არქიტექტურული კომპანია დემარკი

მისამართი: 0160, გ. სააკაძის დაღმართი 6, თბილისი, საქართველო. ტელ (+995 32) 219 55 12
E-mail: info@dmark.ge; Web: www.dmark.ge

განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 25 იანვრის №6856762 ბრძანებით შეთანხმდა №01.10.15.014.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2024 წლის 25 იანვრიდან 2027 წლის 25 ოქტომბრის ჩათვლით.

სამსახურის 2024 წლის 18 ოქტომბრის №7254838 ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 25 იანვრის №6856762 ბრძანებაში და აღნიშნული ბრძანებით შეთანხმებული გენ-გეგმა, ასევე, ტექნიკური ნაგებობის და ვენტ-ჯიხურის ნახაზები ჩანაცვლდა 2024 წლის 18 ოქტომბრის №AR11061114 განცხადებაზე ფაილის მიმაგრების ველით წარმოდგენილი ამავე გენ-გეგმით, ტექნიკური ნაგებობის და ვენტ-ჯიხურის ნახაზებით.

სამსახურის 2024 წლის 23 დეკემბრის №7329634 ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 25 იანვრის №6856762 ბრძანებაში და ტექნიკურ - ეკონომიკურ მაჩვენებლებში საცხოვრებელ ფართობად დაფიქსირდა 22020.4 კვ.მ., საერთო ფართობად 35944 კვ.მ.

ამჯერად საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის დადგენილი იქნა რიგი უზუსტობები, კერძოდ, გენგემაზე გრაფიკულად დატანილი იყო ავტოსადგომები, რომლებზეც არ იყო მითითებული ზომები და არ იყო გათვალისწინებული ავტოსადგომების ფართში. ხელახლა გადაინომრა ავტოსადგომები გენგეგმაზე, -2 და -1 სართულის გეგმებზე და მიეთითა ზომები და ფართობები ინდივიდუალურად ყველა ავტოსადგომს, გეგმარების ცვლილების გარეშე. 0.00 ნიშნულის გეგმაზე გადაინომრა კომერციული ფართები და მისი ფართობები გაერთიანდა დამხმარე და კიბის უჯრედის ფართობებთან ერთად გეგმარების ცვლილების გარეშე. შესაბამისად ექპლიკაციაში გამოტანილია კომერციული ფართები ახალი ნუმერაციით და ფართობებით. სხვა ცვლილებები ზემოაღნიშნულ გეგმებზე წარმოდგენილი არ არის. გთხოვთ ჩაანაცვლოთ წარმოდგენილი გენგეგმა, -2, -1 და 0 სართულის გეგმები; და შეიტანოთ ცვლილება ტ.ე მაჩვენებლებში: ავტოსადგომების ფართი ნაცვლად 4309.9კვ.მ-ისა უნდა იყოს **4909.9**კვ.მ; კომერციული ფართობი ნაცვლად 416.1კვ.მ-ისა უნდა იყოს **446.7**კვ.მ; დამხმარე ფართობი ნაცვლად 813.1კვ.მ-ისა უნდა იყოს **799.5** კვ.მ; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი ნაცვლად 3235.9 კვ.მ-ისა უნდა იყოს **3218.8**კვ.მ; საერთო ფართობი ნაცვლად 35944კვ.მ-ისა უნდა იყოს **36543.9კვ.მ**

აქედან გამომდინარე ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები ბრძანებაში წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგნაირად:

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10933.0
განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 38142.1
საერთო ფართობი (კვ.მ).:36543.9
საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 22020.4
კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 446.7
საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 5148.6
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).:3218.8
დამხმარე ფართობი (კვ.მ).:799.5
ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).:4909.9
სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 147541.7
0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 124930.9
0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22610.8

