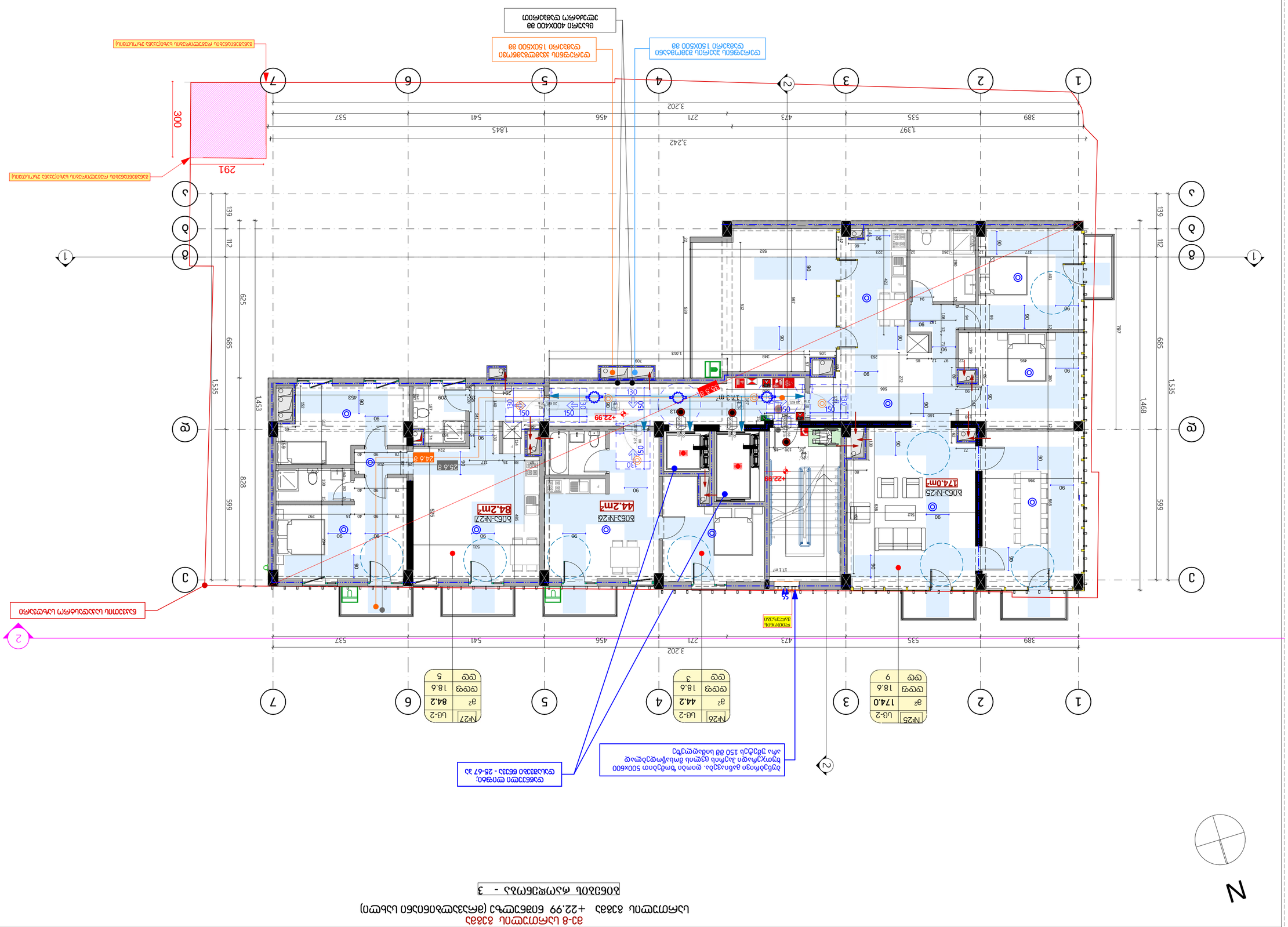
საკადასტრო საზღვარი	
შენობა-ნაგებობის კონტური	
ბეტონის ბორდიური	
ასფალტის საფარი	
ბეტონის ფილების საფარი	
ბალახის საფარი	
ხეების და ბუჩქების განთავსება	
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ

