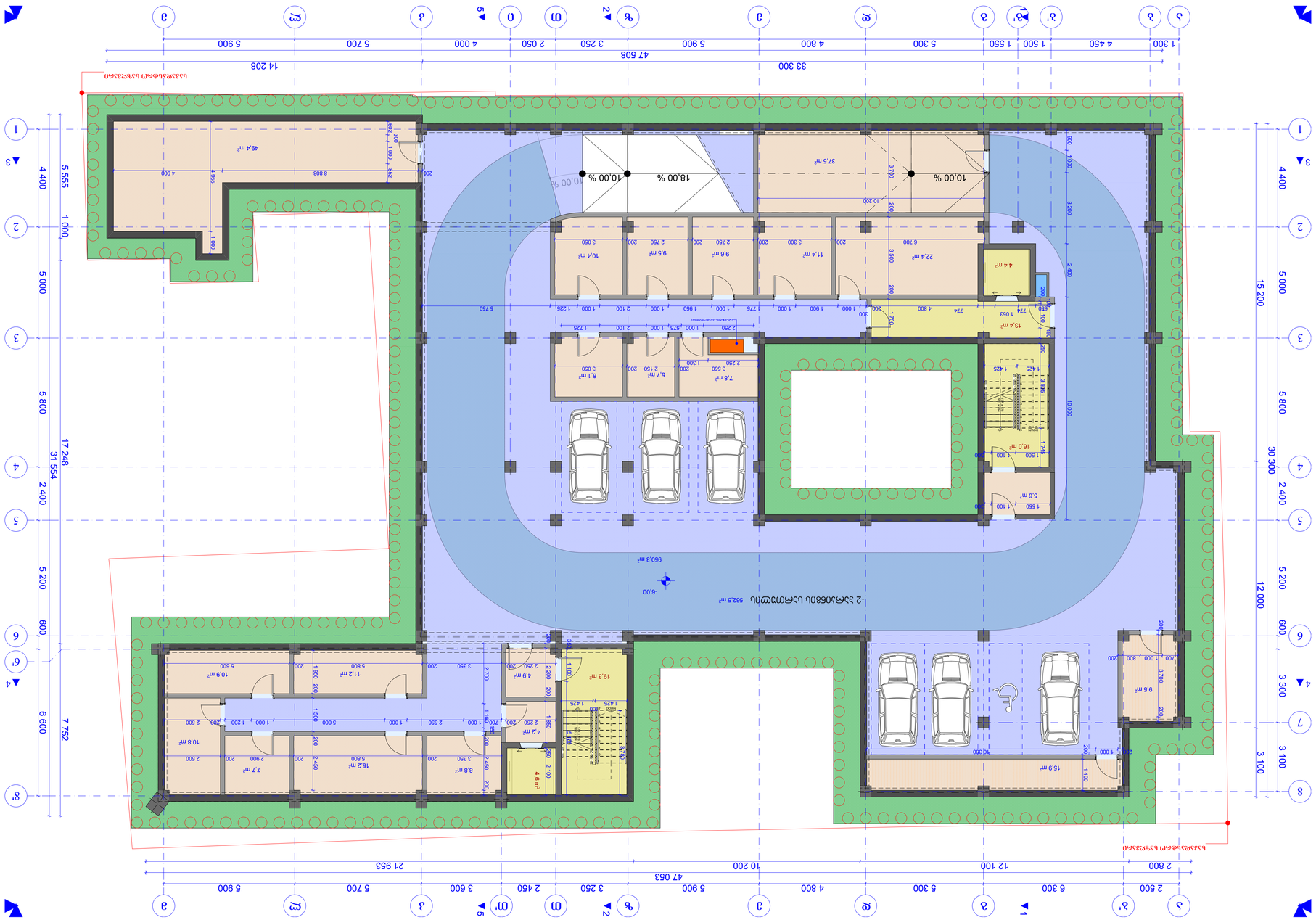
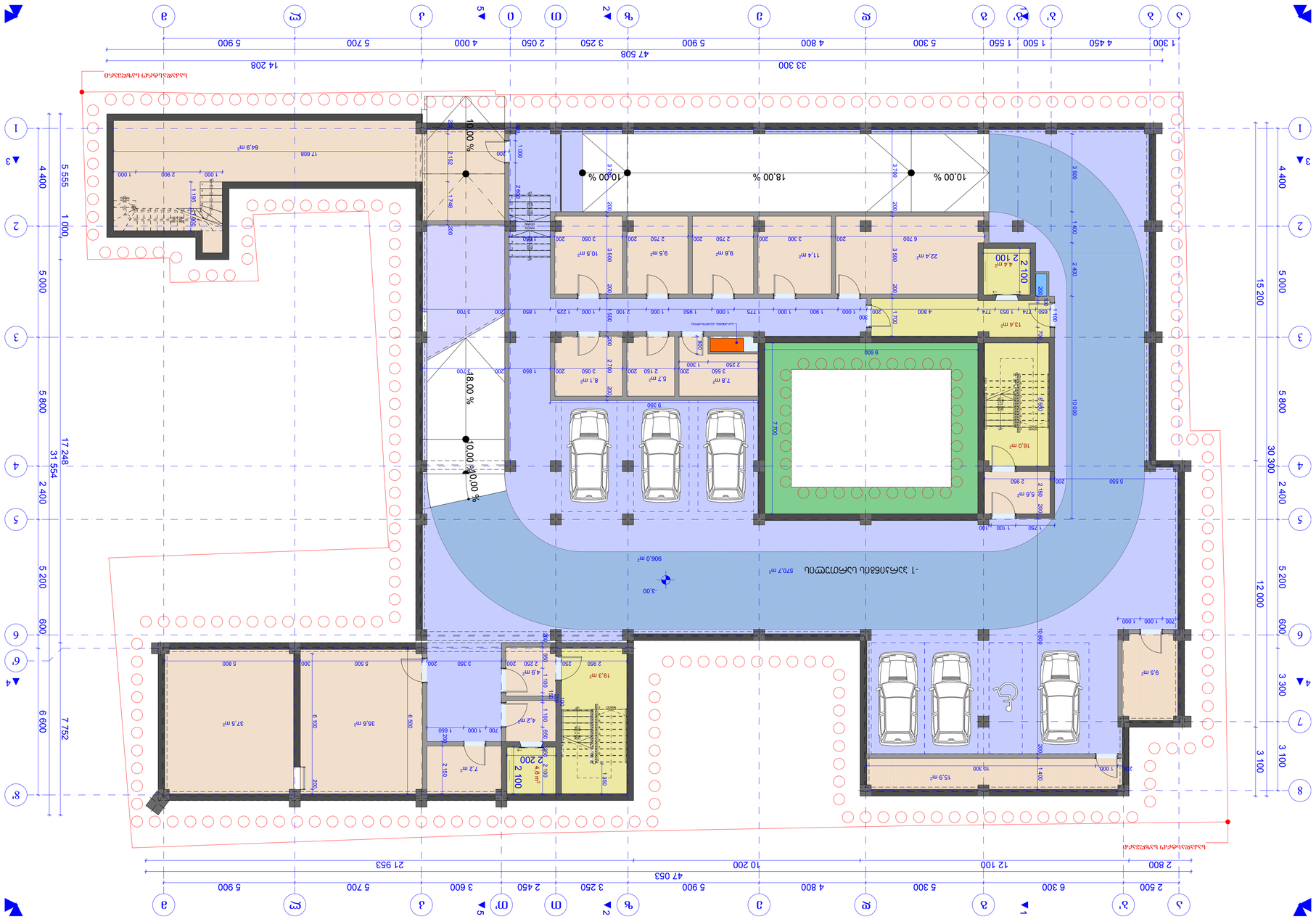
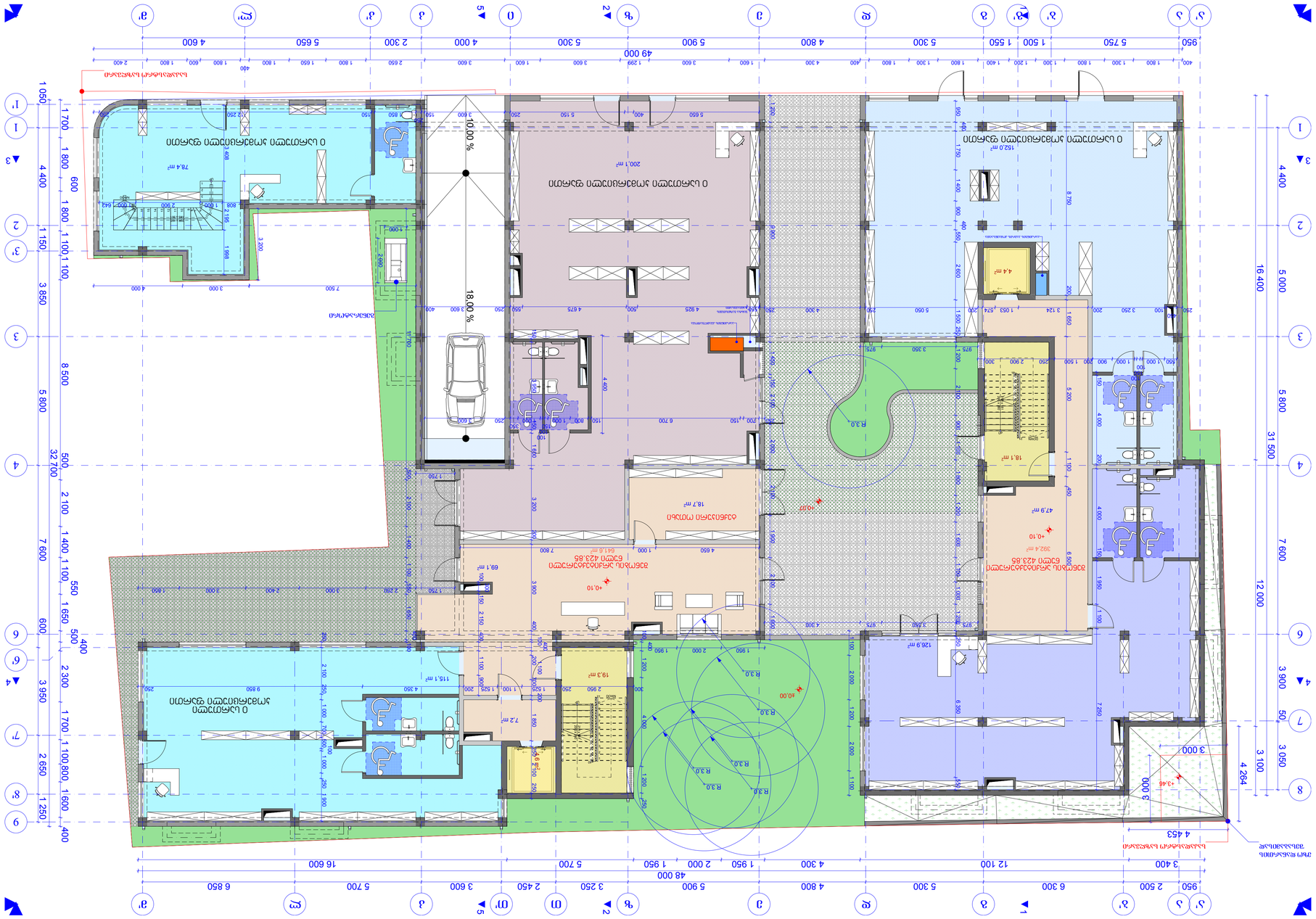