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ)121.42

0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 109.94

0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.48

კ1=0.2 1958კვ.მ

კ2=3.0 31353.7 კვ.მ

კ3=0.4 4400.0კვ.მ

შპს დემარკი

დირექტორი

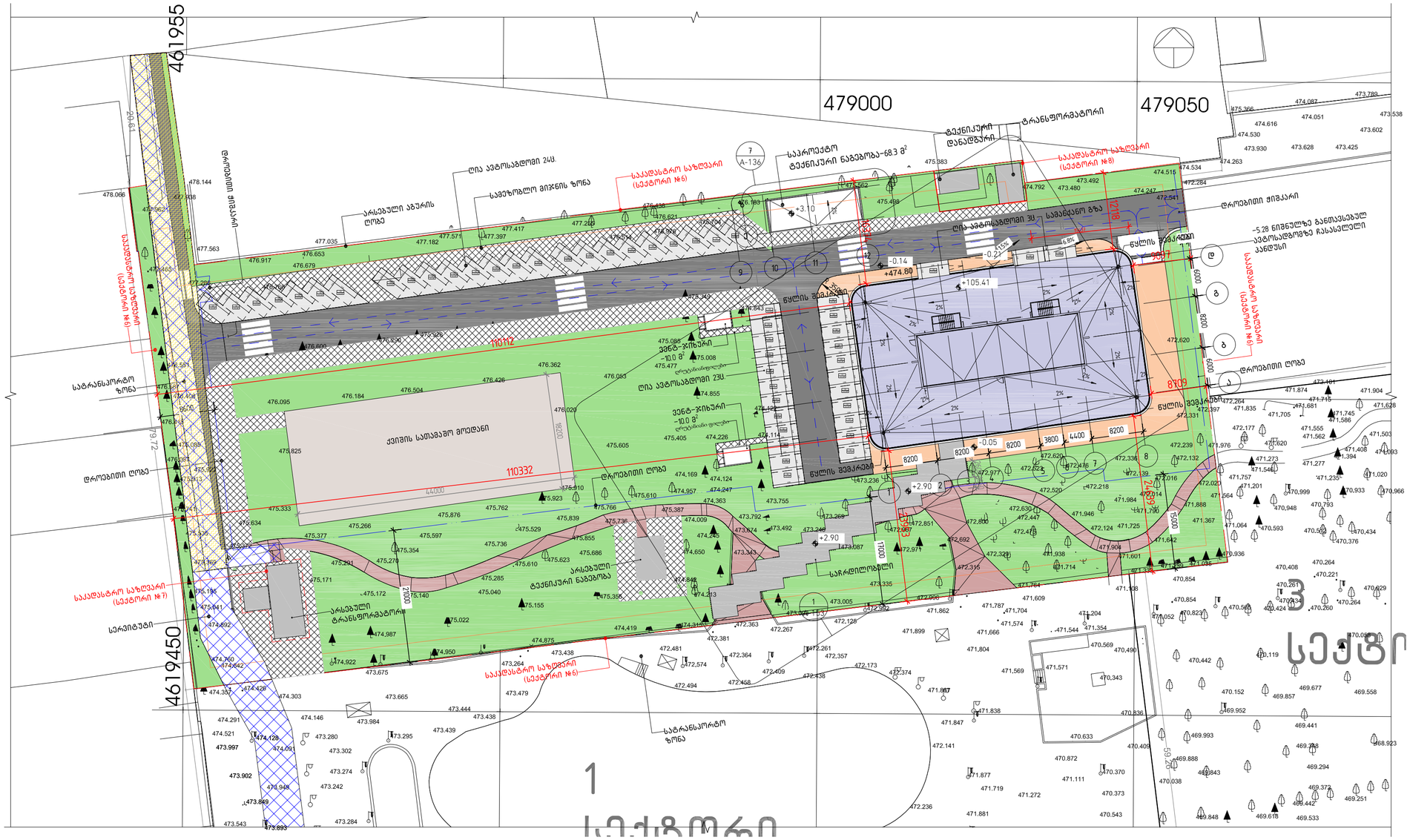
ვლადიმერ აბრამიშვილი

27.01.2025

ავტოსადგომების ანგარიში

ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა ბინების საერთო რაოდენობის (241 ბინა) შესაბამისია, აქედან: 128 მიწისქვეშა ავტოსადგომია + 50 ღია ავტოსადგომი + 63 საპროექტო შენობის გვერდით მდებარე სექტორ №1-ში არსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებული ავტოსადგომი.
შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით გათვალისწინებულია პროექტის სტადიაზე ავტოსადგომების რაოდენობის დაზუსტება (მატება) და ასევე სექტორ №1-ში არსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებული ავტოსადგომების მიკუთვნება სექტორი №6-თვის. დამატებით წარმოებიდგინთ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფურცელი U-027, სადაც მითითებულია აღნიშნული ინფორმაცია. ფურცელი U-028 – ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის და განაწილების გეგმა -1 სართულზე და ასევე სექტორი №1-ის ავტოსადგომის გეგმები, სადაც სხვადასხვა ფერით არის მონიშნული სექტორი №1-თვის ავტოსადგომები და სექტორი № 6-თვის ავტოსადგომები (ქარქიდ კ075-კ100; კ108-კ117; კ122; კ124-კ133; კ141-კ142; კ144-კ145; კ147-კ150; კ153-კ156; კ158; კ163; კ-185; კ234)





გენერალური გეგმა

1 : 500

პირობითი აღნიშვნები

- საავდასტარო საზღვარი
- დროებითი ღობე
- სერვიტუტი
- სატრანსპორტო ზონა
- გამწვანება
- ფილა
- საფეხმავლო ბილიკი
- ქვიშის მოედანი
- ავტოსადგომი
- ჩრდილოეთის ნიშანი

± 0.00 = +474.800

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი
ქ. მცხეთა, ასათიანის ქ. №10
01.10.15.014.030

დამკვეთი
BD property

	19.12.2022	სტადია პროექტი
სტადია	ფურცელი	განმარტება
გამოცემა		

დაკვეთის №	12.006
შესრულა	ნმ შზ
შეამოწმა	ეა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
გენერალური გეგმა

A-005

A2

C:\Users\user1\Documents\Arch_Tbilisi Gardens_RVT21_user.rvt

-02 სართული		
სართული	დასახელება	ფართი
-02 სართული	პარკინგი	2155.4
-02 სართული	კიბე №1	18.4
-02 სართული	კიბე №2	14.5
-02 სართული	დერეფანი	28.4
-02 სართული	დერეფანი№2	13.8
-02 სართული	სანყობი	13.2
-02 სართული	ლიფტი	5.6
-02 სართული	ლიფტი	5.6

-02 სართული		
სართული	დასახელება	ფართი
-02 სართული	ლიფტი	4.4
-02 სართული	ლიფტი	4.4
-02 სართული	დერეფანი №4	4.9
-02 სართული	სანყობი №3	11.5
-02 სართული	დერეფანი №3	4.9
-02 სართული	სანყობი №2	11.5
-02 სართული	დერეფანი №5	16.4
-02 სართული	დერეფანი №6	16.4

საავტომობილო გზა

ავტომანქანა 65ც

პარკინგი 2155.4 მ²

-5.280

-8.58

-5.28 ნიშნულზე ასანაცლებელი ანგრძანი

UP

UP

საარდაფის სართულის გეგმა -8.58 ნიშნულზე

1 : 100

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
DMARK
ARCHITECTURAL COMPANY
www.dmark.ge

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
PROJECT NAME
Tenement House

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისი, ასათიანის ქ. №10
01.10.15.014.030
PROJECT ADDRESS
TBILISI, ASATIANI STR #10
01.10.15.014.030

შემკვეთი
PROJECT IMPLEMENATION UNIT/CLIENT
BD property

ეტ	19.12.2022
SD	SCHEMATIC DESIGN
გამოშვება 01	ISSUE 01

შეკვეთის №	12.006
ORDER NO.	
CAD DWG ფაილი	name.dwg
CAD DWG FILE	
შეასრულა	ნმ, შზ, თგ
DRAWN BY	NM, SZ, TG
შეამოწმა	ვა
CHECKED BY	VA.
საავტორო უფლებები	დმარკი
COPYRIGHT	DMARK

ნახაზის დასახელება
სარდაფის სართულის გეგმა -8.58 ნიშნულზე
DRAWING NAME
BASEMENT FLOOR PLAN -8.58 LEVEL

