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 ღია ავტოსადგომები, რომლებზეც არ იყო მითითებული ზომები და არ იყო გათვალისწინებული ავტოსადგომების ფართში. გენგეგმაზე დატანილი იქნა ინფორმაცია, რომ ღია ავტოსადგომების ფართმა ჯამურად შეადგინა 600კვ.მ და ვითხოვთ ფართობი დაფიქსირებული იყოს ტ.ე. მაჩვენებლებისაგან დამოუკიდებლად ცალკე ფართობად.

ხელახლა გადაინომრა ავტოსადგომები, გეგმარების ცვლილების გარეშე -8.58 და -5.28 სართულის გეგმებზე და მიეთითა ზომები და ფართობები ინდივიდუალურად ყველა ავტოსადგომს, ავტოსადგომების ფართმა შეადგინა 1853.5კვ.მ, ხოლო სავალი ნაწილის ფართმა შეადგინა 2456.4კვ.მ, ჯამურად ავტოსადგომების ფართმა შეადგინა 4309.9კვ.მ.

0.00 ნიშნულის გეგმაზე გადაინომრა კომერციული ფართები, გეგმარების ცვლილების გარეშე. მისი ფართობები გაერთიანდა დამხმარე და კიბის უჯრედის ფართობებთან ერთად. შესაბამისად ექპლიკაციაში გამოტანილია კომერციული ფართები ახალი ნუმერაციით და ფართობებით. სხვა ცვლილებები ზემოაღნიშნულ გეგმებზე წარმოდგენილი არ არის.

გთხოვთ ჩაანაცვლოთ წარმოდგენილი გენგეგმა, -8.58 და -5.28 და 0.00 ნიშნულის სართულის გეგმები; და შეიტანოთ ცვლილება ტ.ე მაჩვენებლებში: 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 **35943.9**კვ.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).: **35943.9**
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).:4309.9
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