-2 ავტოსადგომი ტიპიური 562.5 m²
950.3 m²
-6.00
15.9 m²
10.00 %
18.00 %
10.00 %
37.5 m²
22.4 m²
4.4 m²
13.4 m²
774
1 063
4 800
11.4 m²
9.6 m²
9.5 m²
10.4 m²
7.8 m²
2 250
1 000
875
2 100
1 725
2 550
1 300
5.7 m²
8.1 m²
3 050
2 150
3 300
2 750
6 700
3 050
1 425
16.0 m²
5.8 m²
1 100
1 550
49.4 m²
8 808
4 900
1 000
585
820
300
10 200
3 700
9.5 m²
1 400
15.9 m²
10 300
19.3 m²
4.9 m²
4.2 m²
4.6 m²
2 100
2 250
1 650
1 100
1 425
10.8 m²
2 500
1 200
7.7 m²
2 900
15.2 m²
5 800
8.8 m²
3 350
2 700
2 450
10.9 m²
5 600
11.2 m²
5 800
1 950
5 000
2 550
1 000
1 500
1 775
1 225
2 100
1 000
1 900
1 000
1 000
1 000

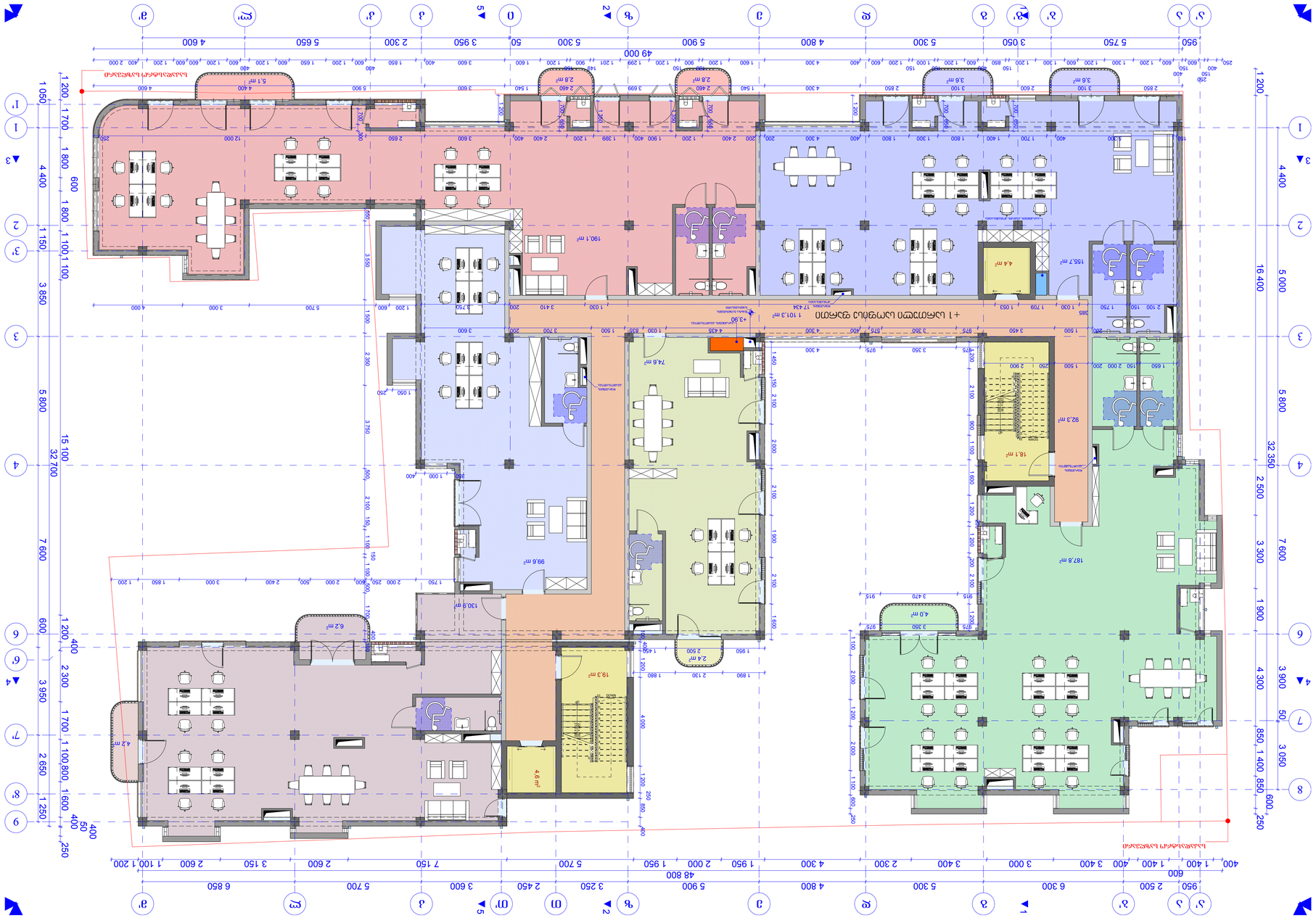


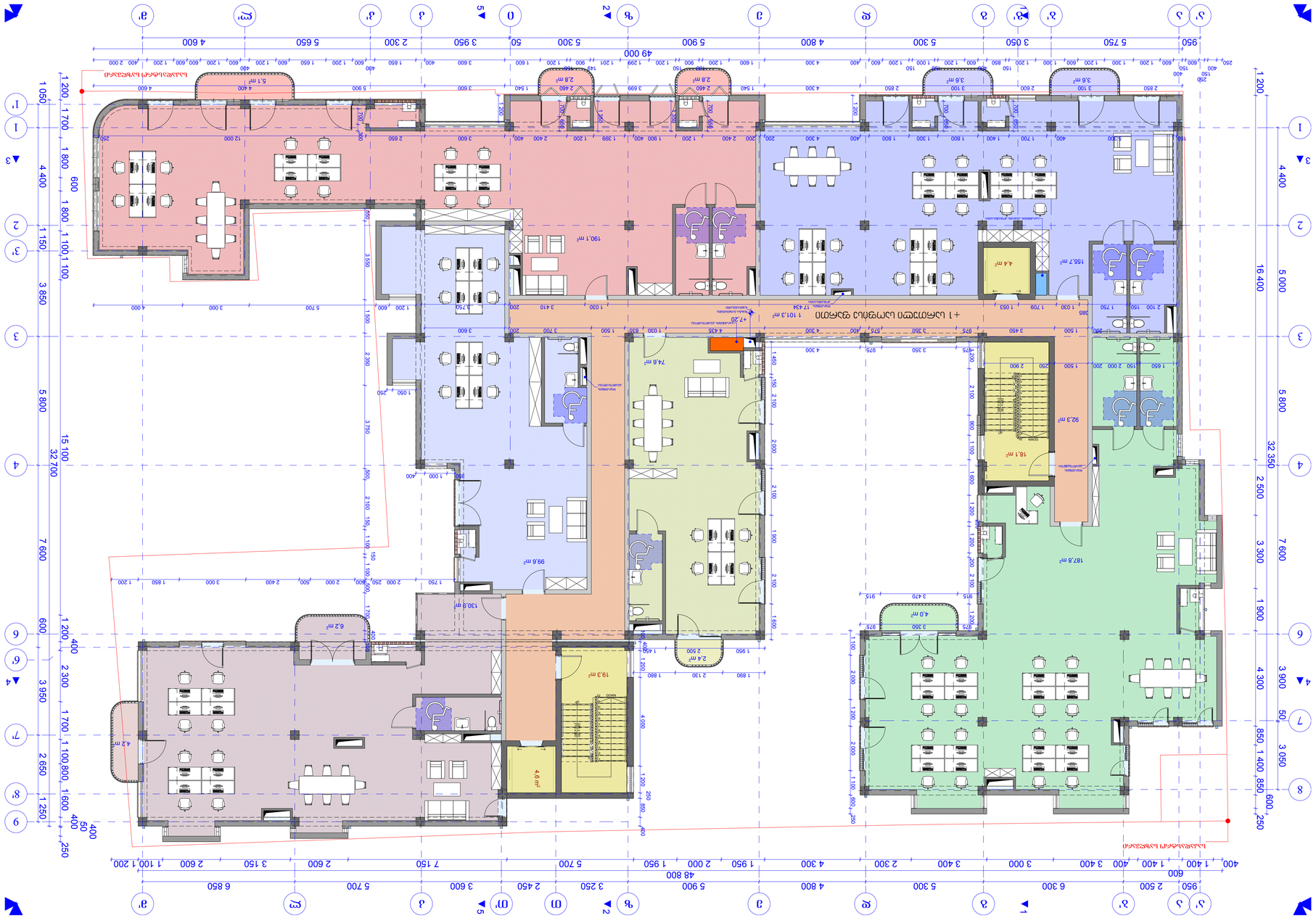
ситуационен план

Легенда:

- граница на имота
- сграда на 1 етаж
- сграда на 2 етажа
- сграда на 3 етажа
- 1.2 - ъгъл на падане
- ограда
- - - -


49 000
16 400
31 500
32 700
48 000
0 ՄԱՐԶԱԿԱՆ ՈՒՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ
200.1 m²
0 ՄԱՐԶԱԿԱՆ ՈՒՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ
152.0 m²
0 ՄԱՐԶԱԿԱՆ ՈՒՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ
115.1 m²
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՇԵՆՔ
ԱՇԽԱՏԱՍԵՆՅԱԿ ՈՒՍՈՒՑՄԱՆ ՇԵՆՔ
6ՇՄՊ 423.85
392.4 m²
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՇԵՆՔ
ԱՇԽԱՏԱՍԵՆՅԱԿ ՈՒՍՈՒՑՄԱՆ ՇԵՆՔ
6ՇՄՊ 423.85
641.6 m²
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՇԵՆՔ
ԱՇԽԱՏԱՍԵՆՅԱԿ ՈՒՍՈՒՑՄԱՆ ՇԵՆՔ
6ՇՄՊ 423.85


+3.90
+3.50
+1 ԱՄԱՐԱՏԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿ
1 101.3 m²
17.434
ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿ
1 101.3 m²
155.7 m²
4.4 m²
92.3 m²
18.1 m²
187.8 m²
4.0 m²
74.8 m²
190.1 m²
99.8 m²
130.9 m²
6.2 m²
19.3 m²
4.6 m²
4.2 m²
2.4 m²
2.8 m²
3.6 m²
5.1 m²
ԱՌԱՋԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՀԱՏԱԿ



ՀՈՒՇԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Նշումներ եռանկյունաչափական ցանցի վերաբերյալ:

- ակտիվ եռանկյունաչափական կետ
- b - եռանկյան նշում
- ֆիքսված նշում
- 1.2 - գծային նշում
- - եռանկյունաչափական ցանցի գիծ

Ընդհանուր ցուցումներ:

1. Նախագիծը կազմված է ելնելով ներկայացված հանձնարարականից, նախագծային առաջադրանքից և գործող նորմատիվ փաստաթղթերի պահանջներից:
2. Նախագիծը կազմվել է 2024 թ. հունվարին:

Նախագծային և նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի կազմը և բովանդակությունը համապատասխանում է ՀՀ կառավարության 09.08.2007 թ. N 1187-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի պահանջներին:

Գլխավոր ճարտարապետ՝	
Գլխավոր նախագծող՝	
Նախագծող՝	Ս. Ամիրխանյան
Նախագծող՝	Ա. Ամիրխանյան