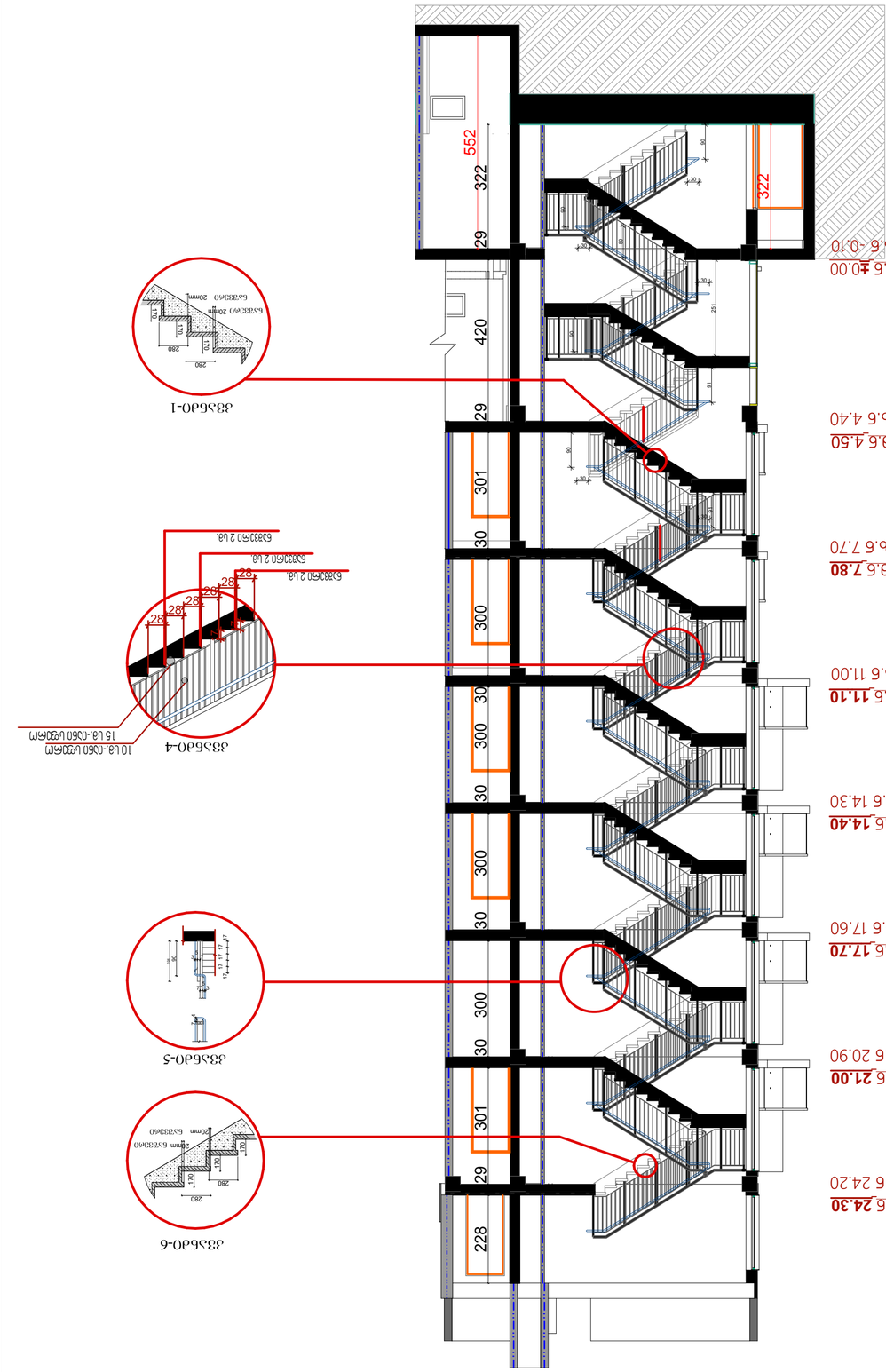
ნახაზის ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი	
შენობა-ნაგებობის კონტური	
ბეტონის ბორდიური	
ასფალტის საფარი	
ბეტონის ფილების საფარი	
ბალახის საფარი	
ხეების და ბუჩქების განთავსება	
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ

ნახაზის ექსპლიკაცია

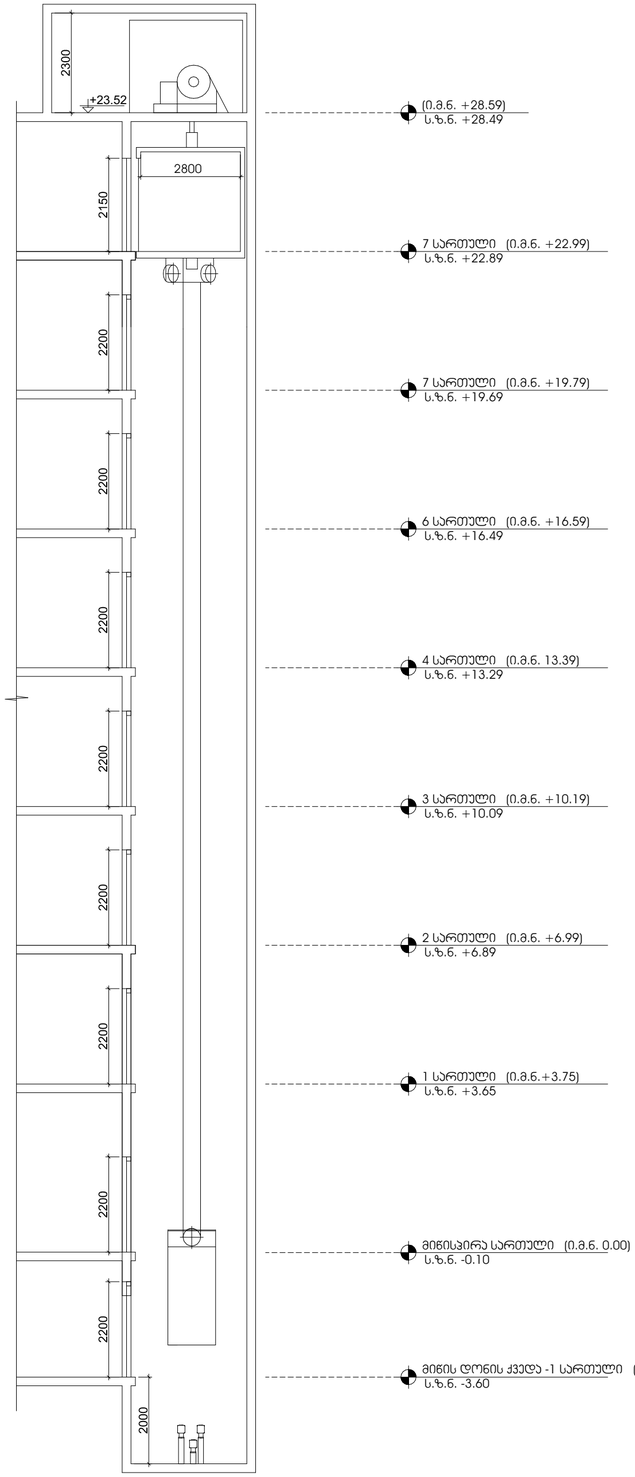
საკადასტრო საზღვარი	
შენობა-ნაგებობის კონტური	
ბეტონის ბორდიური	
ასფალტის საფარი	
ბეტონის ფილების საფარი	
ბალახის საფარი	
ხეების და ბუჩქების განთავსება	
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ
ავტოსადგომის ადგილების რაოდენობა	20
ტროტუარის სიგანე	1.5 მ
ასფალტის საფარის სისქე	0.05 მ
ბეტონის ფილების საფარის სისქე	0.06 მ
ბალახის საფარის სისქე	0.1 მ
ხეების სიმაღლე	3 მ
ბუჩქების სიმაღლე	1.5 მ
ბორდიურის სიმაღლე	0.15 მ
ტროტუარის სიმაღლე	0.15 მ