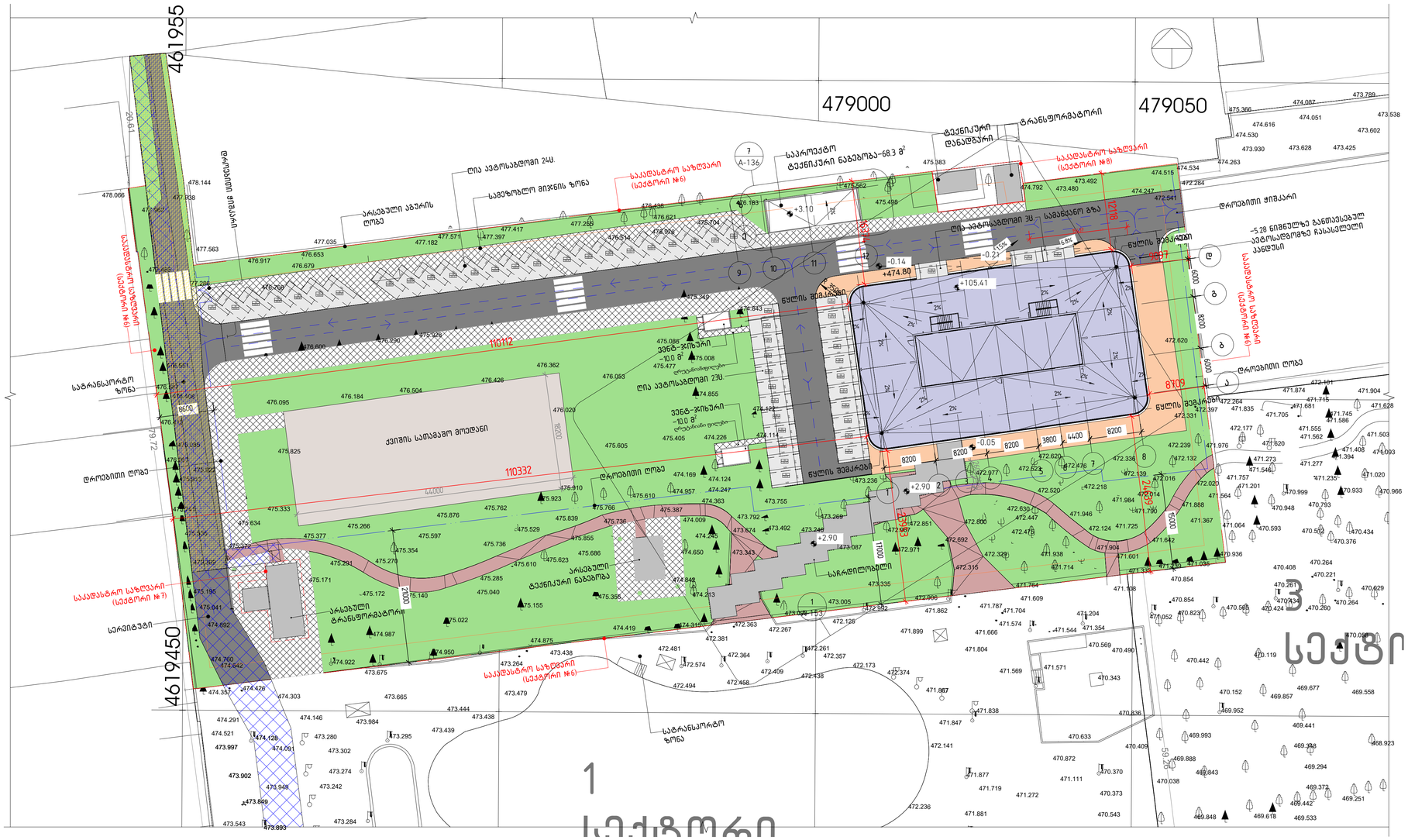
11.02.2025

ავტოსადგომების განაწილება

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 ავტოსადგომები.
შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით გათვალისწინებულია პროექტის სტადიაზე ავტოსადგომების რაოდენობის დაზუსტება (გატება) და ასევე სექტორ №1-ში არსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებული ავტოსადგომების მიკუთვნება სექტორი №6-თვის. დამატებით წარმოგიდგინეთ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფურცელი U-027, სადაც მითითებულია აღნიშნული ინფორმაციაც, ფურცელი U-028 - ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის და განაწილების გეგმა -1 სართულზე და ასევე სექტორი №1-ის ავტოსადგომების გეგმები, სადაც სხვადასხვა ფერით არის მონიშნული სექტორი №1-თვის ავტოსადგომები და სექტორი №6-თვის ავტოსადგომები (ქარაქოდ პ075-პ100; პ108-პ117; პ122; პ124-პ133; პ141-პ142; პ144-პ145; პ147-პ150; პ153-პ156; პ158; პ163; პ-185; პ234)

ღია ავტოსადგომების ფართობი №129 და№178-ის ჩათვლით შეადგენს 600 კვ.მ-ს და არ არის გათვალისწინებული ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში, დაფიქსირებულია დამოუკიდებელ ცალკე ფარდობად.





გენერალური გეგმა

1 : 500

დიმარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

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

დამკვეთი
BD property

± 0.00 = +474.800

პირობითი აღნიშვნები

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

	19.12.2022	სტადია პროექტი
სტადია	თარიღი	განმარტება
განმეორება		

დაკვეთის №	12.006
შესრულა	ნმ მზ
შეამოწმა	ვა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
გენერალური გეგმა