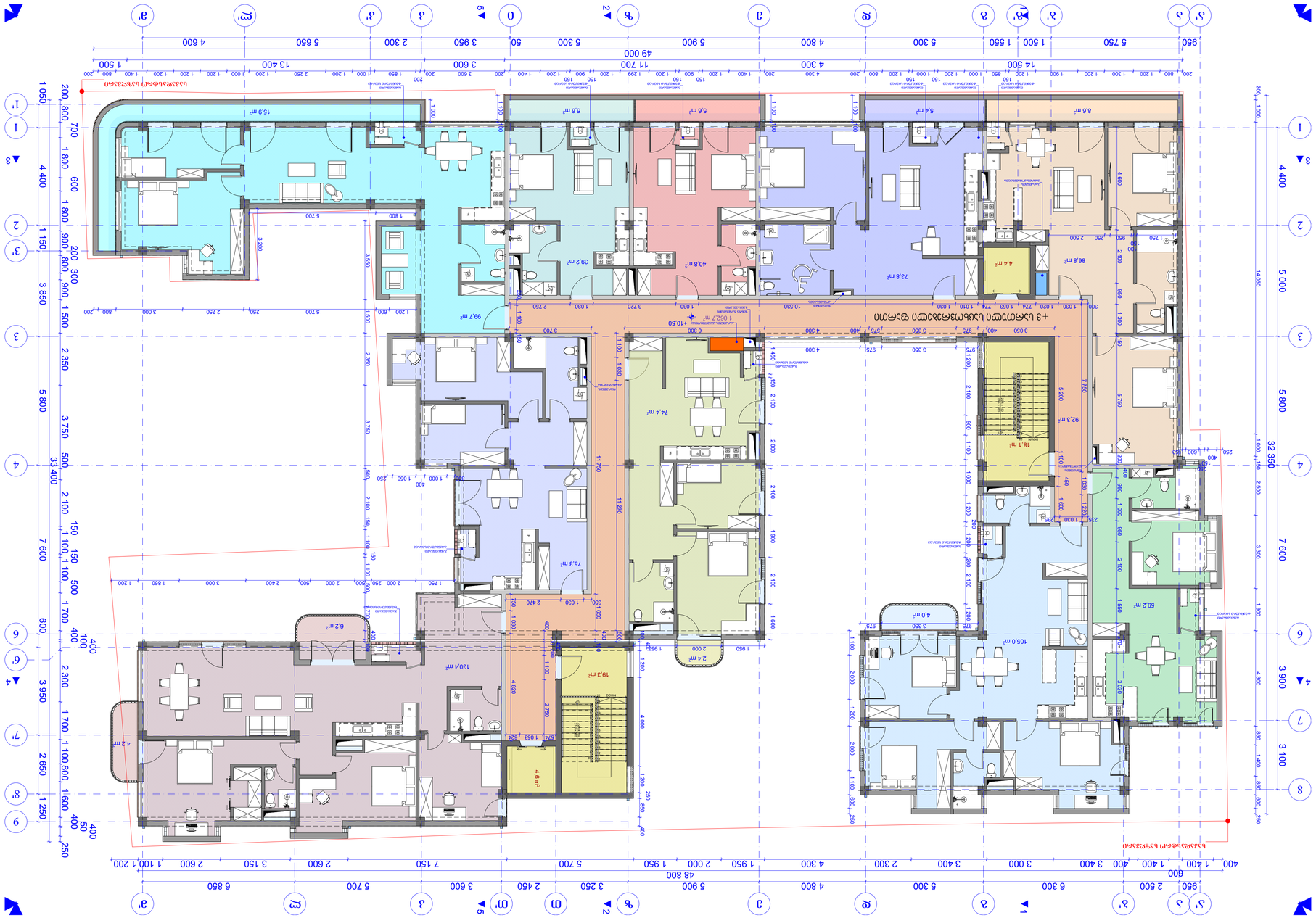
Գծագրերի ցանկ և նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի կազմ

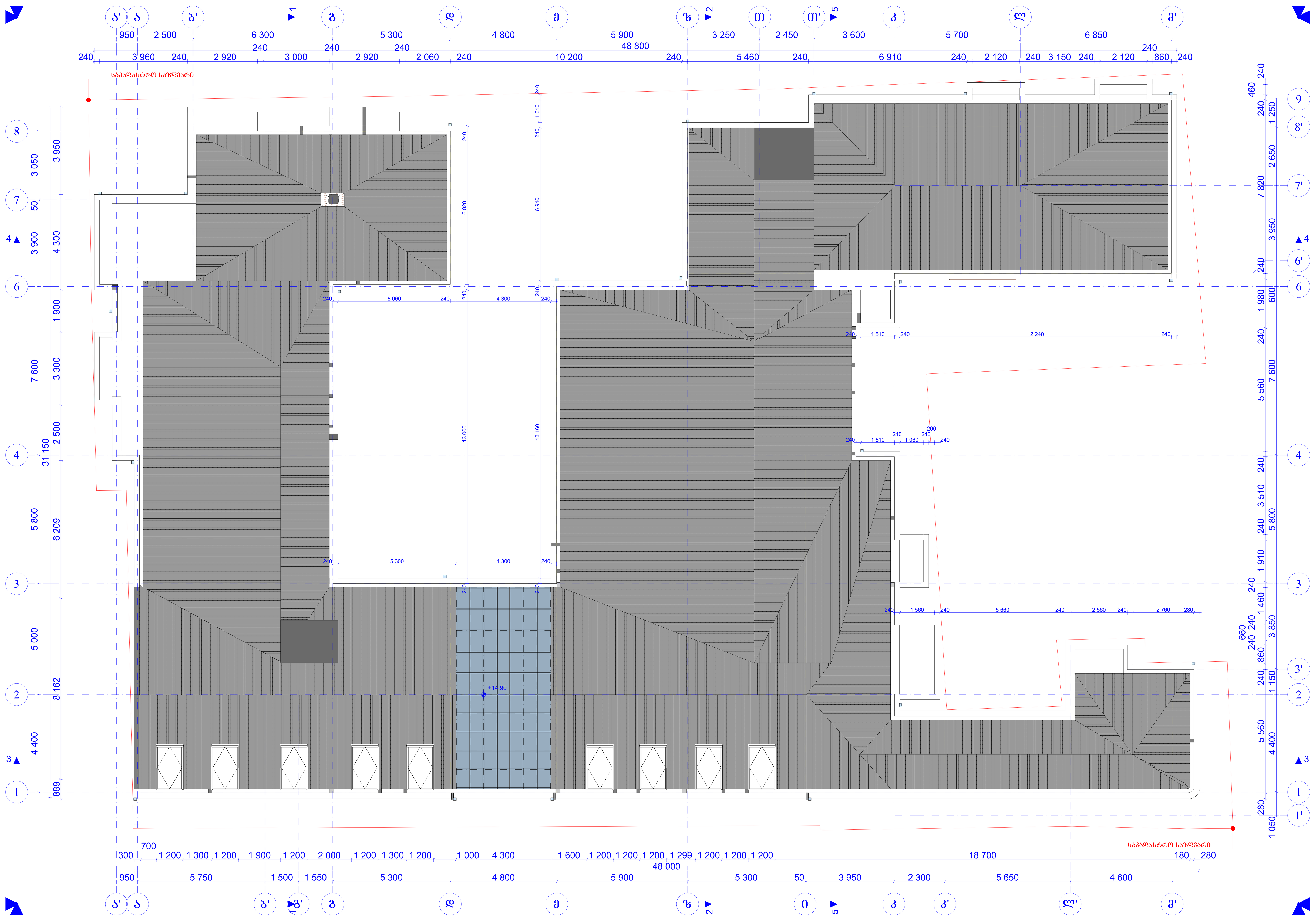
Գծագիր +7.20 նշագծերի պլան

Ճշգրտված:	1:100	Ամսաթիվ:	25.08.2024
Ցուցանմուշ:	A1	Ձևաչափ:	

01.16.01.016.055

Նշումներ:	Նկարներ:	Ընդհանուր թերթերի քանակ:	Թերթ:
			6


+3 ԱՅՄՈՒՑՈՎ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄ
+10.50
1 062.7 ՄԴ
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ



ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

- არქიტექტურული ნიშნული
- ღერძის ხაზი
- ჭრილის ხაზი
- 1.2 - ზომის ხაზი
- საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული, შეესაბამება 423.85

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციული კომპლექსი
ფიროსმანის ქუჩაზე

დამკვეთი:	კატევე დეველოპმენტი	
თანამდებობა:	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ავტორი	ხოსრუაილი გ.	

ფურცლის დასახელება

გეგმა +14.90 ნიშნულზე

მასშტაბი:	1:100	თარიღი:	25.08.2024
ფორმატი:	A1	დაკვეთა:	
01.16.01.016.055			
ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი		8

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან მისაბამისობის ანალიზი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი.	+10.40 ნიშნული
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი “ავტოსადგომ გარაჟებს და არაწვადი მასალის შესანახ სასაწყობო სივრცეებს”	-6.00; -3.00 ნიშნული
სვ (309.1) სავაჭრო ჯგუფი	+0.00 ნიშნული
სქ (304.1) საქმიანი ჯგუფი	+3.80; +7.10 ნიშნული

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: **მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B**	**II-B** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები **ცხრილი 503 -ის მიხედვით**		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	4	1
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	4	2
სავაჭრო ჯგუფი სვ	4	1
საქმიანი ჯგუფი სქ	4	2
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	16.80	15.00
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		4

ფართობის შეზღუდვები **ცხრილი 503 -ის მიხედვით**		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	1490	11473.5
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	2420	2061.2
სავაჭრო ჯგუფი სვ	1160	620.5
საქმიანი ჯგუფი სქ	2140	192.6
იატაკის საერთო ფართობი =	**11473.5**	
იატაკების რაოდენობა =	**6**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	**14854.1**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები

ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით

გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
				დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
8-1 **ღეძებში**	0.0 მ	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	აკმაყოფილებს	-
ა’-მ’ **ღერძებში**	>9.0 მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	აკმაყოფილებს	-
1-3’ **ღეძებში**	>9.0 მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	აკმაყოფილებს	-
3-6 **ღერძებში**	0.0 მ	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	აკმაყოფილებს	-
6’-9 **ღეძებში**	>9.0 მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	აკმაყოფილებს	-
მ’-ზ’ **ღერძებში**	0.0 მ	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	აკმაყოფილებს	-
ზ-ე **ღეძებში**	8.4 მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	აკმაყოფილებს	-
9-6’ **ღერძებში**	5.1 მ	0	0	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
6-3 **ღეძებში**	4.8 მ	0	0	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
ე-გ **ღერძებში**	7.5 მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	აკმაყოფილებს	-
3-6 **ღეძებში**	4.8 მ	0	0	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
გ-დ **ღერძებში**	7.5 მ	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	70%	-	აკმაყოფილებს	-
6-8 **ღერძებში**	5.1 მ	0	0	75%	75%	25%	-	აკმაყოფილებს	-
დ-ბ’ **ღერძებში**	0.0 მ	1	1	დაუშვებელია	დაუშვებელია	დაუშვებელია	-	აკმაყოფილებს	-
ბ’-ა’ **ღერძებში**	4.2 მ	0	0	45%	45%	15%	-	აკმაყოფილებს	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშხეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**საავარიო განგაშის სისტემები**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	-	(ხელით სამართავი სახანძრო განგაში სისტემა, ყველა სართულზე გასასვლელის გზა-კართან) - (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა - საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციოს სისტემის სახით. რუპორები განთავსებულია საერთო სარგებოლობის დერეფნებში და გზა კიბეების საზღვრებში) - (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები, საერთო სარგებლობის დერეფნებში) - (კვამლის აღომჩენები საერთო სარგებლობის დერეფნებში) - (კვამლზე მორეაგირე განგაშის მოწყობილობები საძინებლებლ ოთახებში)	-	-	-	კი
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-	(ხელით სამართავი სახანძრო განგაში სისტემა, ყველა სართულზე გასასვლელის გზა-კართან)	-	-	-	