A-100

A1

-01 სართული	
სართული	დასახელება

-01 სართული		ფართი
-01 სართული	პარკინგი	2154.5
-01 სართული	დერეფანი	28.4
-01 სართული	კიბე №1	18.4
-01 სართული	დერეფანი№2	13.8
-01 სართული	სანყმობი	13.2
-01 სართული	კიბე №2	14.5
-01 სართული	ლიფტი	5.6
-01 სართული	ლიფტი	4.4

-01 სართული	
სართული	დასახელება

-01 სართული		ფართი
-01 სართული	ლიფტი	4.4
-01 სართული	ლიფტი	5.6
-01 სართული	დერეფანი №4	4.9
-01 სართული	სანყმობი №3	11.5
-01 სართული	დერეფანი №3	4.9
-01 სართული	სანყმობი №2	11.5
-01 სართული	დერეფანი №5	16.4
-01 სართული	დერეფანი №6	16.4

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

A-201 1

3 A-302

1 A-303

1 A-301

A-204 1

2 A-401

-1600

-858 ნიშნულზე განათავსებულ ავტოგადასვლაზე გასასვლელი კიბეზეა

00 ნიშნულზე ასასვლელი კიბეზეა

1 A-202

1 A-301

-5.28

-5.28

1 A-203

3 A-302

1 A-303

პარკინგი 2154.5 მ²

ავტოსადგომი 63ც

სარდაფის სართულის გეგმა -5.28 ნიშნულზე

1 : 100

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
DMARK
ARCHITECTURAL COMPANY
www.dmark.ge

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
PROJECT NAME
Tenement House

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისი, ასათიანის ქ. №10
01.10.15.014.030

PROJECT ADDRESS
TBILISI, ASATIANI STR #10
01.10.15.014.030

დამკვეთი
PROJECT IMPLEMENATION UNIT/CLIENT
BD property

ეტ	19.12.2022	სკიზის პროექტი
SD		SCHEMATIC DESIGN
გამოშვება 01		ISSUE 01

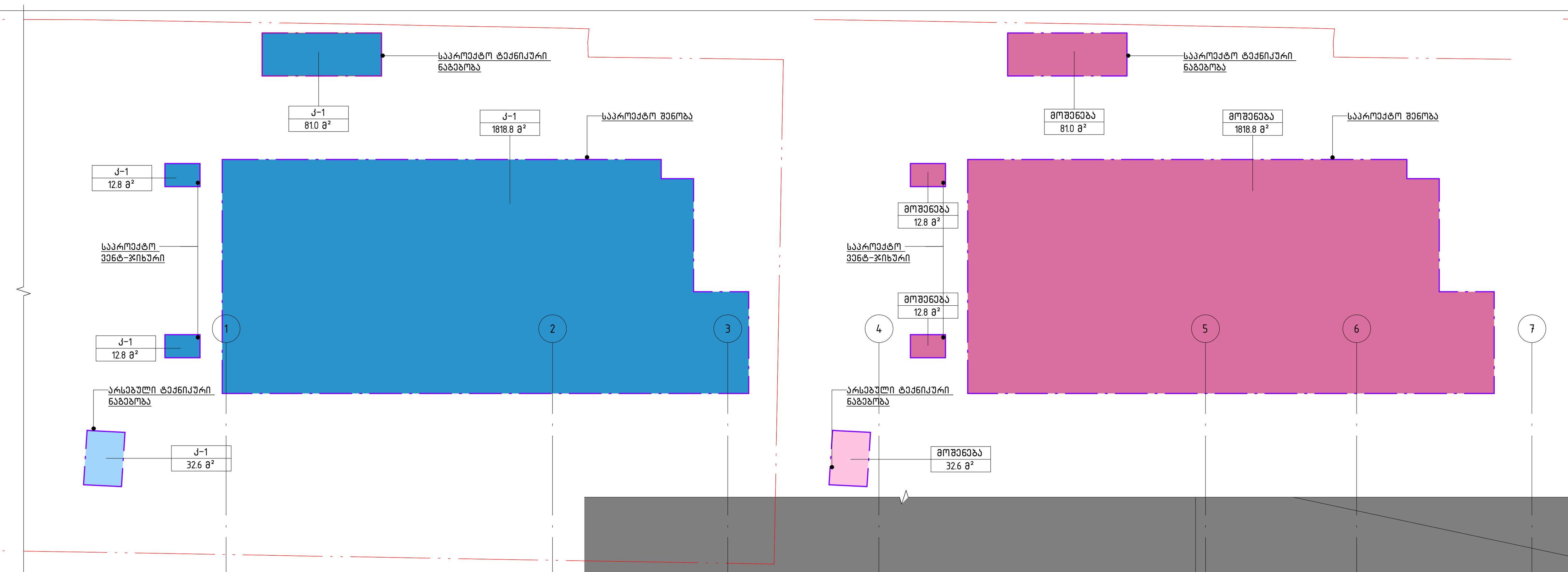
შეკვეთის №	12.006
ORDER NO.	
CAD DWG ფაილი	name.dwg
CAD DWG FILE	
შესრულებულ	ნმ, შზ, თგ
DRAWN BY	NM, SZ, TG
შეამოწმა	ვა
CHECKED BY	VA.
საავტორო უფლებები	დემარკი
COPYRIGHT	DMARK