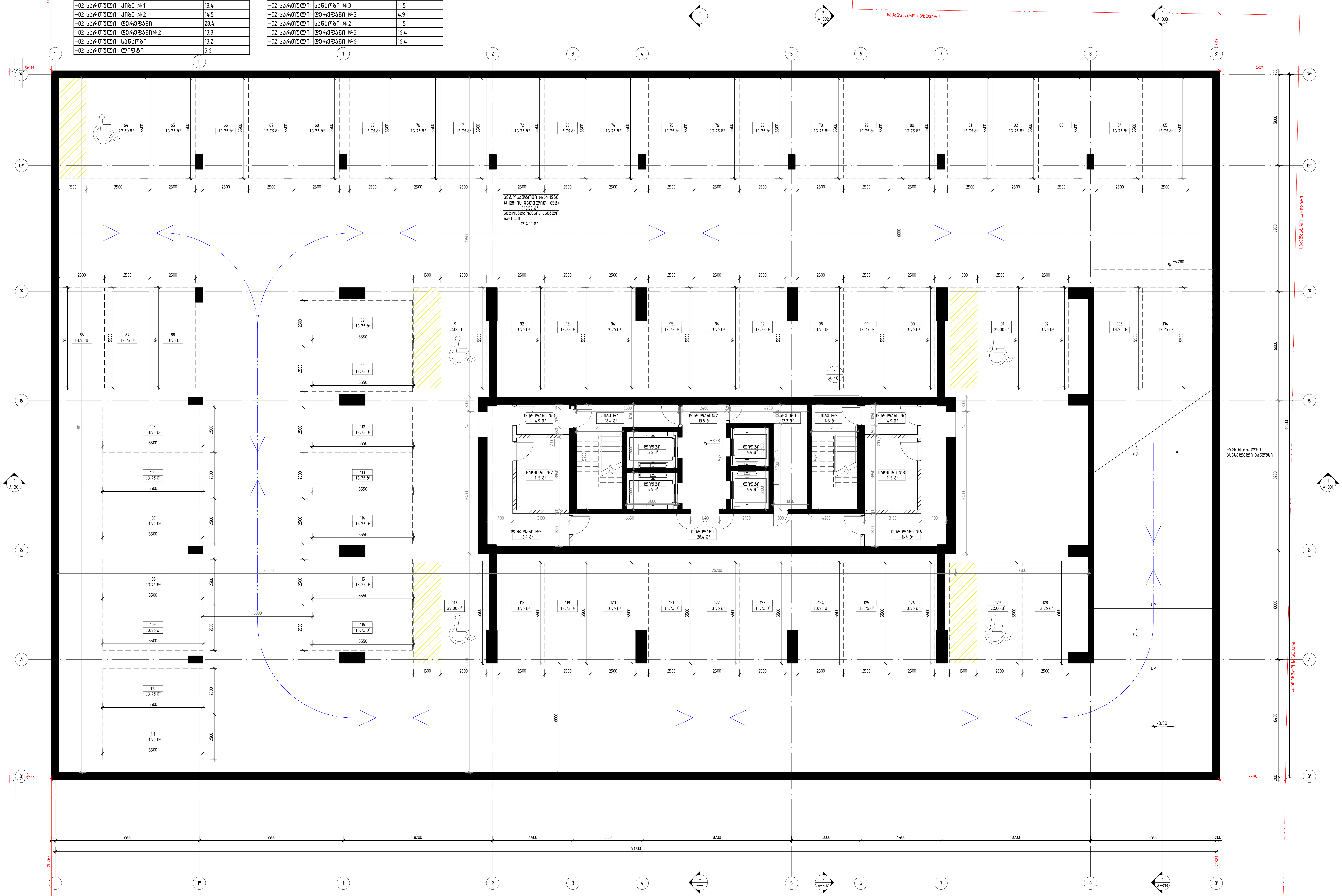
A-005

A2

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

-02 სართული		
სართული	დასახელება	ფართი
-02 სართული	ავტოსადგომი №64 დან №128-ის ჩათვლით (65ც)	940.50
-02 სართული	ავტოსადგომების სავალი ნაწილი	1214.90
-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	საწყობი	13.2
-02 სართული	ლიფტი	5.6

-02 სართული		
სართული	დასახელება	ფართი
-02 სართული	ლიფტი	5.6
-02 სართული	ლიფტი	4.4
-02 სართული	ლიფტი	4.4
-02 სართული	დერეფანი №4	4.9
-02 სართული	საწყობი №3	11.5
-02 სართული	დერეფანი №3	4.9
-02 სართული	საწყობი №2	11.5
-02 სართული	დერეფანი №5	16.4
-02 სართული	დერეფანი №6	16.4



სარდაფის 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

დამკვეთი
PROJECT IMPLEMENATION UNIT/CLIENT
BD property

სპ 19.12.2022 სტადია პროექტი
SD SCHEMATIC DESIGN
გამოცემა 01 ISSUE 01

დაკვეთის № 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 დემარკი
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	ფართი
-01 სართული	ავტოსადგომი №1 შენ №63-ის ჩათვლით (63U)	913.0
-01 სართული	ავტოსადგომების საერთო ნაწილი	1241.50
-01 სართული	დერეფანი	28.4
-01 სართული	ქიგე №1	18.4
-01 სართული	დერეფანი№2	13.8
-01 სართული	საწყობი	13.2
-01 სართული	ქიგე №2	14.5
-01 სართული	ლიფტი	5.6

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

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

-858 ნიშნულზე განთავსებულ ავტოსადგომზე ასასვლელი პანდუსი

0.0 ნიშნულზე ასასვლელი პანდუსი

ავტოსადგომი №1 შენ №63-ის ჩათვლით (63U) 913.0 მ²

ავტოსადგომების საერთო ნაწილი 1241.50 მ²

სარდაფის სართულის გეგმა -5.28 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

შემსრული
PROJECT IMPLEMENATION UNIT/CLIENT
BD property

ეტ	19.12.2022	სქემის პროექტი
SD		SCHEMATIC DESIGN
გამოშვება 01		ISSUE 01

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

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

A-101

A1

ანბანური ნუსხა ტიპიური სართულის 0.00 მარკირების

1 : 100

ოთახის ნომერი	ოთახის დასახელება	ფართობი	შენიშვნა
00 სართული			
00 სართული 01	ტიპიური სართულის ფოიე	68.3	
00 სართული 02	ბანაბაზის მოსაცდელი	18.6	
00 სართული 03	ტიპიური ოთახი №3	12.7	
00 სართული 04	ოთახი	93.4	
00 სართული 05	ტიპიური სართულის ფოიე	165.9	
00 სართული 06	ელექტრომომარაგების ოთახი	22.4	
00 სართული 07	ტიპიური სართულის ფოიე	87.7	
00 სართული 08	ტიპიური სართულის ფოიე	61.5	
00 სართული 09	ტიპიური ოთახი №3	75.4	
00 სართული 10	ტიპიური სართულის ფოიე	63.3	
00 სართული 11	ტუალეტი	8.6	
00 სართული 12	ტიპიური №1	18.2	
00 სართული 13	ტიპიური ოთახი №2	13.7	
00 სართული 14	სველი წერტილი	5.1	
00 სართული 15	ოთხფენიანი	5.6	
00 სართული 16	ოთხფენიანი	4.4	
00 სართული 17	ოთხფენიანი	4.4	
00 სართული 18	ოთხფენიანი	5.6	
00 სართული 19	ტიპიური ოთახი	49.0	
00 სართული 20	ტიპიური ოთახი №4	12.7	
00 სართული 21	ტიპიური სართულის ფოიე	16.4	
00 სართული 22	ტიპიური ოთახი №2	7.7	
00 სართული 23	ტიპიური სართულის ფოიე	7.9	

ტიპიური სართულის ფოიე
ტიპიური სართულის ფოიე
ტიპიური სართულის ფოიე