			- (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა - საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციოს სისტემის სახით. რუპორები განთავსებულია საერთო სარგებოლობის დერეფნებში და გზა კიბეების საზღვრებში) - (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები, საერთო სარგებლობის დერეფნებში) - (კვამლის აღომჩენები საერთო სარგებლობის დერეფნებში)				
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	კი	-	(ხელით სამართავი სახანძრო განგაში სისტემა, ყველა სართულზე გასასვლელის გზა-კართან) - (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა - საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციოს სისტემის სახით. რუპორები განთავსებულია საერთო სარგებოლობის დერეფნებში და გზა კიბეების საზღვრებში) - (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები, საერთო სარგებლობის დერეფნებში) -	-	-	-	

			(კვამლის აღომჩენები საერთო სარგებლობის დერეფნებში)				
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-	(ხელით სამართავი სახანძრო განგაში სისტემა, ყველა სართულზე გასასვლელის გზა-კართან) - (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა - საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციოს სისტემის სახით. რუპორები განთავსებულია საერთო სარგებოლობის დერეფნებში და გზა კიბეების საზღვრებში) - (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები, საერთო სარგებლობის დერეფნებში) - (კვამლის აღომჩენები საერთო სარგებლობის დერეფნებში)	-	-	-	
დერეფნები	-კი	-	(ხელით სამართავი სახანძრო განგაში სისტემა, ყველა სართულზე გასასვლელის გზა-კართან) - (კვამლის აღომჩენები) - (დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა - საგანგებო ხმოვანი განგაშის	(I კლასის მილდგარი)	მექანიკური განიავება / კვამლის გაწოვა	კი	

			საკომუნიკაციოს სისტემა რუპორის სახით) - (მხედველობითი განგაშის მოწყობილობები) - (საავარიო განათება)				
კიბის უჯრედი	-	-	(დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა - საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციოს სისტემა რუპორის სახით) - (საავარიო განათება)	-	დაწნევის სისტემა	-	
ტამბური	-	-	(დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა - საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციოს სისტემა რუპორის სახით) - (საავარიო განათება)	-	დაწნევის სისტემა	-	
ლიფტის შახტა	-	-	-	-	დაწნევის სისტემა	-	
სახანძრო-ამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბო და წყლის რეზერვუარი				კი			

განიაავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	კი (სააბაზანო ოთახები)
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	-	კი
სავაჭრო ჯგუფი სვ	კი	-
საქმიქნი ჯგუფი სქ	კი	-
ტამბური	-	კი
დერეფნები	-	კი
კიბის უჯრედი	-	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-2 და -1 სართული	**48**	**2**	**2 (შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები)**	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
მიწისპირა სართული	**235**	**8**	**12 (გზა-კარი)**	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
მეორე - მესამე სართული ნიშნულზე	**60**	**2**	**2 (შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები)**	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**
მეოთხე სართული	**50**	**2**	**2 (შიგა გასასვლელის გზა-კიბეები)**	**1,1**	**>1,1**	**1,2**	**>1,2**	**0,82**	**>0,82**

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი
სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები
ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	საცხოვრებელი ერთეული	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
მეოთხე სართული	**10**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების

ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით

სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**ფიქსირებული მოწყობილობები**									
		უნიტაზი		**ხელსაბანი**		**აბაზანა/შხაპი**		**წყლის დასალევი შადრევნები**		**სამომსახურეო ნიჟარა**	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
კომერციული N1	54	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1
კომერციული N2	71	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1
კომერციული N3	28	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
კომერციული N4	41	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
კომერციული N5	45	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
ოფისი N1	17	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1
ოფისი N2	20	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1
ოფისი N3	11	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
ოფისი N4	14	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
ოფისი N5	8	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
ოფისი N6	20	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1
ოფისი N7	17	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1
ოფისი N8	20	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1
ოფისი N9	11	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
ოფისი N10	14	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
ოფისი N11	8	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1
ოფისი N12	20	2	2	2	2	0	0	1	1	1	1

განმარტებითი ბარათი.

დაგეგმარების საფუძვლების და მიზნის აღწერა.

ამჟამად განსახილველი მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ი (სსზ-2). პროექტირებისას გამოყენებულია 09/02/2024 ში გაცემული გაპის ბრძანება #6875148

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა.

პროექტი მოიცავს ქალაქ თბილისში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა #36-40 ში. 01.10.01.016.055 ფართობით 1478 კვ.მ-ს.იგეგმება მრავალფუნქციული კომპლექსის, კომერციული ფართების, საოფისე ფართების და მრავალბინიანი საცხოვრებლის მოწყობა.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.01.016.055) იგეგმება 1 შენობისგან შემდგარი მრავალფუნქციული კომპლექსის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიას ორი მხრიდან ესაზღვრება ორმხრივი სამანქანო გზა, რომელიც მოემსახურება აღნიშნულ საცხოვრებელ კომპლექსს. მიწისქვეშა ავტოსადგომში მოხვედრა შესაძლებელია ფიროსმანის ქუჩის მხრიდან, მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული მოძრაობის ცალმხრივი სამანქანო ჩასასვლელ ამოსასვლელი პანდუსის მეშვეობით. შენობა შედგება მიწისზედა 3+1 სართულისგან, და მიწისქვეშა 2 სართულისგან (ავტოსადგომი). შენობის შიდა ეზო გამწვანებულიადა ასევე უკანა ეზოს არეალიც ათვისებულია მცენარეებით.

შენობის მაქსიმალური გაბარიტული ზომებია 49x33,4 მეტრზე. შენობის მთავარი შესასვლელები მოწყობილია 0 (±0.000ნიშნული) სართულზე და მაქსიმალურად ადაპტირებულია შშმ პირებისთვის. შენობის 0 სართულზე ძირითადად განთავსებულია, სავაჭრო კომერციული, და დამხმარე ფართი.1 დან მე-2 სართულის ჩათვლით დაგეგმარებულია ოფისები. ხოლო მანსარდულ სართულზე მოწყობილია საცხოვრებელი ბინები. შენობას აქვს 2 კიბის უჯრედი, რომელიც შენობას ემსახურება -2 სართულიდან მე-4 სართულამდე. შენობას ასევე ემსახურება 2 ლიფტი რომელიც მისაწვდომია შშმ პირვებისთვის. შენობაში სულ 10 ბინა და 12 მანქანა , -1 სართულზე განთავსებულია სატუმბო სადგური და რეზერვუარები . შენობის როგორც დერეფნები ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომის სივრცეები განიავდება მექანიკურად. კორპუსის უწყვეტი კვების გენერატორი განთავსებულია გარე ტერიტორიაზე .

მრავალფეროვნების მიზნით, ისტორიული უბნის ავთენტურობის გათვალისწინებით ფასადი გამდიდრებულია სხვადასხვა ტიპის მასალით, შენობის 0 სართული გაფორმებულია ტრავერტინის და ბაზალტის ფილებით, საფასადე დატიხრული ვიტრაჟით და შემინული ალუმინის კარით. აივნებზე მოწყობილია შუშის და ლითონის მოაჯირები, ფასადის ნაწილი მოპირკეთებულია ხანმედეგი სხვადასხვა ფერის ბუნებრივი აგურით, ფასადის გარკვეულ ნაწილში მოწყობილია wpc საფასადე პანელი ხის დააგურის ფერებში, შენობის უკანა ფასადის დანარჩენ სიბრტყეებზე გამოყენებულია მიუნხენის ლესვა, დამუშავებულია „საფასადე მასტიკით“ (ხანგრძლივ მედეგი, მაღალ ტექნოლოგიური, სილიკონის ბაზაზე დამზადებული, ფასადის ზედაპირის დასაფარი მასალა) . შენობის სახურავის გარკვეულ მონაკვეთში მოწყობილია ე.წ (სქაილაითები) და მინის ვიტრაჟული გადახურვა. სახურავის მთელს პერიმეტრზე მოწყობილია პარაპეტი, რომელიც ფასადს, დასრულებულ იერსახეს სძენს და ამავდროულად წარმოადგენს წყალშემკრებ ღარს.

პროექტის ძირითდი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

ნაკვეთის მთელს პერიმეტრზე, მიწის და გზის ნაწილის გამაგრების მიზნით გამოყენებულია 7 მეტრიანი ხიმინჯები დიამეტრით 50სმ
შენობის სტრუქტურას წარმოადგენს მასიური ფილის საძირკველზე (ფილა) დაფუძნებულ სტრუქტურულ ჩარჩოს, რომლებიც შედგება გაძლიერებული სვეტებისგან და სართულშუა გადახურვის ფილებისგან. კიბის უჯრედი და ლიფტის სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონის დიაფრაგმებისგან.

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის№57 დადგენილება.

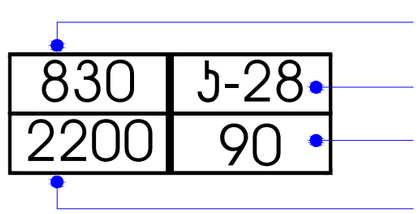
"ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოებისწესების“ დამტკიცების თაობაზე.

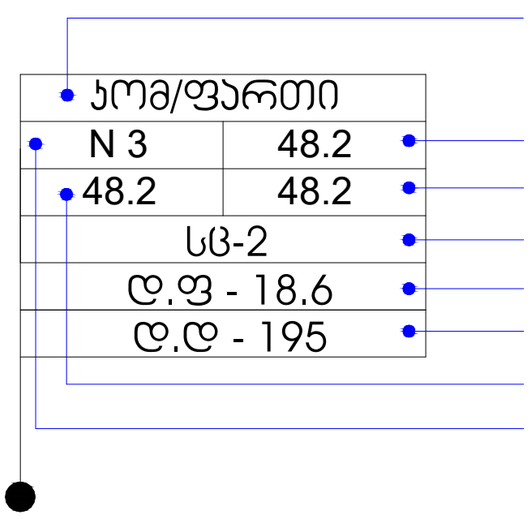
შესაბამის ველში მითითებულია შეთანხმებული გაპის რეკვიზიტები, რის საფუძველზეც დამუშავებულია შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა.