ნახაზის დასახელება
სარდაფის სართულის გეგმა -5.28 ნიშნულზე
DRAWING NAME
BASEMENT FLOOR PLAN -5.28 LEVEL

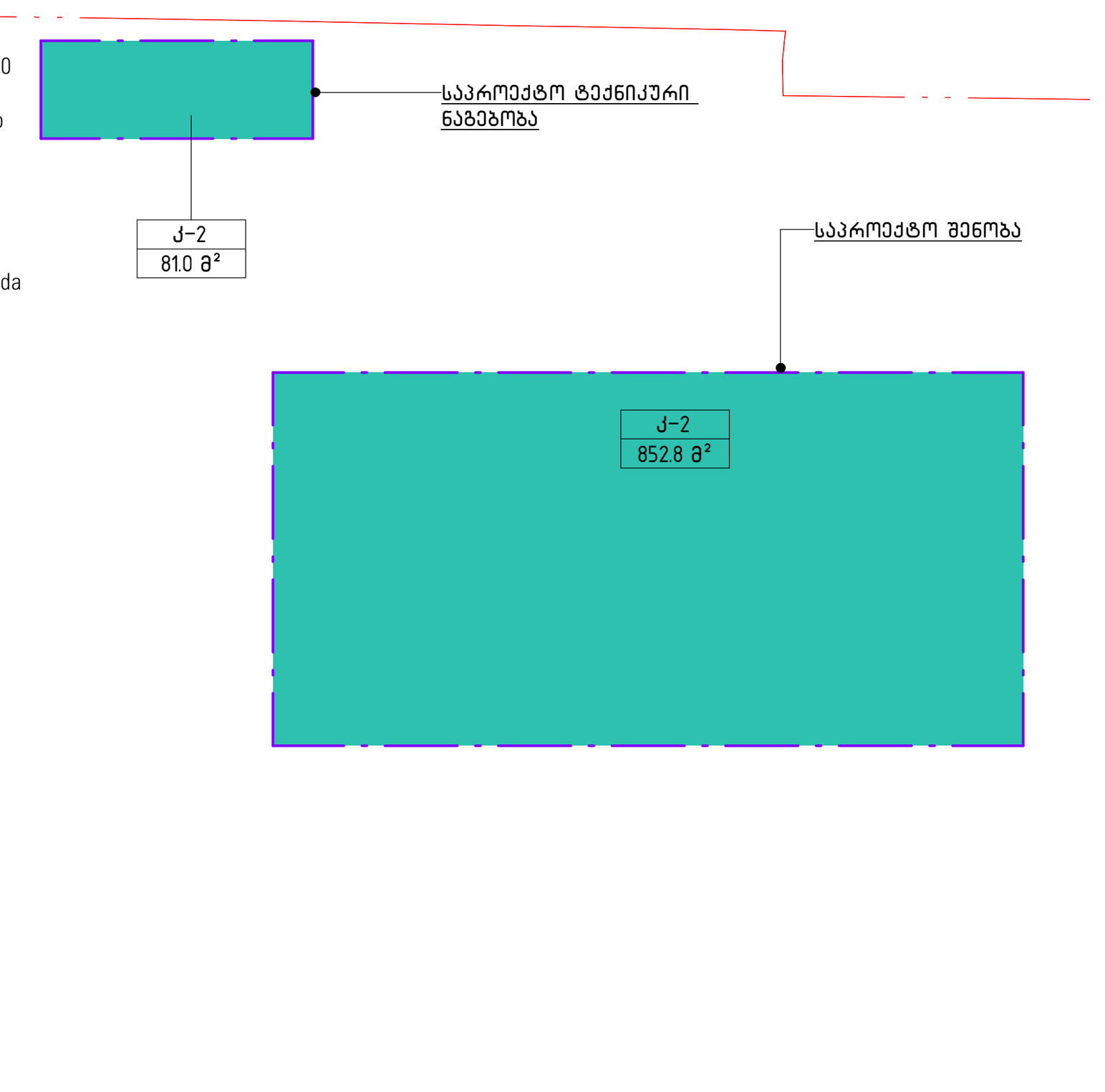
A-101

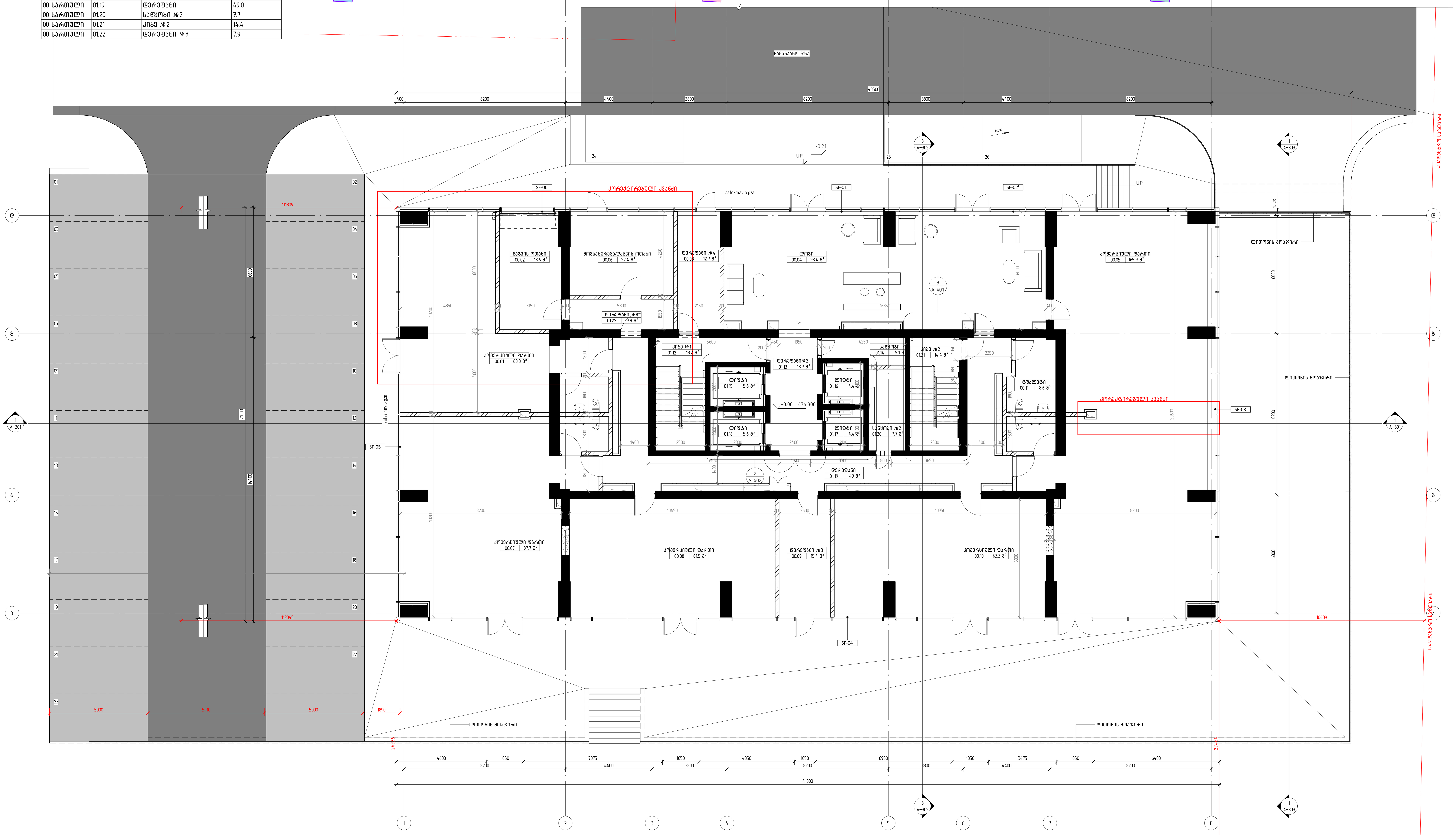
A1

00 სართული			
სართული	ნომერი	დასახელება	ფართი
00 სართული	00.01	კომერციული ფართი	68.3
00 სართული	00.02	ნაგვის ოთახი	18.6
00 სართული	00.03	დერეფანი №4	12.7
00 სართული	00.04	ლობი	93.4
00 სართული	00.05	კომერციული ფართი	165.9
00 სართული	00.06	მომსახურება/დაცვის ოთახი	22.4
00 სართული	00.07	კომერციული ფართი	87.7
00 სართული	00.08	კომერციული ფართი	61.5
00 სართული	00.09	დერეფანი №3	15.4
00 სართული	00.10	კომერციული ფართი	63.3
00 სართული	00.11	ტუალეტი	8.6
00 სართული	01.12	კიბე №1	18.2
00 სართული	01.13	დერეფანი№2	13.7
00 სართული	01.14	საწყობი	5.1
00 სართული	01.15	ლიფტი	5.6
00 სართული	01.16	ლიფტი	4.4