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

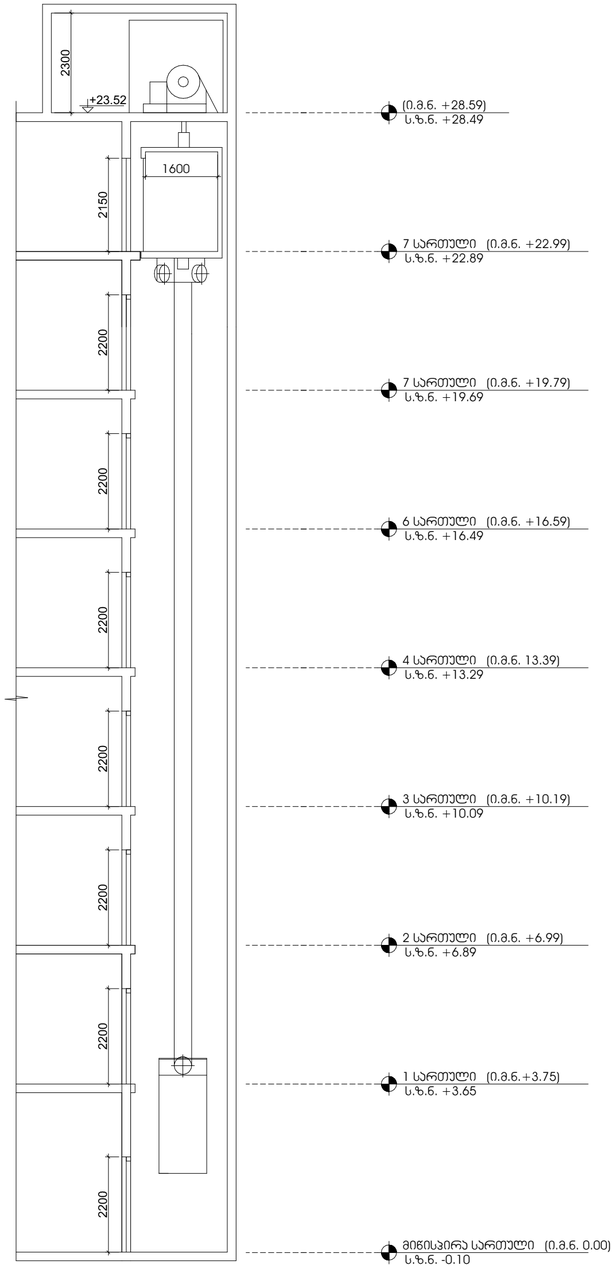
A ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

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

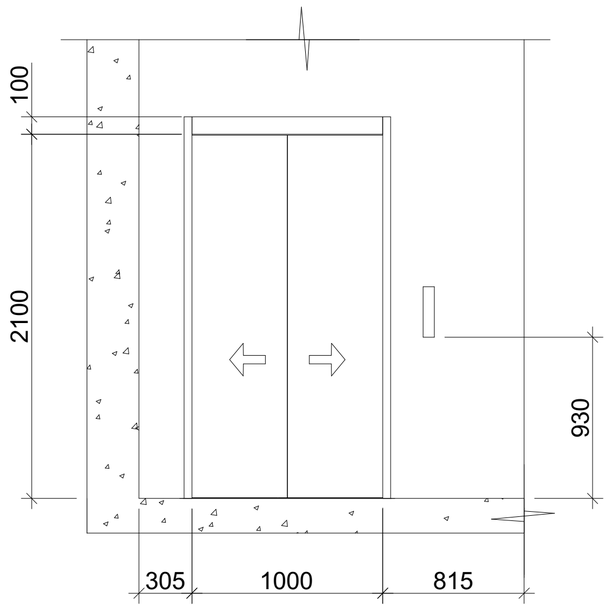
ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X1600 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1300X1320
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