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნუმერაცია
1 GP-500-A	ჭრილის ხაზი
	ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 3 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
0 სართული (ა.ნ ±0.000) (ა.ნ -0.230)	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 3 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა)
	ბეტონის ბლოკის ქედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
D	ღერძის ხაზი
10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	საცხოვრებელი დანიშნულების ფართი (სც)
	სამრეწველო დანიშნულების ფართი (სმ)
	სავაჭრო დანიშნულების ფართი (სვ)
	სასაწყობო დანიშნულების ფართი (სწ-2)



ჯარის თავისუფალი სიგანე
ჯარის სპეციფიკაციის №
ხანძარმედეგობა
ჯარის თავისუფალი სიმაღლე



სიმბოლოების სახელწოდება

	სახანძრო მილდგარი
	წყლის დასალევი აპარატი
	სახანძრო მისაერთებელი
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი
	საევაკუაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემა
	საკვარიო განათება
	მხედველობითი განგაში

EXIT	გასასვლელის ნიშანი ბრაილით
	თავშესაფრის ფართობის ნიშანი
	სართულის ამოსაცნობი ნიშანი
	ნიშანი საგანგებო ვითარებაში ფართის გამოყენების შესახებ
	სახანძრო მილდგარის მისაწვდომი სივრცე



შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული, შეესაბამება 423.85

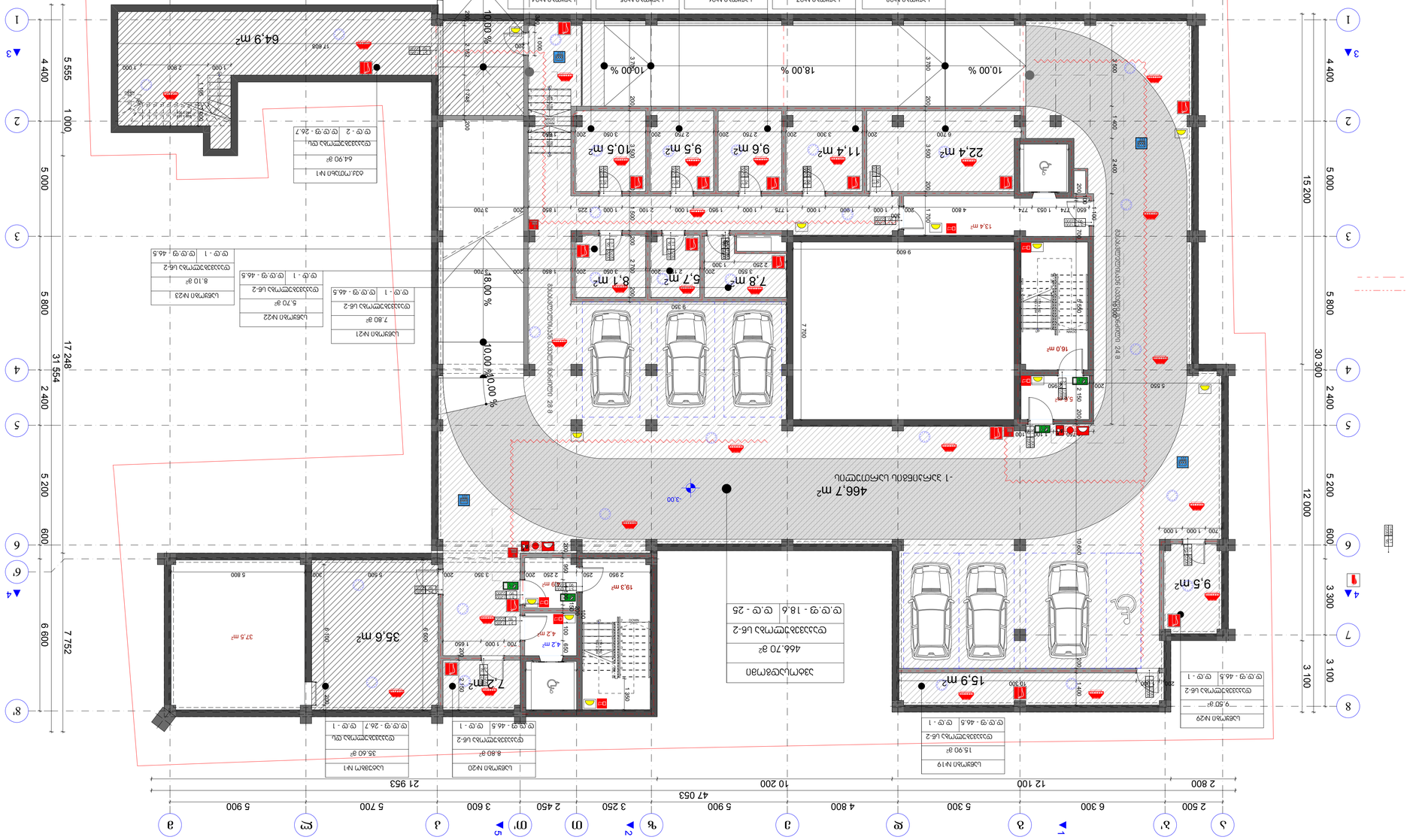
პროექტის დასახელება:

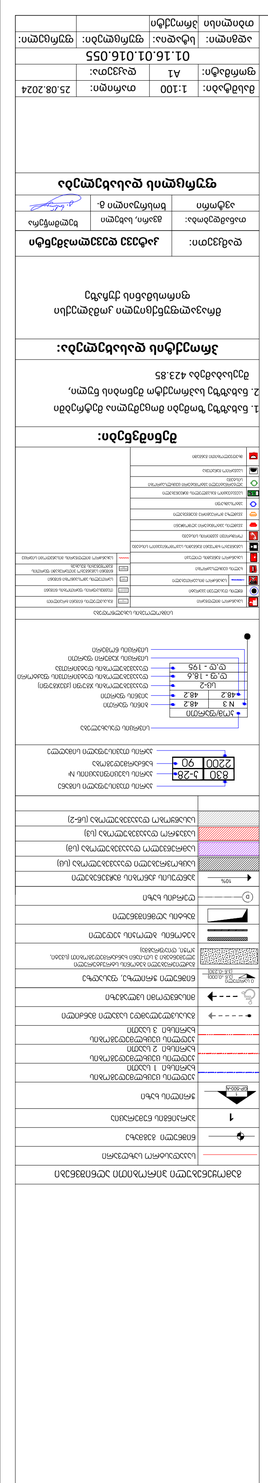
მრავალფუნქციული კომპლექსი ფიროსმანის ქუჩაზე

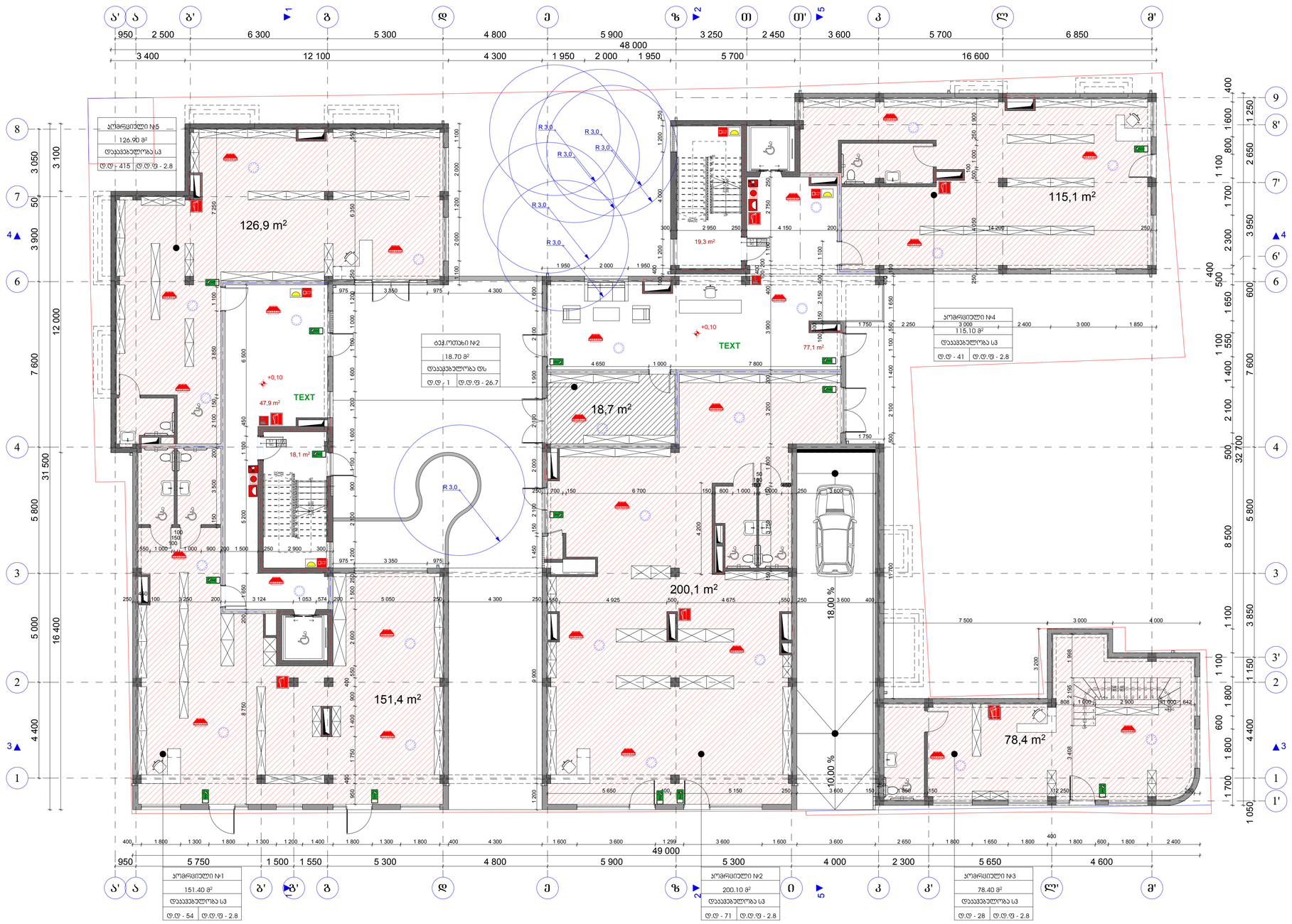
დამკვეთი:	კატევე დეველოპმენტი	
თანამდებობა:	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ავტორი	ხოსრუაიძე გ.	

ფურცლის დასახელება

მასშტაბი:	1:100	თარიღი:	25.08.2024
ფორმატი:	A1	დაკვეთა:	
01.16.01.016.055			
ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი		




ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՏԵՂԱՆՔՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՇԵՆՔԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՇԵՆՔԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՇԵՆՔԻ ՏԵՍԱԿ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ
ՇԵՆՔԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ



გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

- საკვდასტრო საზღვარი
- ნიშნული გვმაზე
- 1 პარკინგის ნომერი/ადგ
- ჭრილის ხაზი
- კედლის ცხაცმენტების ხარისხი 1 სკვთი
- კედლის ცხაცმენტების ხარისხი 2 სკვთი
- კედლის ცხაცმენტების ხარისხი 3 სკვთი
- მკასაფლეთებდე საკვლი მანძილი
- მისვლები ტროტუარზე
- ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
- მკაფიოდ გამოსახული ბეტონის საორკანული ელემენტები 3 სტანდარტ განაწორებული ნაკვთი, ორმო, ღრუბორბილი
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- მახტის ჯერნიშვნელი
- ღერძის ხაზი
- 10% პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
- საცხოვრებელი დაკავებულობა (L6)
- საგრენებელი დაკავებულობა (L6)
- საკვანძო დაკავებულობა (L3)
- საკანძოლო დაკავებულობა (L6-2)

830 5-28 — კარის თავისუფალი სიგანე
2200 90 — კარის სავალთვისების №
კარგრენებელობა
კარის თავისუფალი სიმაღლე

სავარის დასახელება
ჯერადი
N 3 48.2 — ბინის ფართი
+48.2 48.2 — პრემის ფართი
L6-2
ფ.ტ - 18.6 — დაკავებულობის ნაწილი (ფასადური)
ფ.ტ.ფ - 195 — დაკავებულობის ნაწილი
სავარის ჯერადი ფართი
სავარის ჯერადი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული, შეესაბამება 423.85