00 სართული	01.17	ლიფტი	4.4
00 სართული	01.18	ლიფტი	5.6
00 სართული	01.19	დერეფანი	49.0
00 სართული	01.20	საწყობი №2	7.7
00 სართული	01.21	კიბე №2	14.4
00 სართული	01.22	დერეფანი №8	7.9



k2 saangariSo farTobi daTvlilia 4-13 dadgenilebis Sesabamisad da Seadgens: 31192.0 m²-s.
4-13 dadgenilebis mixedviT aivnebi ar Sedis k2 koeficientis saangariSo farTobSi, xolo erkerebi Sedis srulad.
aivnis da erkeris ganmarteba 4-13 dadgenlebis mixedviT:
49. aivani - Senobis fasadis sibrtyidan **konsolurad gamoweuli** sarTulis nawili Semokavebuli moajiriT.
52. erkeri - Senobis fasadis sibrtyidan gamoweuli gadaxuruli, kedlebiT da Seminuli RiobebiT SemosazRvruli sivrce, romelic warmoadgens Senobis ZiriTadi konstruqciisa da Sida sivrcis nawils.





მიწისპირა სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

1 : 100

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
DMARK
ARCHITECTURAL COMPANY
D M A R K
A R C H I
T E C T U
R A L C O
M P A N Y
www.dmark.ge

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
PROJECT NAME
Tenement House

პროექტის მისამართი
ქ. თბილისი, ასათიანის ქ. №10
01.10.15.014.030

PROJECT ADDRESS
TBILISI, ASATIANI STR #10
01.10.15.014.030

დამკვეთი
PROJECT IMPLEMENATION UNIT/CLIENT
BD property

სპ CD	23.02.2024	სამშენებლო პროექტი CONSTRUCTION DOC.
გამოცემა 01		ISSUE 01
დაკვეთის № ORDER NO.		21.006
CAD DWG ფაილი CAD DWG FILE		name.dwg
შეასრულა DRAWN BY		ნმ, სთ. NM, ST
შეამოწმა CHECKED BY		ვა. VA.
საავტორო უფლებები COPYRIGHT		დემარკი DMARK

ნახაზის დასახელება
მიწისპირა სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

DRAWING NAME
GROUND FLOOR PLAN 0.00 LEVEL

A-102

A1