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 ნომერკრაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	ბასახვლელების შორის მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზი
	ბასახვლელამდე საავალი მანძილი
	საკიდიე საავალი ბილიკი
0.000	ნიშნული პროფილი, შასაღზე
	ბაბრეშიგებული ბეტონის სტრუქტურული კედლები 2 სმ-იანი ხანძარმედეგობის ტესტის, ტიპის, ფიზიკისა, ნაბაკისა და სახეზაკის ანალიზით)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	კანალების ქანობის მანიშნებელი
	სასაწყობე დანიშნულების ზონები - სწ-2
	სახმობარი ზონები - სძ
	სანიაღვრე დანიშნულების ზონები - სს
	დამხმარე ზონები - სზ
	სპეციფიკაციები დანიშნულების ზონების ძლიერები - სც-1, სც-2

კარის მაპისუსალი სიგანე
88 / 216 / 2060
ზანაღვრდებულა
კარის მაპისუსალი სიგანელი

დაკვეთელობის ჯგუფი
სიგრძის ნიშული
სიგრძის ფერდობი
დაკვეთელობის დაკვირვების ფაქტორი
დაკვეთელობის დაკვირვება

	სიმბოლოების სახელწოდება
	სახანძრო მილსადენი
	ორმაგი კედლის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო ბანაკების ხელით საბარძაკი ქოლგები
	კვამლზე მოოქმებრივ
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მოოქმებრივ მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	ხანძრის ავტომატური აღმოჩენის მანიშნებელი
	ხანძრის ხელით აღმოჩენის მანიშნებელი
	მიმართულების მანიშნებელი
	ხანძრის ხელით აღმოჩენის მანიშნებელი
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- პორტალიციონერის გარე ავრეგატის ადგილი და გატბრობის კვანის სათანადო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებრის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დეველოპერსაბელი პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი პლეისები" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ვაკის რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

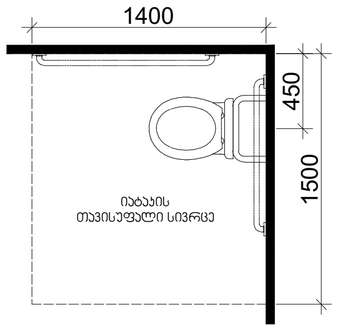
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

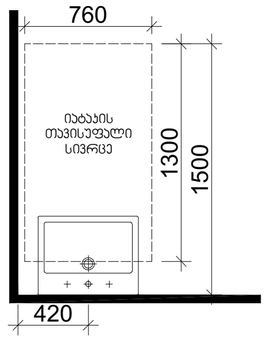
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური საოჯახო სახლი
ქალაქი თბილისი, ეკალე ბოყორაძის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

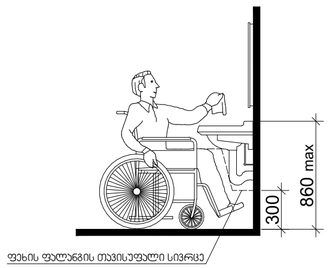
შ.პ.ს. "რეალთი პლეისები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე		07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაკვეთა	ი. ჯიგრაძე		07/06/2021
შეკვრა	ა. ჯინჯიხაძე		07/06/2021
ექსპერტი	დ. ჯანჯარიძე		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

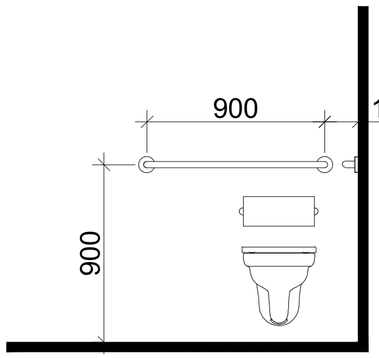
მისაწვდომი ტუალეტების მოწყობის ტექნოლოგია

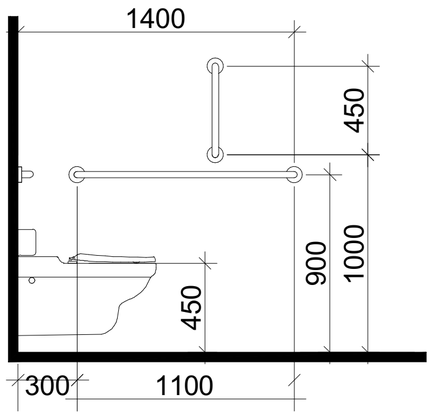
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

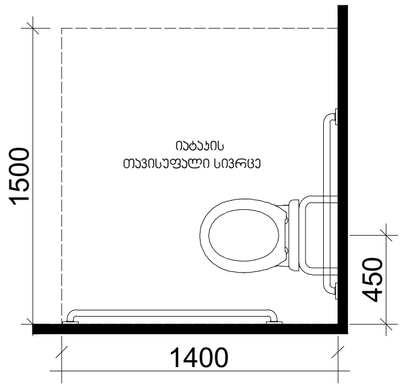








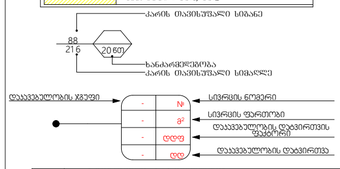




ფორმატი **A-2** | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

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



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

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

შენიშვნები:

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

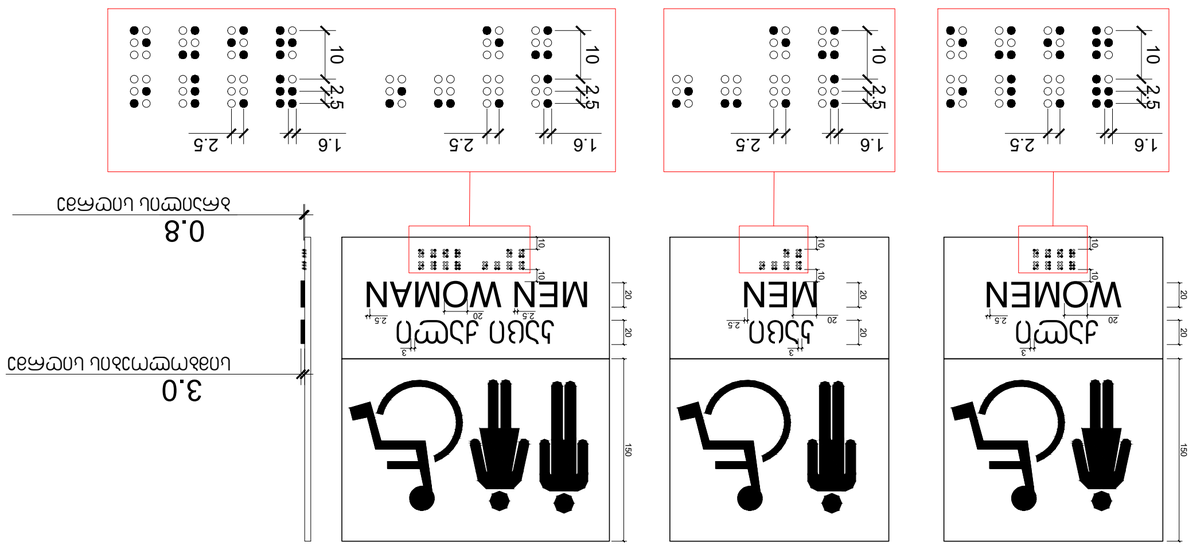
დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ქვემო ფონიჭალა, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

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

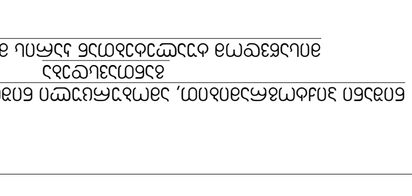
შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		07/06/2021
მთარგმნელი	ი. სტეფონიშვილი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე		07/06/2021
შეამოწმა	ა. კინწაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ფარჯარიძე		07/06/2021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



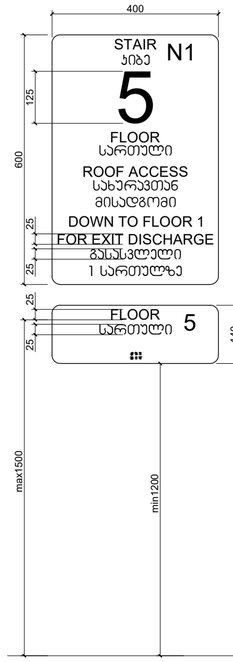
ნიშნების განლაგების სქემა

ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ

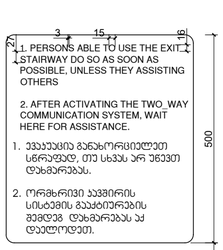
ნიშნების განლაგების სქემა ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ


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

ნიშანი განთავსდება
მზა-პიბის სახეურავებზე პარის მოშორებით



ნიშანი განთავსდება
მზა-პიბის სახეურავებზე პარის მოშორებით

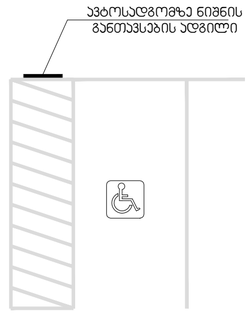


ნიშანი განთავსდება
ბარე მისაბმელზე ავტომანქანებთან

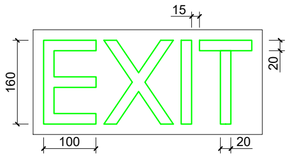


ნიშანი განთავსდება
მიწა მისაბმელზე ავტომანქანებთან

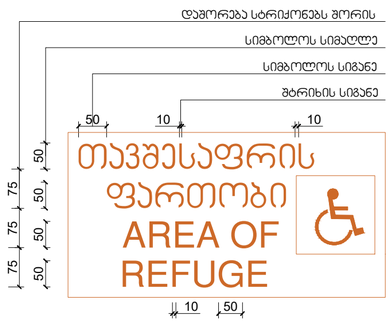




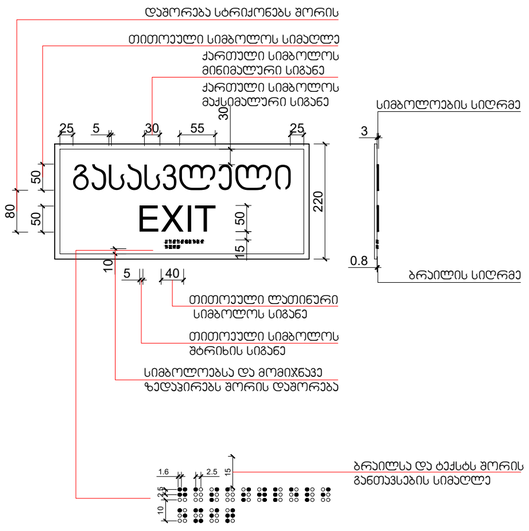
გასასვლელის განათებული ნიშანი

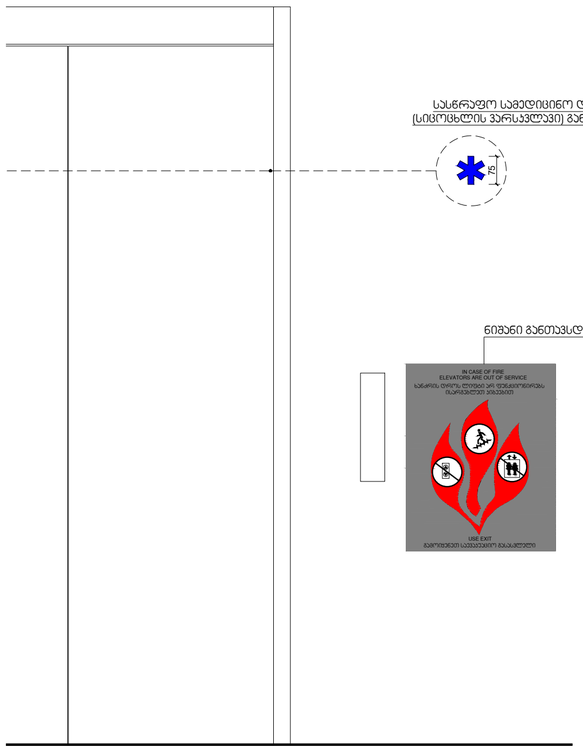


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ ართან



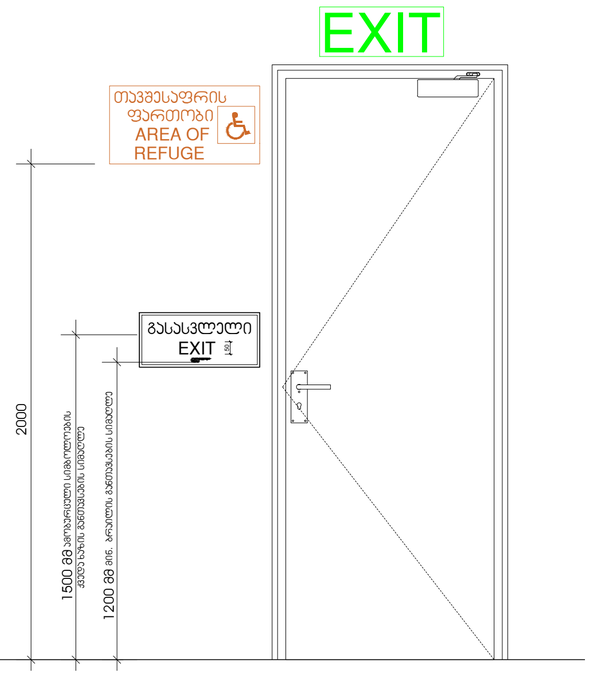
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ართან





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

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



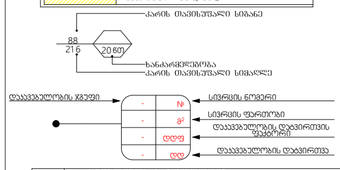
ფორმატი **A-2**

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

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



სიმბოლოების სახელწოდება

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

შენიშვნები:

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

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

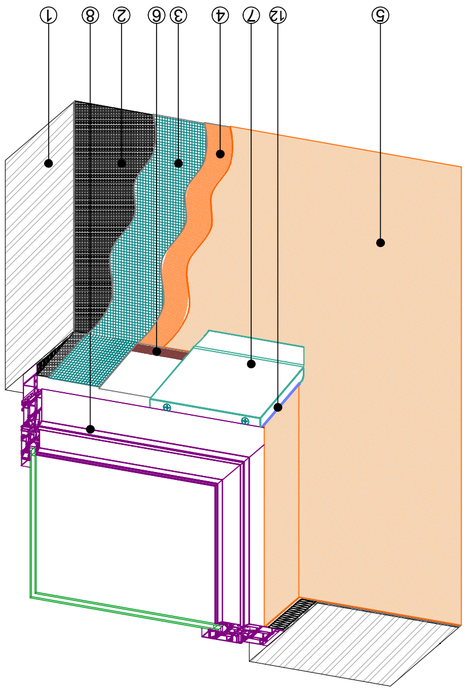
პროექტის სახელწოდება

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

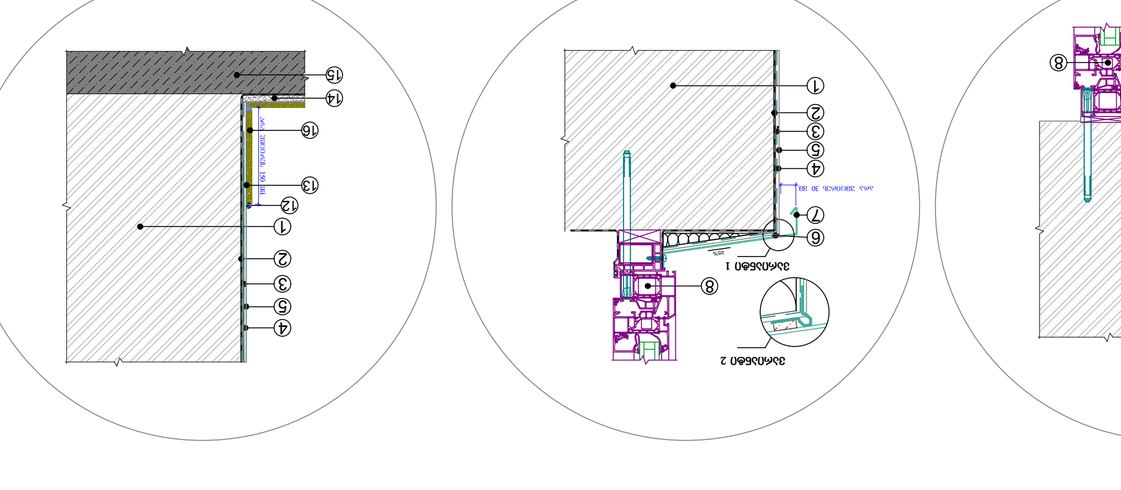
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური ჯომაღალსართიანი
ქალაქ თბილისი, კეკა ბოჯორმის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რკალური პვლობარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	პ. გოგიჩაძე	07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპიმონიშვილი	07/06/2021
კონსტრქტორი	ი. მემარიშვილი	07/06/2021
დამეშვა	ი. ჩიგოგიძე	07/06/2021
შეამოწმა	პ. კიპნაძე	07/06/2021
ექსპერტი	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



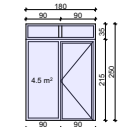
ფასადის ვერტიკალური ჭრილის ნაწილი ფანჯრის ზედა ნაწილის მიმდებარედ


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

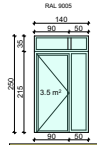
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008
მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭუჩა ბოჭორმის , N 11

პარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

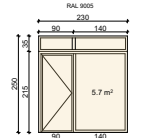
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი	ჯამი: **550,4 m²**
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ფანჯარა	ჯამი: **4,4 m²**
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი	ჯამი: **217,8 m²**

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


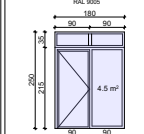
საერთო ფართობი: 13,5 მ²

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


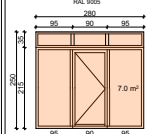
საერთო ფართობი: 252 მ²

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


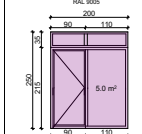
საერთო ფართობი: 22,8 მ²

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


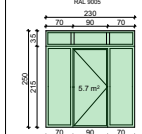
საერთო ფართობი: 94,5 მ²

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


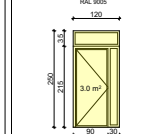
საერთო ფართობი: 42 მ²

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


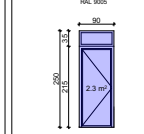
საერთო ფართობი: 15 მ²

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


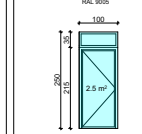
საერთო ფართობი: 17,1 მ²

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


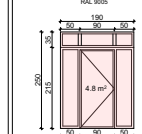
საერთო ფართობი: 9 მ²

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


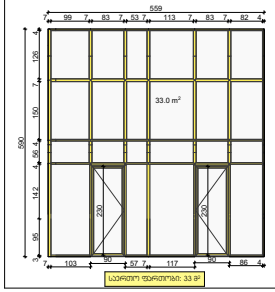
საერთო ფართობი: 19,2 მ²

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

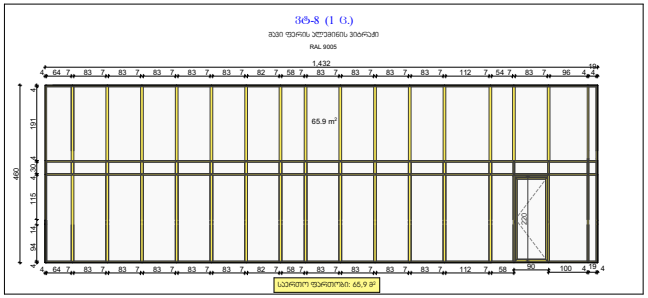

საერთო ფართობი: 2,4 მ²

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

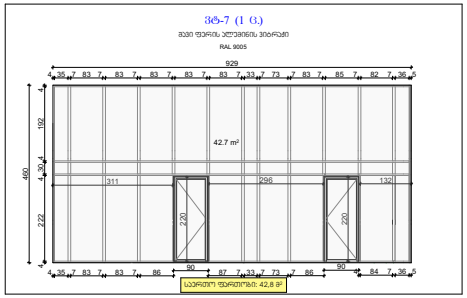

საერთო ფართობი: 2 მ²

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


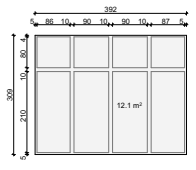
საერთო ფართობი: 33 მ²

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


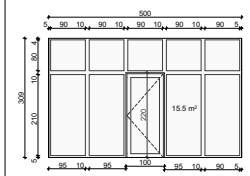
საერთო ფართობი: 65,9 მ²

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


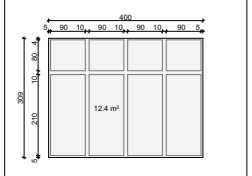
საერთო ფართობი: 42,8 მ²

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


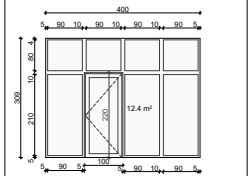
საერთო ფართობი: 12,1 მ²

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


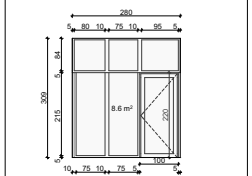
საერთო ფართობი: 15,5 მ²

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


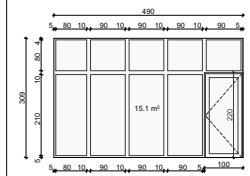
საერთო ფართობი: 12,4 მ²

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



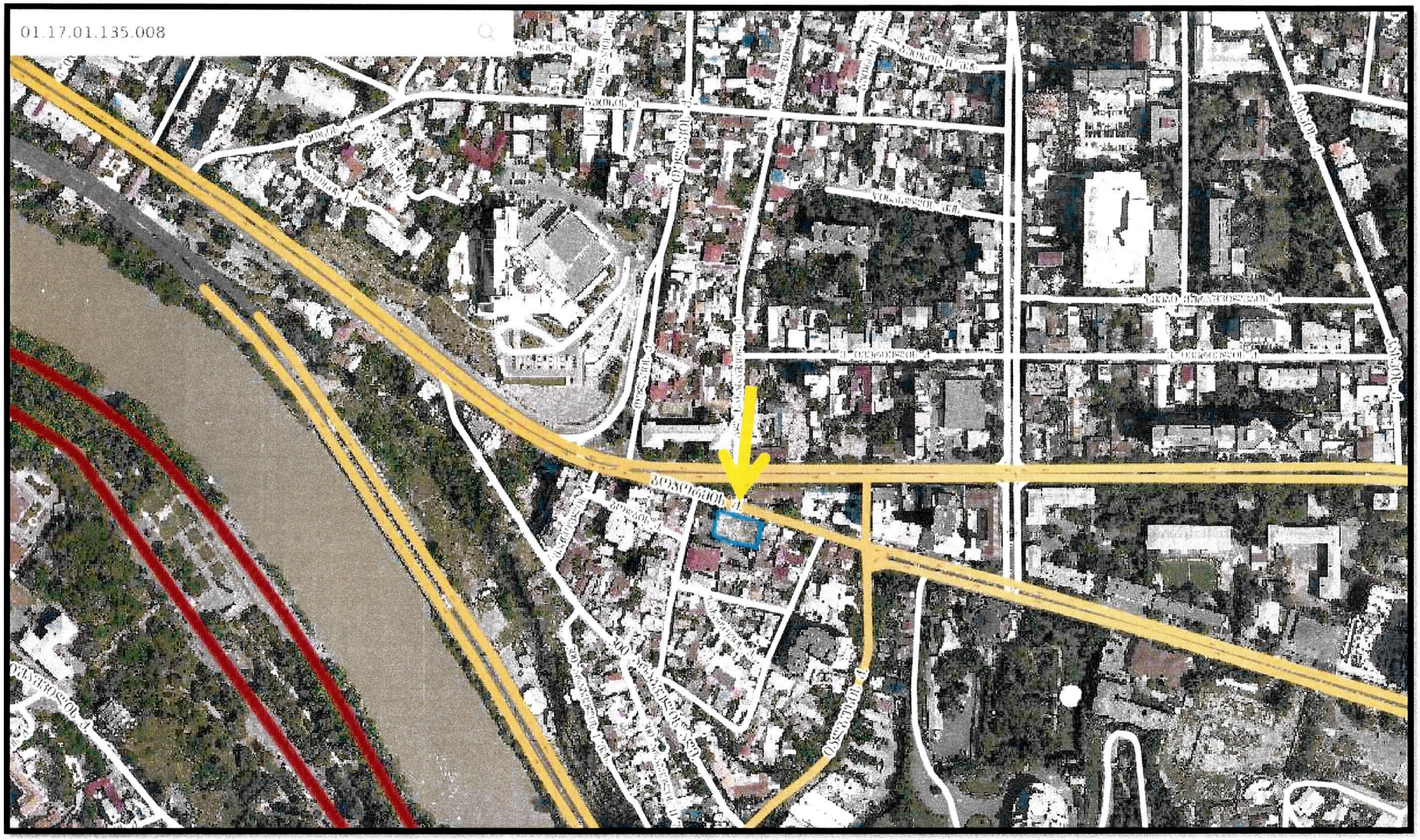
ფოტო 1



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