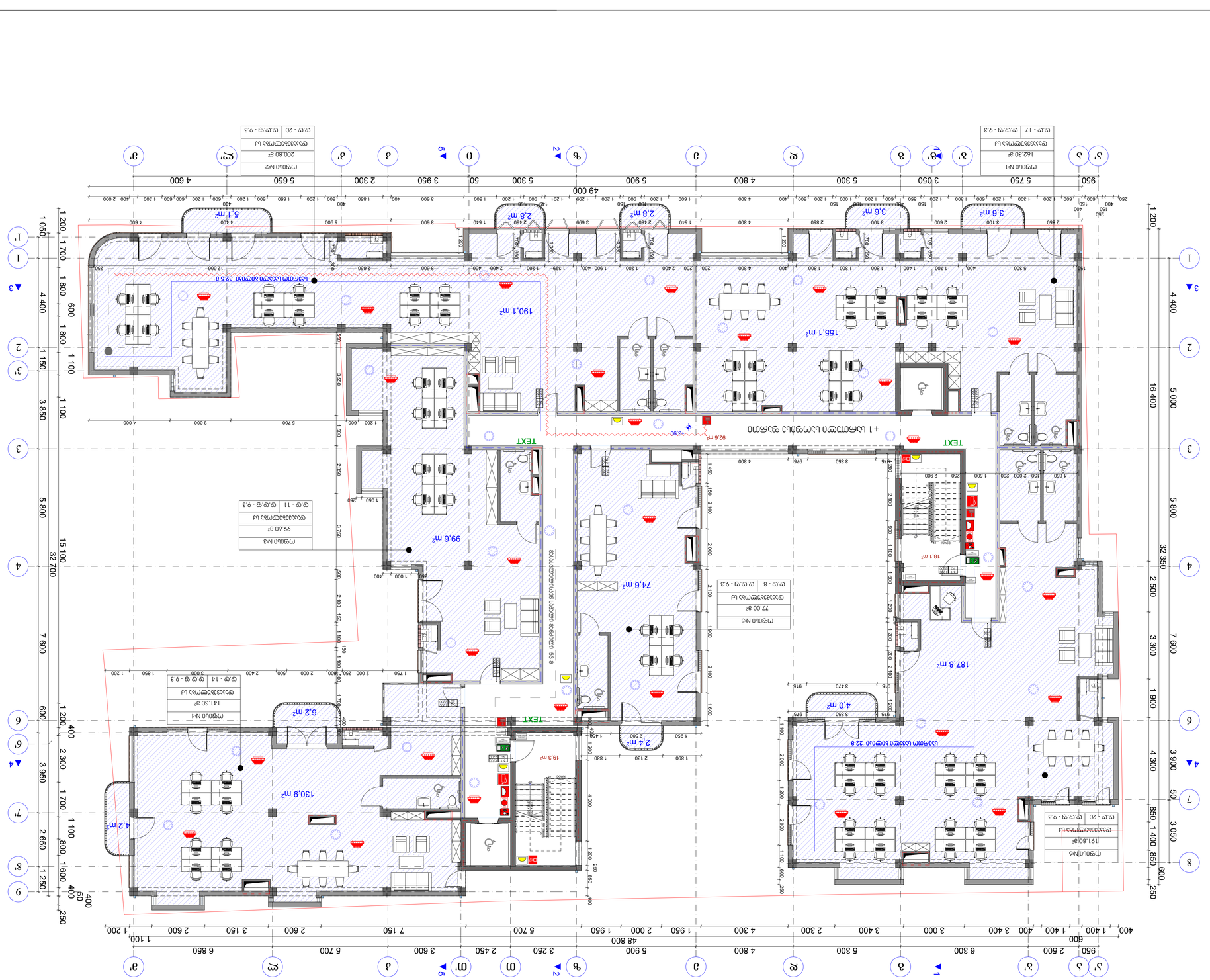
პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციული კომპლექსი ფიროსმანის ქუჩაზე

დამკვეთი:	კაბეკვე დეველოპმენტ
თანამდებობა:	გვარი, სახელი: ხელმოწერა
ავტორი	ზოსრუაილი გ.

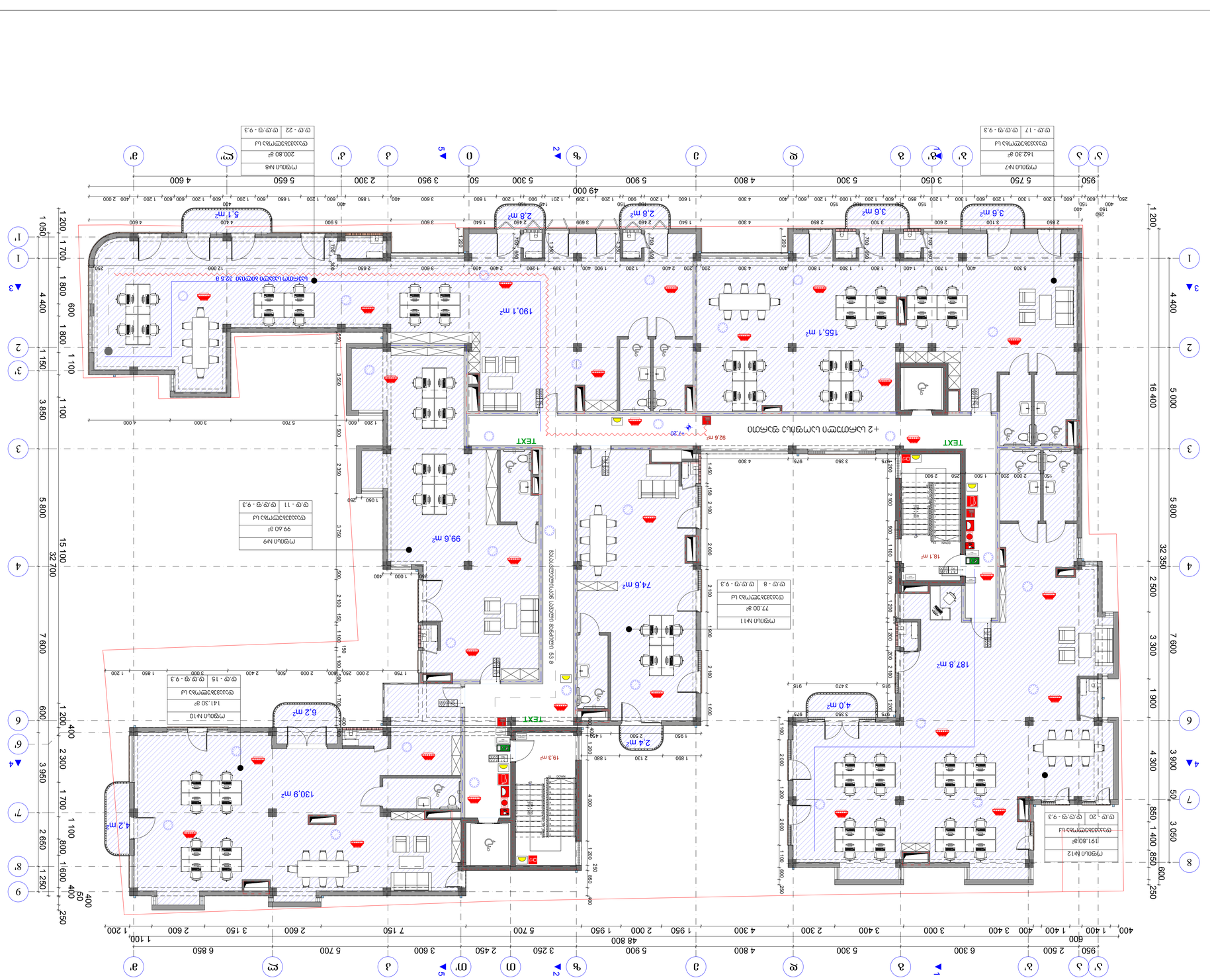
ფურცლის დასახელება

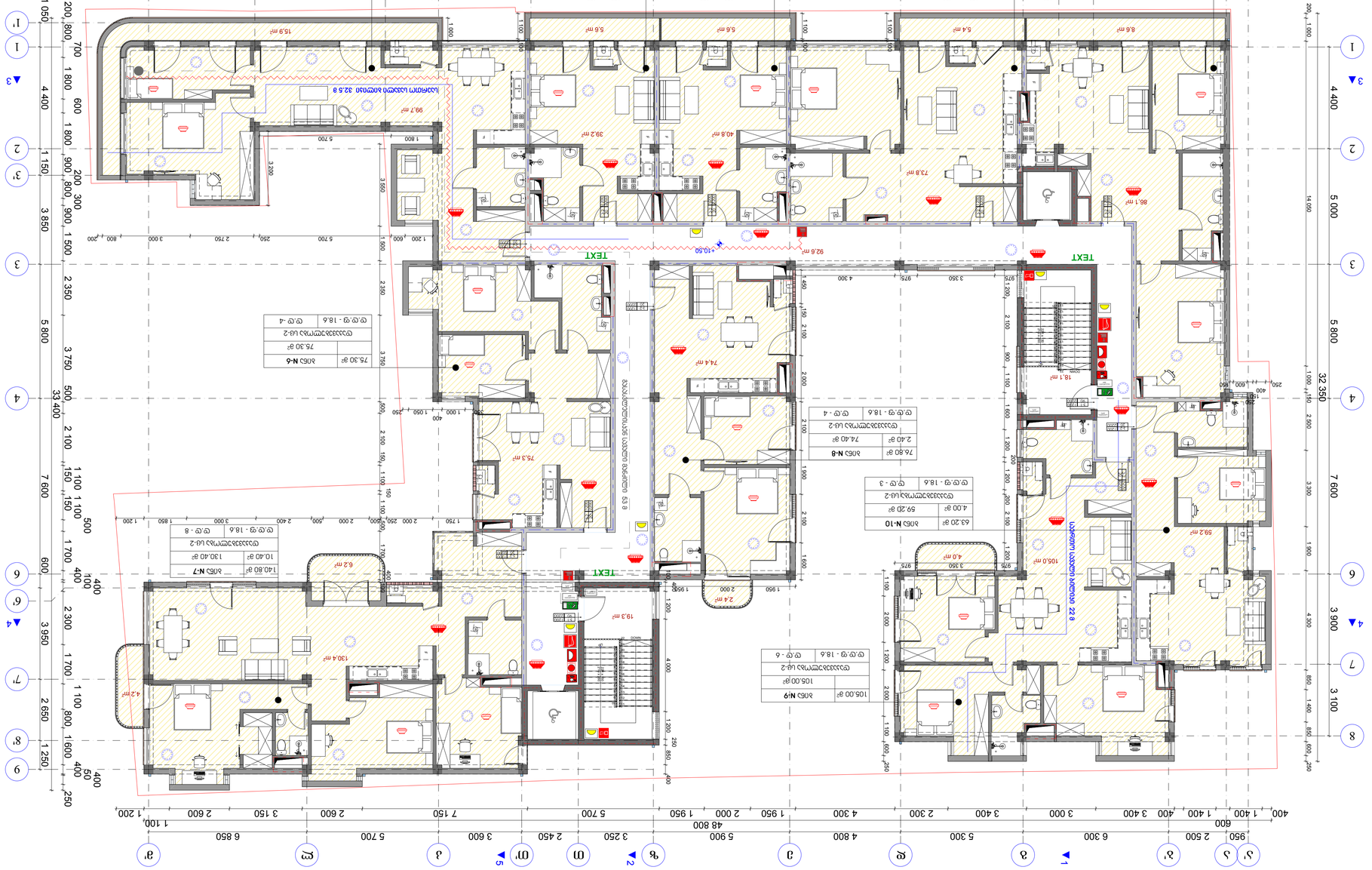
მასშტაბი:	1:100	თარიღი:	25.08.2024
ფორმატი:	A1	დაკვეთა:	
01.16.01.016.055			
ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი		

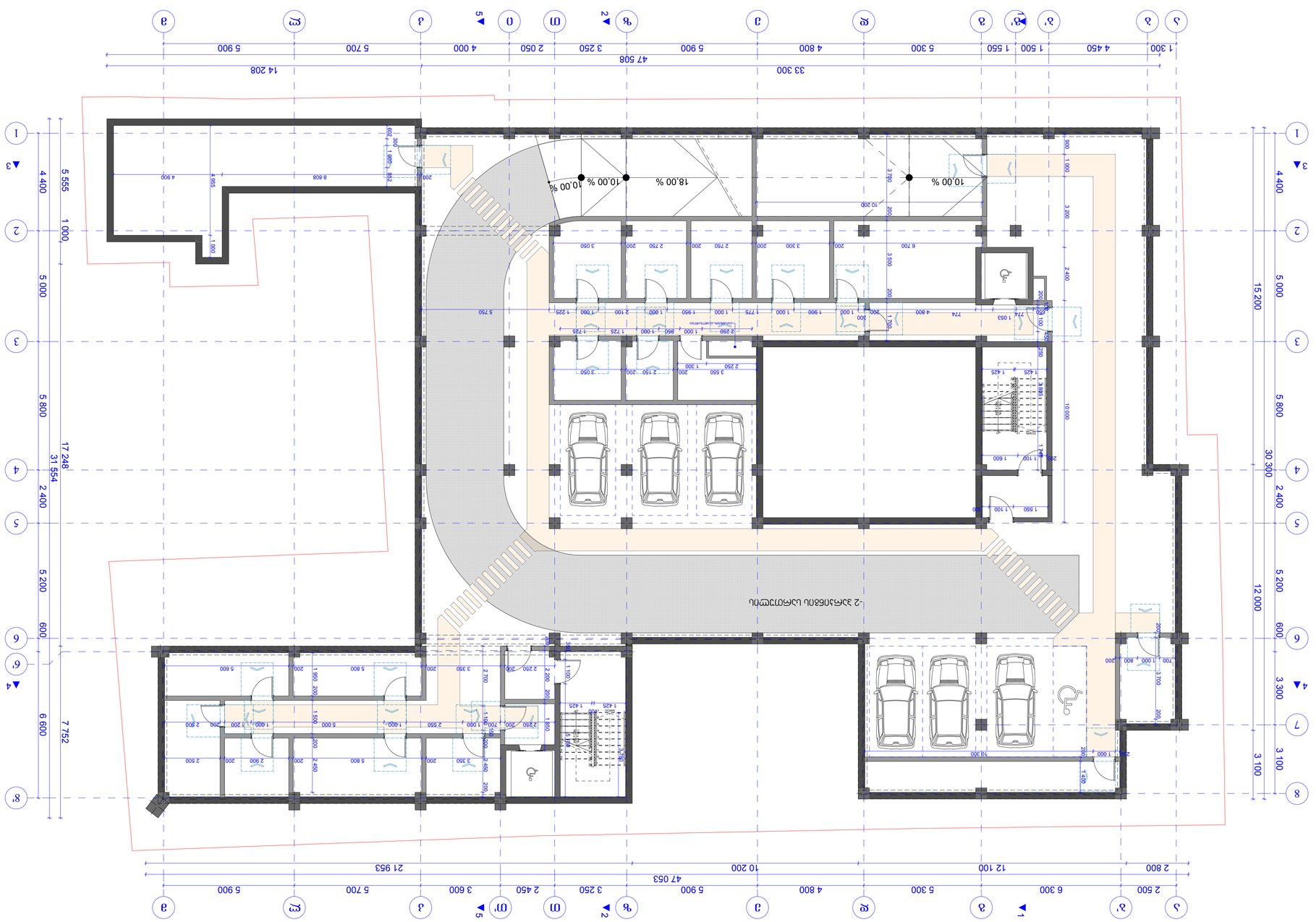


ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔ

ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔ	
ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔ	


+2 ՀԱՐԿԱՅԻՆ ԱՆՑՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՍԽԵՄԱ
TEXT
TEXT
TEXT
155.1 m²
187.8 m²
99.6 m²
74.6 m²
190.1 m²
130.9 m²
4.2 m²
6.2 m²
2.4 m²
4.0 m²
18.1 m²
19.3 m²
92.6 m²
3.6 m²
2.8 m²
5.1 m²
ՀՀ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՏԱԿ 53.8


ოთახი N 1 46.2 მ²
ოთახი N 2 46.2 მ²
ოთახი N 3 46.2 მ²
ოთახი N 4 46.2 მ²
ოთახი N 5 46.2 მ²
ოთახი N 6 46.2 მ²
ოთახი N 7 46.2 მ²
ოთახი N 8 46.2 მ²
ოთახი N 9 46.2 მ²
ოთახი N 10 46.2 მ²
ოთახი N 11 46.2 მ²
ოთახი N 12 46.2 მ²
TEXT
TEXT
TEXT



Дэд:

1. Барьцаалах үл хөдлөх эд хөрөнгө нь барьцаалагчийн өмчлөлд байх ёстой.
2. Барьцаалах үнэлгээ 423.85 сая төгрөг байна.

Барьцаалах эд хөрөнгийн жагсаалт:

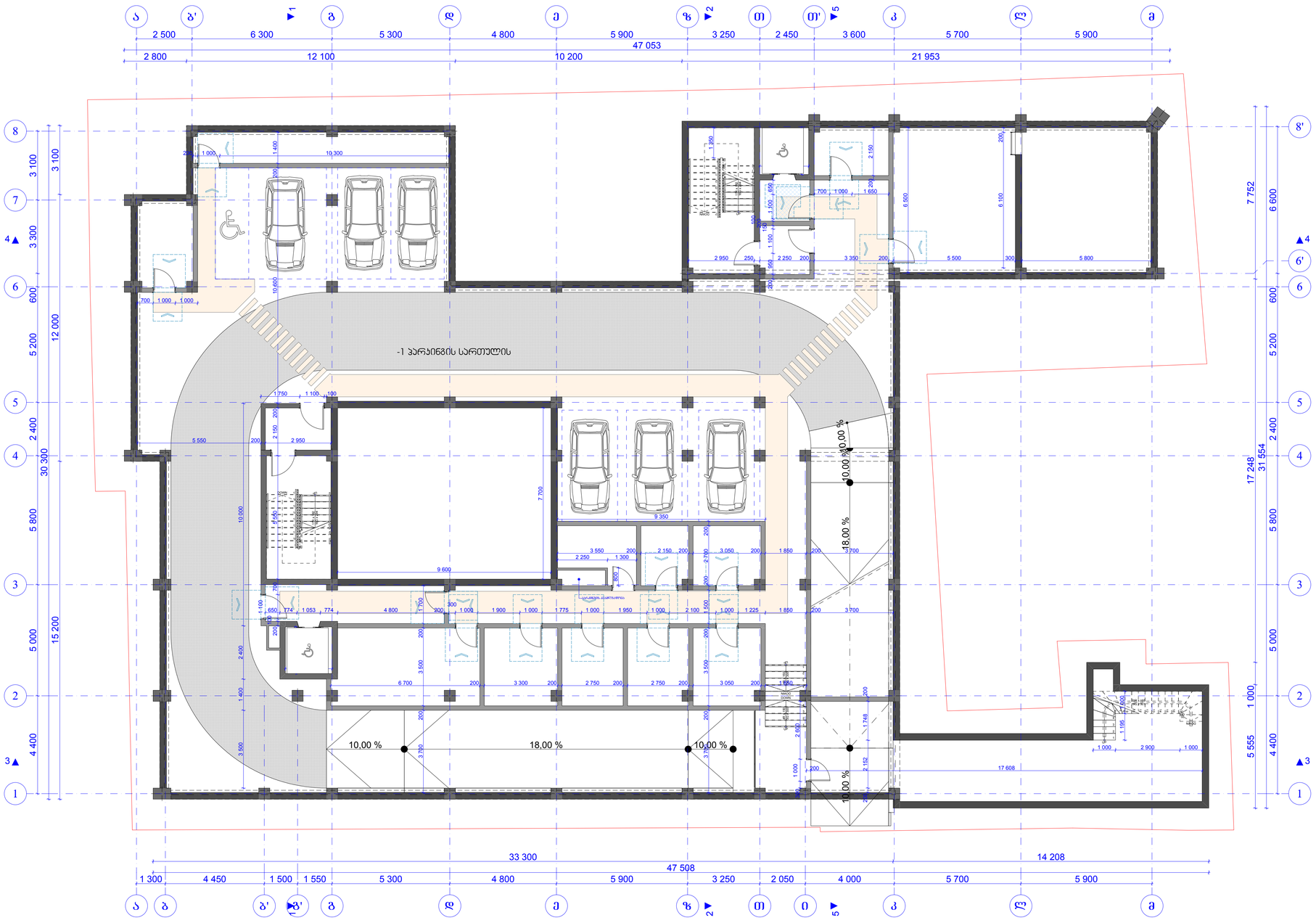
Газар дээрх барилга байгууламжтай газар эзэмшлийн эрхийн гэрчилгээ, дугаар 0000000
Газрын төлбөр төлсөн баримт

Эд хөрөнгийн нэр:	2 өрөө орон сууц
Байршил:	Сүхбаатар дүүрэг, 3-р хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө, 12-р байр, 45 тоот
Нийт талбай:	62.4 м²
Барилгын давхар:	5 давхарт, 3 дүгээр давхарт

Эзэмшигчийн мэдээлэл

Овог, нэр:	Батбаярын Сарантуяа
Регистрийн дугаар:	ЧЕ99041527
Утасны дугаар:	99112233

Зураг төслийн нэр:	Барилгын ерөнхий төлөвлөгөө
Масштаб:	1:100
Огноо:	25.08.2024
Хуудасны нэр:	А1
Хуудасны тоо:	
Зургийн дугаар:	01.16.01.016.055
Зохиогч:	Барилгын архитектор:
Зөвшөөрсөн:	



შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე საპროექტო მენობის ნული, შეესაბამება 423.85

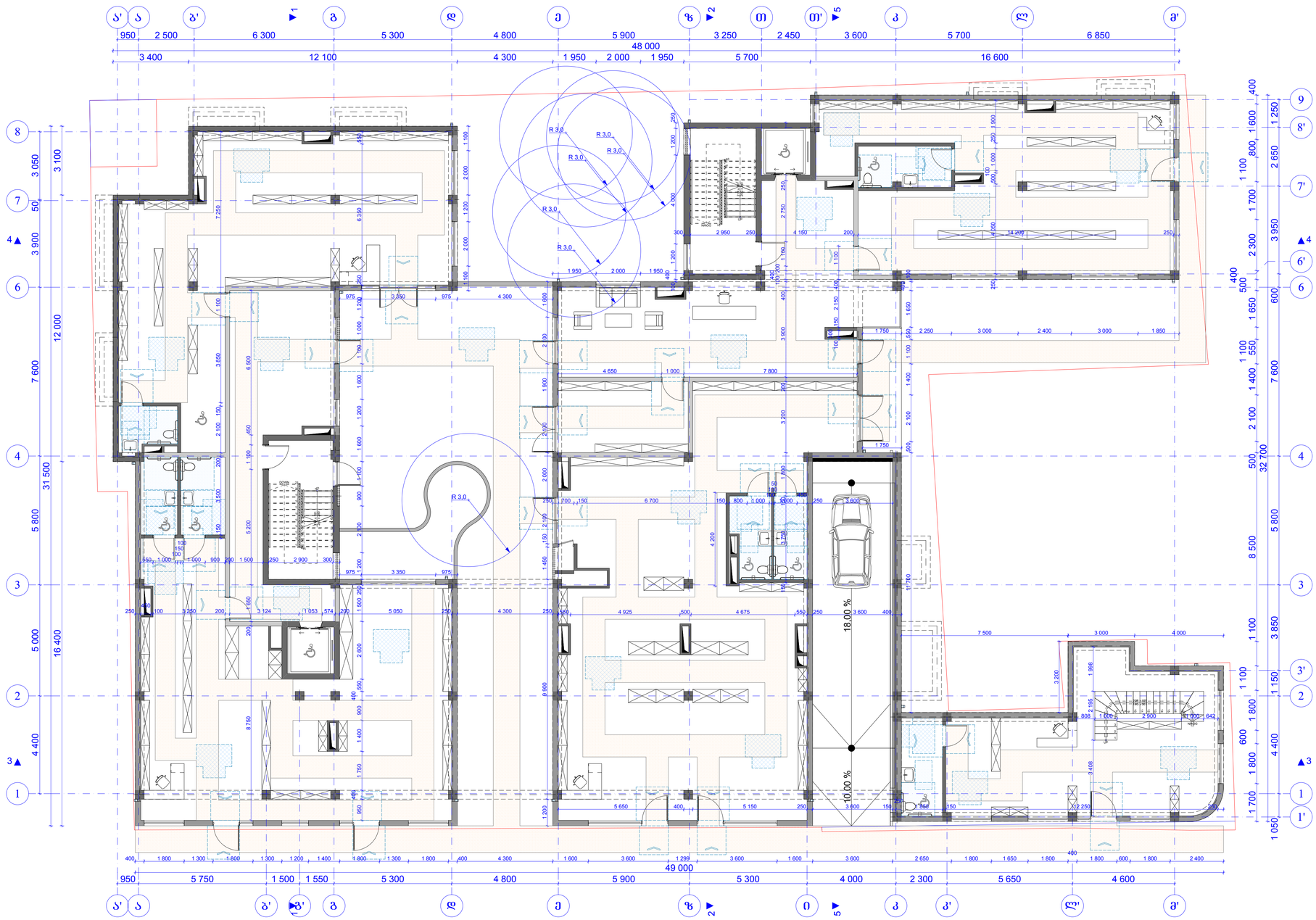
პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციული კომპლექსი ფიროსმანის ქუჩაზე

დამკვეთი:	**კატევე დეველოპმენტი**		
თანამდებობა:	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	
ავტორი	ზოსრუაილი გ.		

ფურცლის დასახელება

მასშტაბი:	1:100	თარიღი:	25.08.2024
ფორმატი:	A1	დაკვეთა:	
01.16.01.016.055			
ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი		



შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული, შეესაბამება 423.85

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციული კომპლექსი
ფიროსმანის ქუჩაზე

დამკვეთი:	**კატევე დეველოპმენტი**
თანამდებობა:	გვარი, სახელი / ხელმოწერა
ავტორი	ზოსრუაილი გ.

ფურცლის დასახელება

მასშტაბი:	1:100	თარიღი:	25.08.2024
ფორმატი:	A1	დაკვეთა:	
01.16.01.016.055			
ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი		



შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული, შეესაბამება 423.85

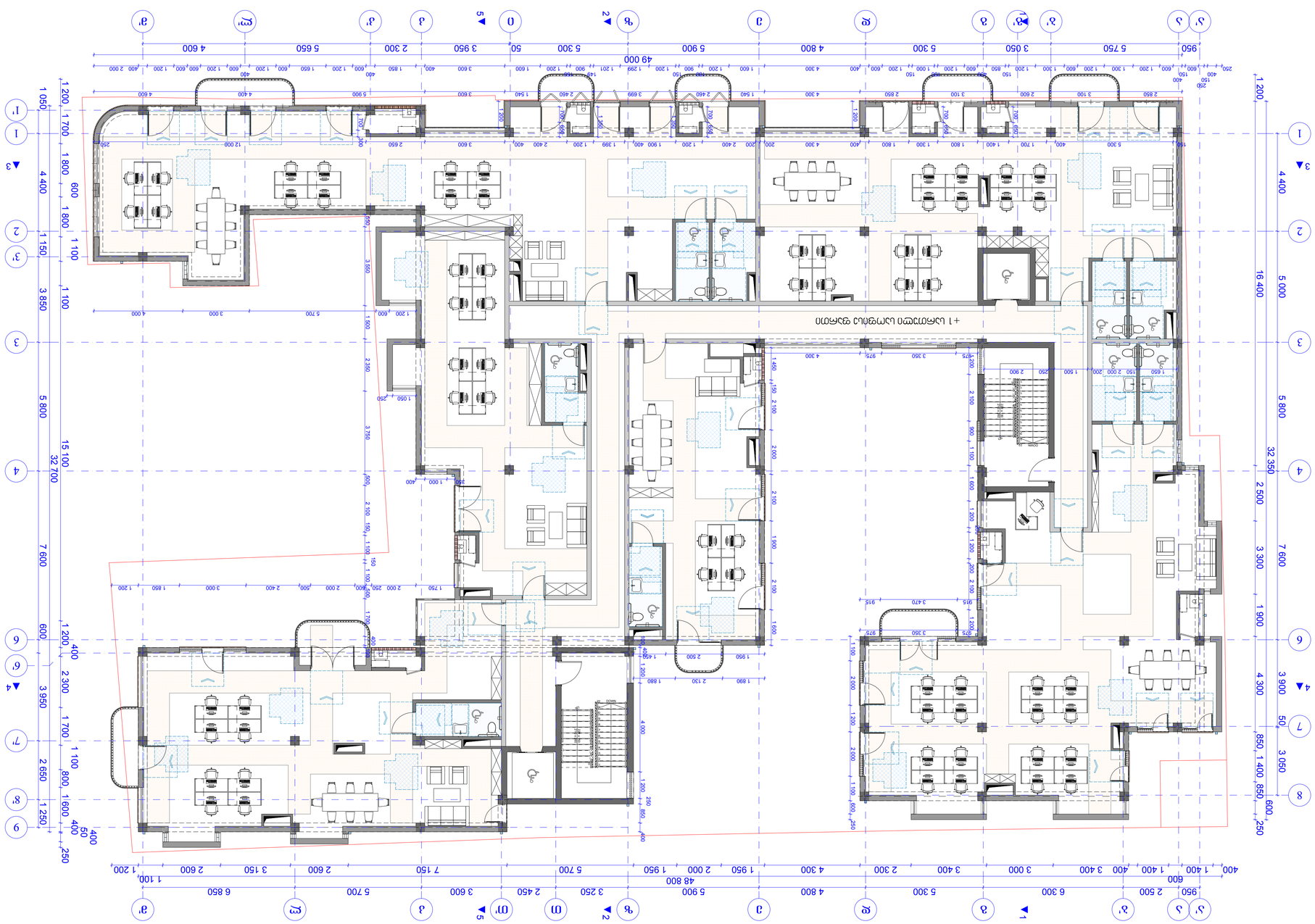
პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციული კომპლექსი
ფიროსმანის ქუჩაზე

დამკვეთი:	კატევე დეველოპმენტი	
თანამდებობა:	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ავტორი	ხოსრუაილი გ.	

ფურცლის დასახელება

მასშტაბი:	1:100	თარიღი:	25.08.2024
ფორმატი:	A1	დაკვეთა:	
01.16.01.016.055			
ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი		



Легенда:

1. Бъдещо ново строителство, предмет на настоящото разрешение за строеж
2. Бъдещо ново строителство с ограничена височина, предмет на настоящото разрешение за строеж

Площ на бъдещото застрояване 423.85

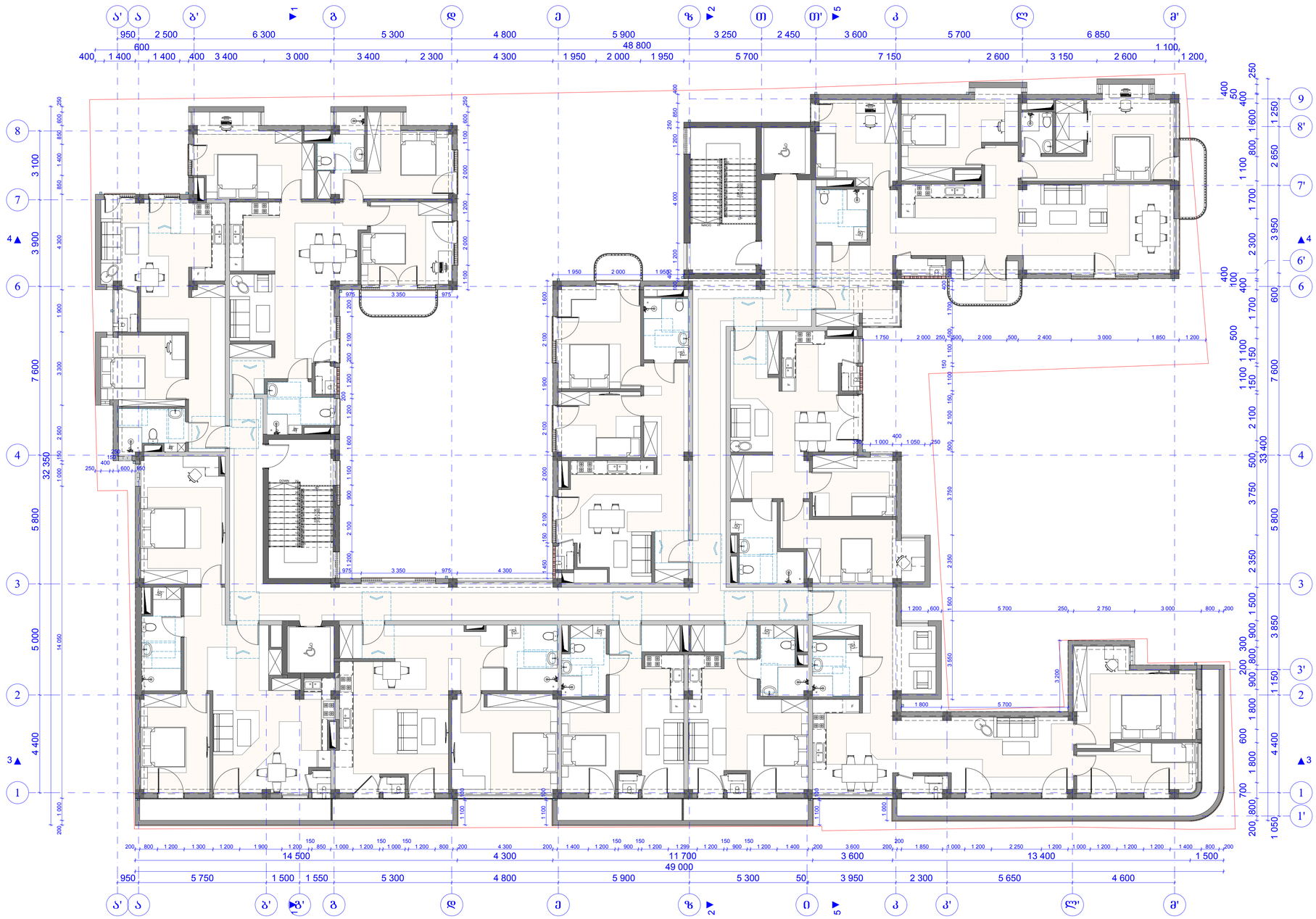
Бъдещо ново строителство:

Бъдещо ново строителство, предмет на настоящото разрешение за строеж

Кота:	±0.000 съответства на
Надморска височина на	Балтийска система

Забележка:

Възложител:		Одобрил:	
Проектант:		Съгласувал:	
Проектант:		Съгласувал:	
Проектант:		Съгласувал



შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე საპროექტო მენობის ნული, შეესაბამება 423.85

პროექტის დასახელება:

მრავალფუნქციული კომპლექსი ფიროსმანის ქუჩაზე

დამკვეთი:	კატევე დეველოპმენტი	
თანამდებობა:	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ავტორი	ზოსრუაილი გ.	

ფურცლის დასახელება

მასშტაბი:	1:100	თარიღი:	25.08.2024
ფორმატი:	A1	დაკვეთა:	
01.16.01.016.055			
ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი		