

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ზანდუკელის ქუჩა №36

საკადასტრო კოდი:

01.15.02.015.002

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია, რომელიც მდებარეობს ზანდუკელის ქუჩა №36-ში, საკადასტრო კოდით: ხასიათდება ვრცელი კონფიგურაციის შესასვლელი ეზოთი და სიღრმეში განვითარებული ძირითადი ნაგებობით, რომელსაც ტექბიუროს ნახაზებშიც ჰქონდა მინაშენები.

ვინაიდან დღევანდელი მოცემულობით შენობაში მხოლოდ პერიმეტრის კედლები და გადახურვებია შენარჩუნებული, საპროექტო წინადადება მიზნად ისახავს ობიექტის რეკონსტრუქციას, კერძოდ:

შენარჩუნდეს მტავარი შენობის მანსარდის კეხის მაძსიმალური ნიშნული, ვინაიდან მანსარდის სართული საკმაოდ მაღალია, ერთი ქანობის დახრის კუთხის ცვლილების ხარჯზე, მოეწყოს სართული და შენარჩუნდეს სამერცხლური,შენარჩუნდეს შიდა დახურული ეზო, მასზე გამომავალი შასადებით, პირველ სართულზე ავთენტური სურათის შესანარჩუნებლად ძირითად და მეორე ხარისხოვან შენობას შორის დატოვებულია გასასვლელი, რომელიც აკავშირებს ორ ეზოს ერთმანეთთან, მთავარი შენობისა და მინაშენების განცალკევების მიზნით და შუნქციური დატვირთვის გათვალისწინებით მოეწყოს ორი ტერასა +3.20 და +6.40 ნიშნულებზე (მინაშენების ქანობიანი გადახურვების ნაცვლად) ხელოვნებათმცოდნის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, შიდა ეზოს მხარეს მოეწყოს სრულად გახსნადი ვიტრაჟები და შრანბული აივნები. კონსტრუქციული გამაბრებისა და არსებული სარდაფის რეკონსტრუქციის შედეგად, პროექტით გათვალისწინებულია სარდაფის სართული, რომელიც შიდა კიბით შკავშირდება სასადილო სივრცეს.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის წარმოდგენილი მოდელი, არქიტექტურული და გეგმარებითი თვალსაზრისით ეხმიანება თბილისური ეზოების სტრუქტურას, სადაც გარე კიბის უკრედის არსებობის ხარჯზე, შენობაში მოძრაობა ყველასათვის ხილულია და ერთგვარ დინამიკას ქმნის.

შასადი გადაწყვეტილია დეკორატიული ღებვის, მასიური ვიტრაჟებისა და ხის მოაჯირების კომპოზიციით, გადახურვა თუნუქის ფირფიტებით. დეტალური ინფორმაცია მითითებულია ფოტომონტაჟებზე

არსებული პარამეტრები ანაზომებზე დაყრდნობით:

კ1 კოეფიციენტი: 60.039+5.667+46.495=112.201 მ2 112.201/184=0.6

კ2 კოეფიციენტი: 60.039+46.495+59.917+39.351+60.126=265.928 მ2 265.928/184=1.4

კ3 კოეფიციენტი: 68.2მ2 68.2/184=0.4

საპროექტო პარამეტრები:

კ-1 კოეფიციენტი=91.317/184=0.5

კ-2 კოეფიციენტი=89.205+61.128+42.705=193.038 193.038/184=1.05

კ-3 კოეფიციენტი=43.408/184=0.2

დასკვნა:

საპროექტო წნადადებით არ ხდება ფარის მატება, პირიქით ოპტიმიზაციის ხარჯზე საპროექტო პარამეტრები უფრო დაბალია ანაზომებთან შედარებით.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ზანდუკელის ქუჩა №36 საკადასტრო კოდი: 01.15.02.015.002	არქიტექტორი ნანა ივარდავა	ნახაზი: განმარტებითი ბარათი
შენიშვნა:	საკონტაქტო ინფორმაცია: Nana.Ivardava@gmail.com +995 557 027 720	მასშტაბი: 1: 200 ფორმატი: A4 თარიღი: 04/09/2025

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.02.015.002**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024911546 - 12/12/2024 12:16:52

მომზადების თარიღი
18/12/2024 11:21:02

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**02**	**015/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მანდულელი (ყოფ. ჯავახიშვილის ქუჩა), N 36

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 184.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართით 155.69 კვ.მ. (აქედან I სართული ფართით 47.07 კვ.მ. , II სართული ფართით 58.69 კვ.მ. , მანსარდი ფართით 44.41 კვ.მ., სარდაფი ფართით 5.52 კვ.მ.); N2 საერთო ფართით 59.55 კვ.მ. (აქედან, I სართული ფართით 33.07 კვ.მ. და მანსარდი ფართით 26.48 კვ.მ.)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892024911546 , თარიღი 12/12/2024 12:16:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიღება-ჩაბარების აქტი , დამოწმების თარიღი:14/06/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- განვალებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:07/06/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ჰოსფითალითი ოპერატორი", ID ნომერი:402299507

მესაკუთრე:
შპს "ჰოსფითალითი ოპერატორი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.15.02.015.002**

განცხადების ნომერი: **882021491998**

მომზადების თარიღი: **18/08/2021**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**

ფართობი: **184 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:200

05/25 მშენებარე ნაგებობა

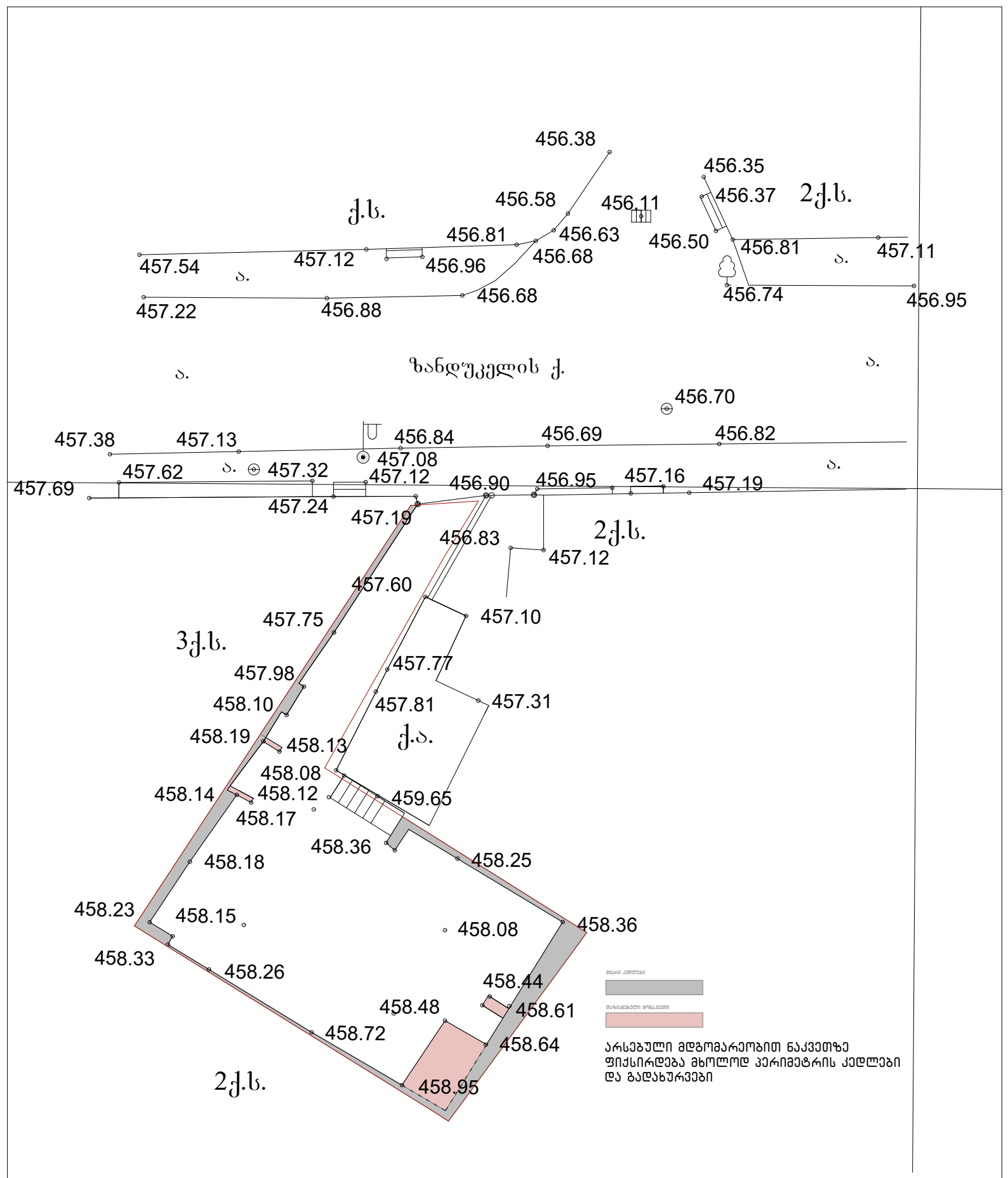
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

05/25 შენობა/ნაგებობა

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

ვალდებულება



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

გენგეგმა არსებული

შენიშვნა:
არსებული მდგომარეობით ნაკვეთზე
ფიქსირდება მხოლოდ პერიმეტრის კედლები
და გადახურვები

საკონტაქტო ინფორმაცია:

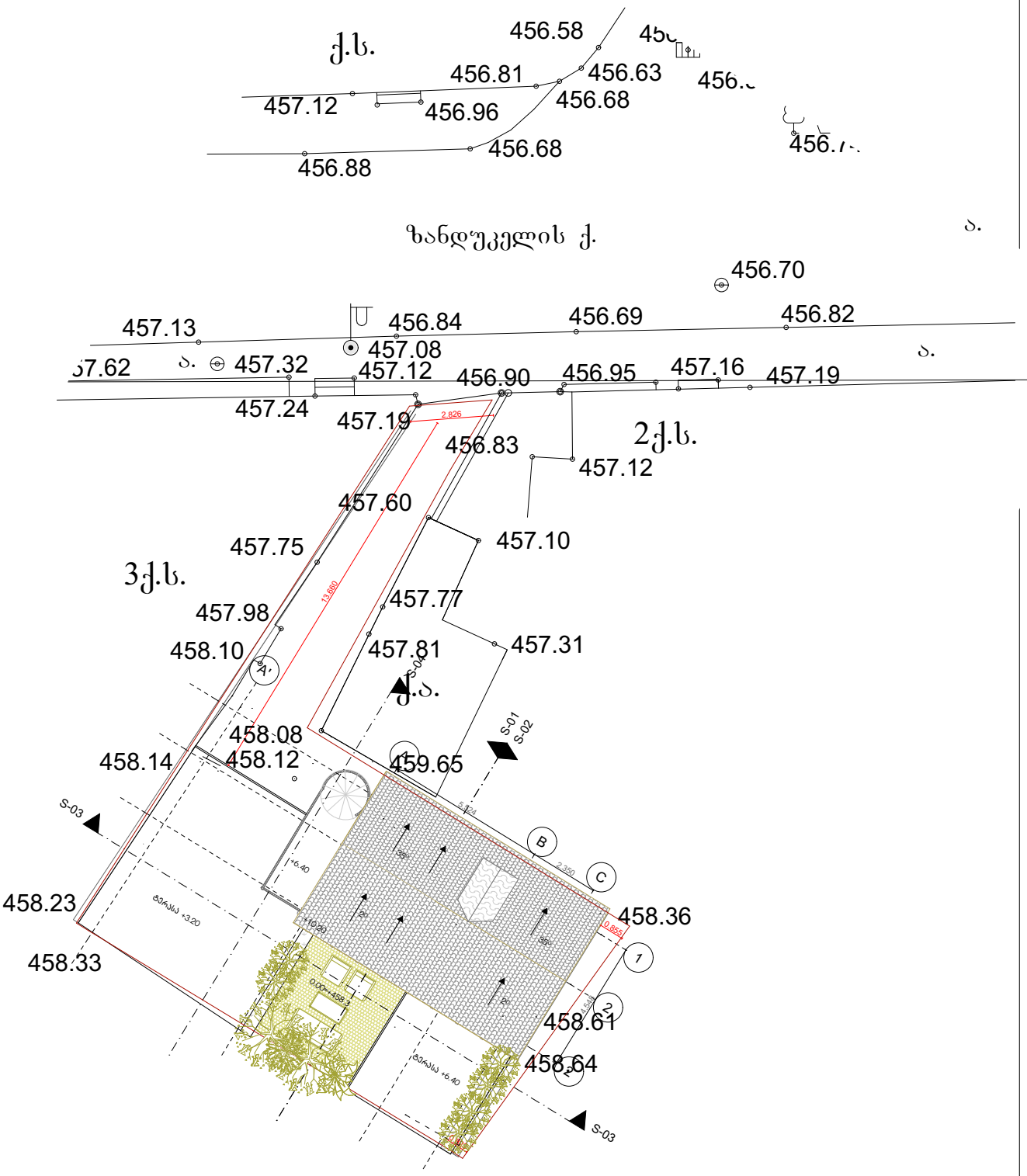
Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 200

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



საპროექტო 0.00=+458.3

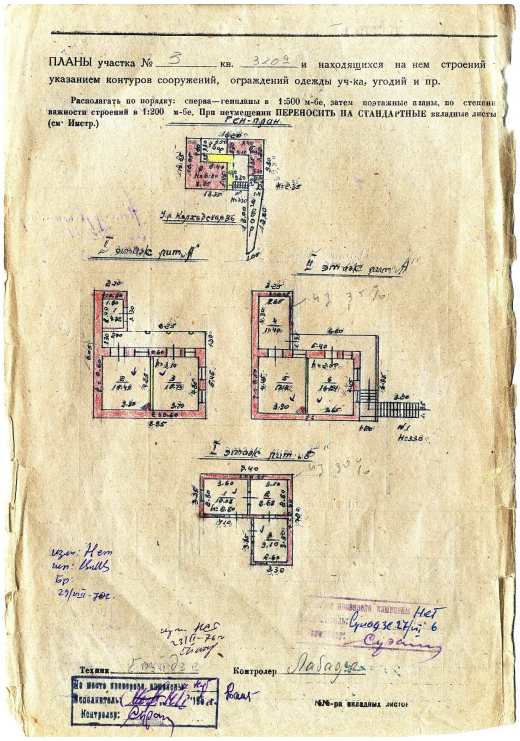
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ზანდუკელის ქუჩა №36 საკადასტრო კოდი: 01.15.02.015.002	არქიტექტორი ნანა ივარდავა	ნახაზი: **გენგეგმა საპროექტო**
N შენიშვნა: არსებული მდგომარეობით ნაკვეთზე ფიქსირდება მხოლოდ პერიმეტრის კედლები და გადახურვები	საკონტაქტო ინფორმაცია: Nana.Ivardava@gmail.com +995 557 027 720	მასშტაბი: **1: 200** ფორმატი: **A4** თარიღი: **04/09/2025**

კ1 კოეფიციენტი: 60.039+5.667+46.495=112.201 მ2 112.201/184=0.6

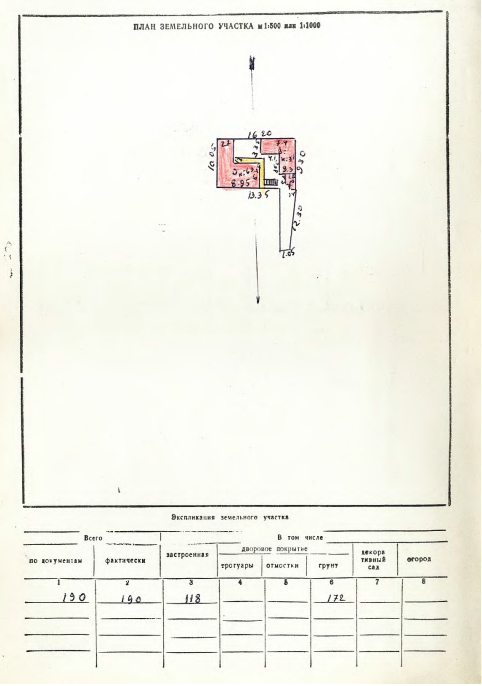
კ2 კოეფიციენტი: 60.039+46.495+59.917+39.351+60.126=265.928 მ2 265.928/184=1.4

კ3 კოეფიციენტი: 68.282 68.2/184=0.4



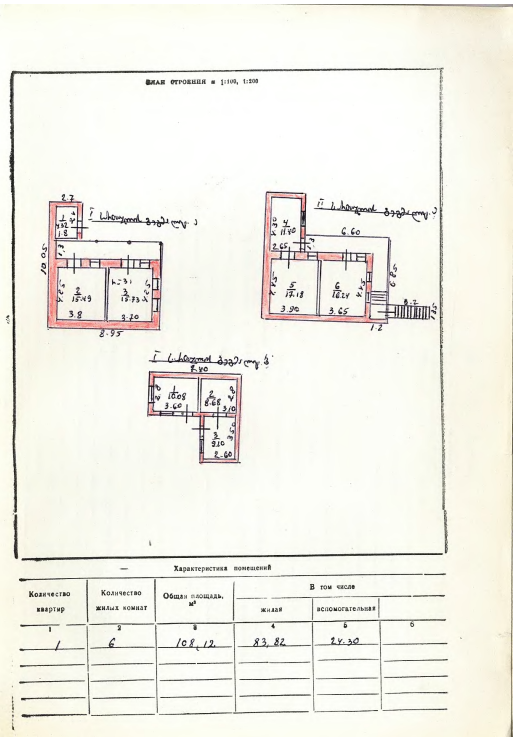

ПЛАНЫ участка № 3 кв. 3.109 и находящихся на нем строений указанием контуров сооружений, ограждений одежды уч-ка, угодий и пр.

Располагать по порядку: сперва—генпланы в 1:500 м-бе, затем поэтажные планы, по степени важности строений в 1:200 м-бе. При нетмещении ПЕРЕНОСИТЬ НА СТАНДАРТНЫЕ вкладные листы (см. Инстр.)


ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА м 1:500 или 1:1000

Экспликация земельного участка

Всего		В том числе					
по документам	фактически	застроенная	дворовое покрытие			декоративный сад	огород
			тротуары	отмостки	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8
190	190	118			172		


План строения м 1:100, 1:200

Характеристика помещений

Количество квартир	Количество жилых комнат	Общая площадь, м²	В том числе	
			жилая	вспомогательная
1	2	3	4	5
1	6	108,12	83,82	24,30

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

კროკები ძველი ანაზომისა და ტექ. ბიუროს ნახაზების მიხედვით

შენიშვნა:

ტექ. ბიუროს ნახაზებში ფიქსირდება ყველა მინაშენი რომელთა კვალიც დღესაც არის ნაკვეთზე

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 200

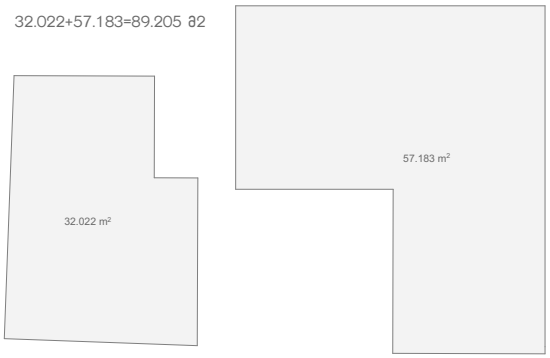
ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**

კ-2 კოეფიციენტი=89.205+61.128+42.705=193.038 193.038/184=1.05

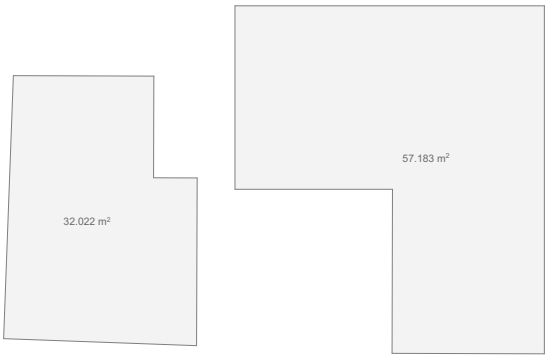
ნიშნული 0.00 / კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ზედაპირი 89.205 მ2

32.022+57.183=89.205 მ2

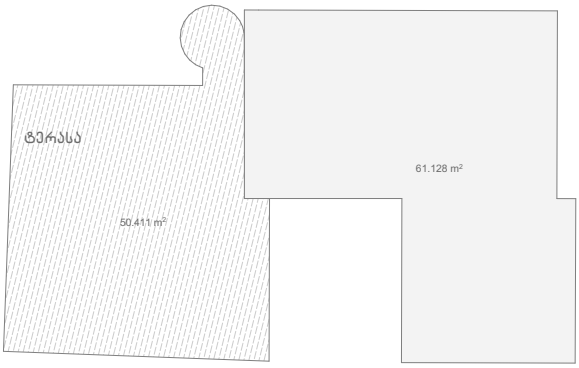


განაშენიანების ფართობი:

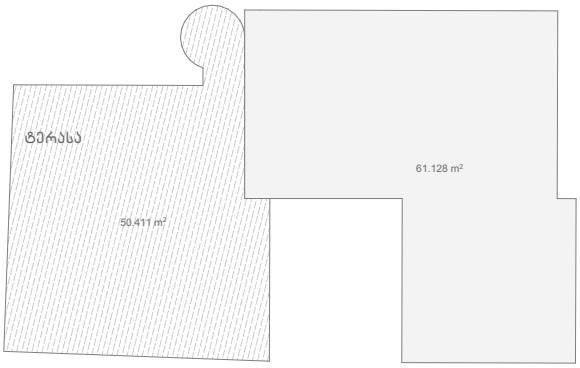
ნიშნული 0.00: 32.022+57.183=89.205 მ2



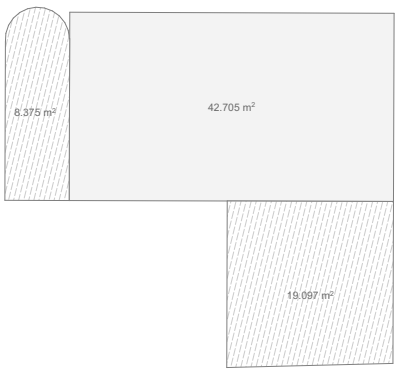
ნიშნული +3.20 / კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ზედაპირი 61.128 მ2



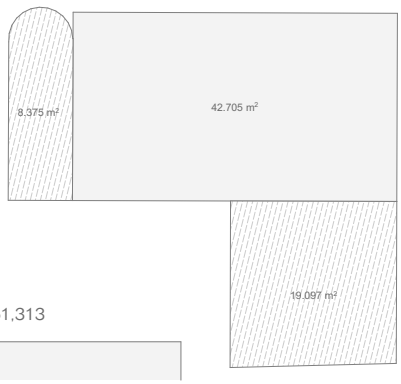
ნიშნული +3.20= 61.128+50.411=111.539 მ2



ნიშნული +6.40 / კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ზედაპირი 42.705 მ2



ნიშნული +6.40= 8.375+42.705=51.08 მ2

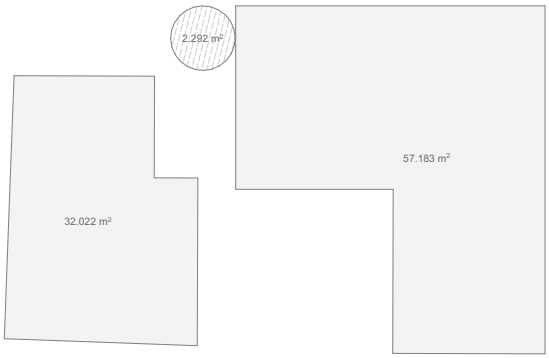


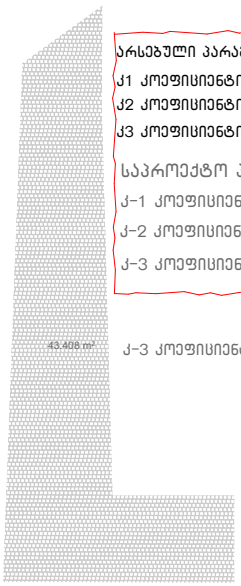
ნიშნული -3,00= 61,313



კ-1 კოეფიციენტი=91.317/184=0.5

32.022+57.183+2.292=91.317 მ2





არსებული პარამეტრები ანაზომებზე დაყრდნობით:

კ1 კოეფიციენტი: 60.039+5.667+46.495=112.201 მ2 112.201/184=0.6

კ2 კოეფიციენტი: 60.039+46.495+59.917+39.351+60.126=265.928 მ2 265.928/184=1.4

კ3 კოეფიციენტი: 68.282 68.2/184=0.4

საპროექტო პარამეტრები:

კ-1 კოეფიციენტი=91.317/184=0.5

კ-2 კოეფიციენტი=89.205+61.128+42.705=193.038 193.038/184=1.05

კ-3 კოეფიციენტი=43.408/184=0.2

კ-3 კოეფიციენტი=43.408/184=0.2

დასკვნა:

საპროექტო წნადადებით არ ხდება ფარის მატება, კირიქით ოპტიმიზაციის ნარჯზე საპროექტო პარამეტრები უფრო დაბალია ანაზომებთან შედარებით.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

საპროექტო კროკები

N

შენიშვნა:

საპროექტო წინადადების მიხედვით, არც ერთი პარამეტრი არ აჭარბებს ტექ. ბიუროს მიხედვით აღებულ მონაცემებს

საკონტაქტო ინფორმაცია:

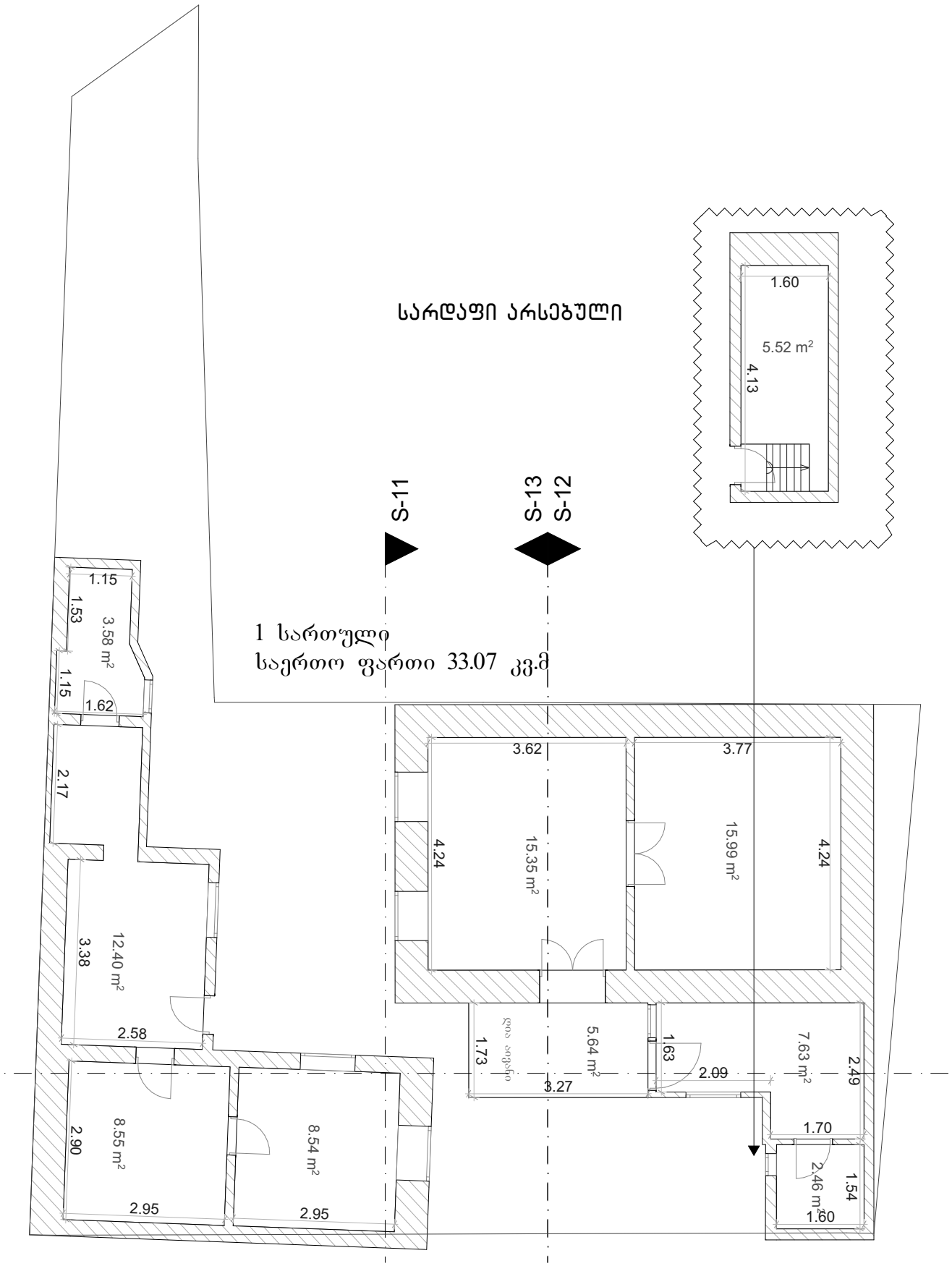
Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 200

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

გეგმა 0.00 ნიშნულზე
სარდაფის გეგმა

შენიშვნა:

არსებული მდგომარეობით ნაკვეთზე
ფიქსირდება მხოლოდ პერიმეტრის კედლები
და გადახურვები

საკონტაქტო ინფორმაცია:

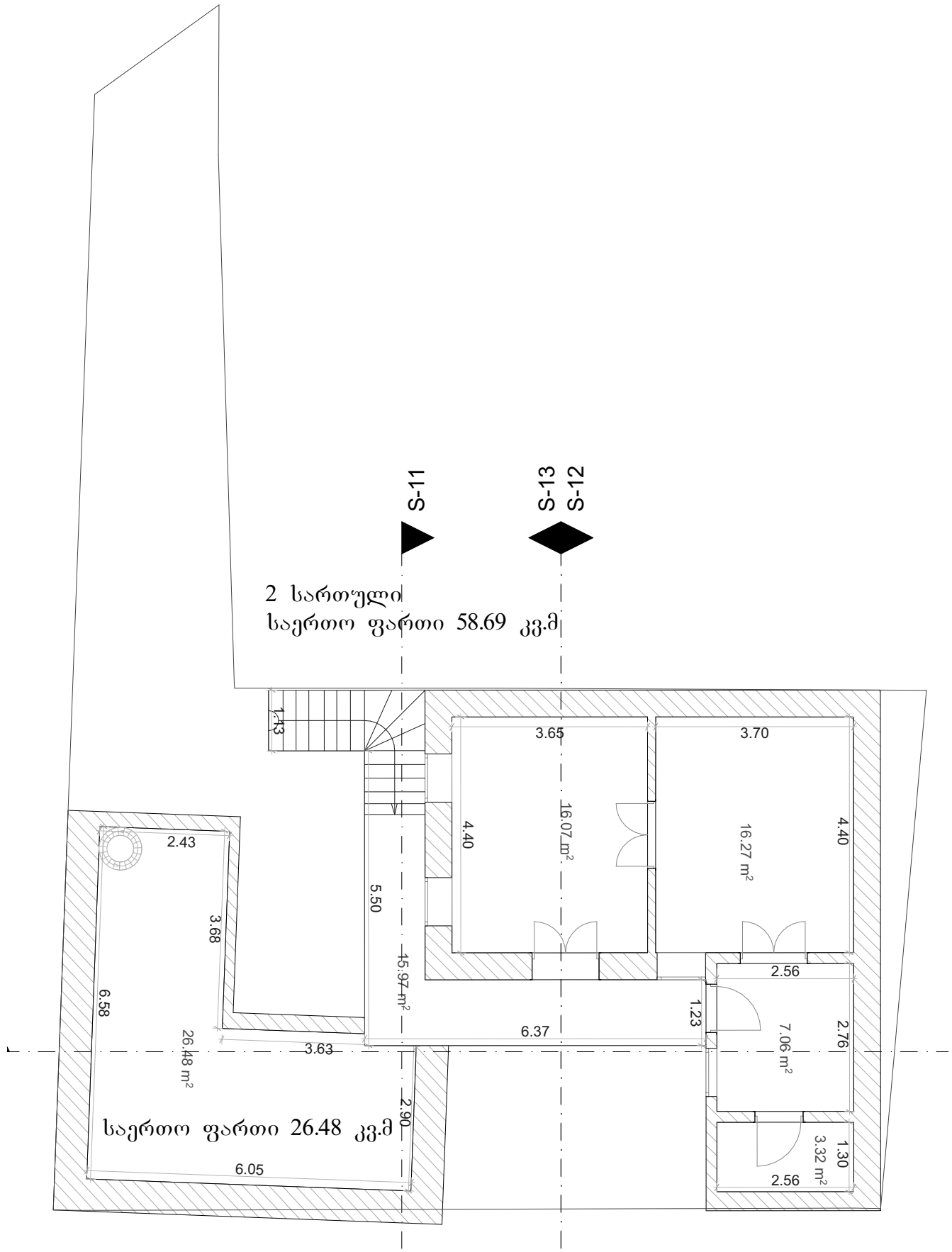
Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

გეგმა +3.20 ნიშნულზე

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

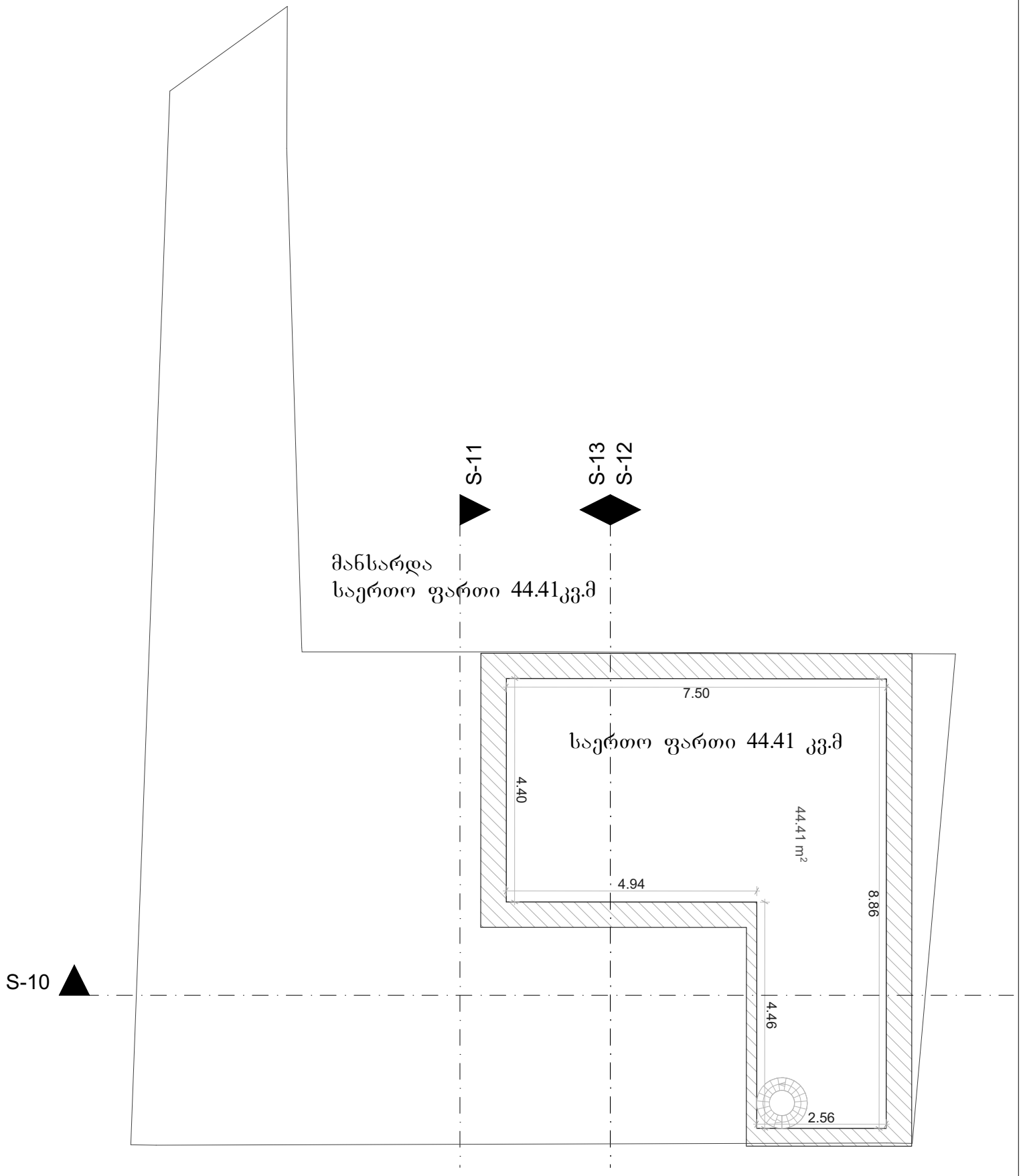
Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

მანსარდის სართულის გეგმა

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

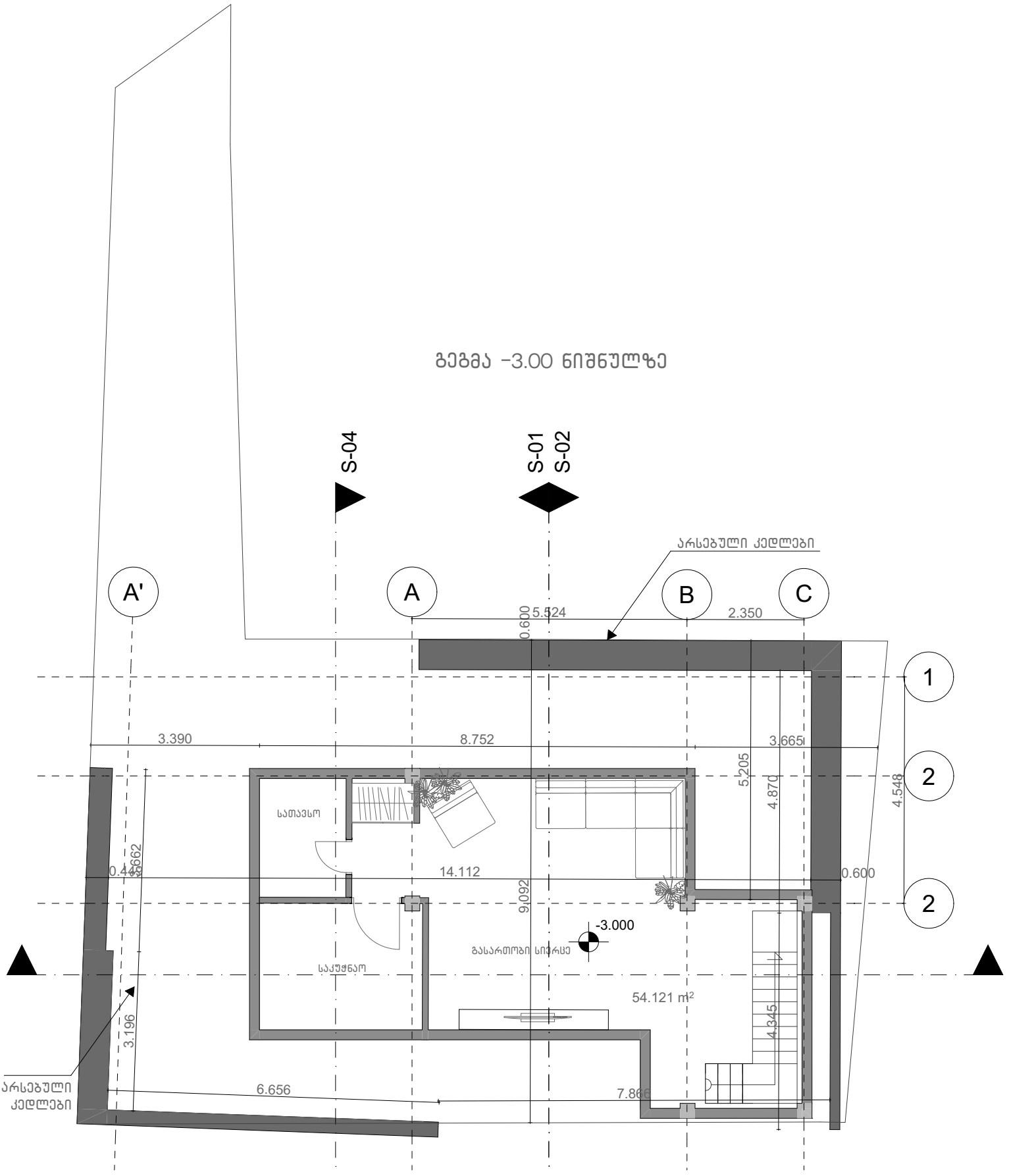
მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

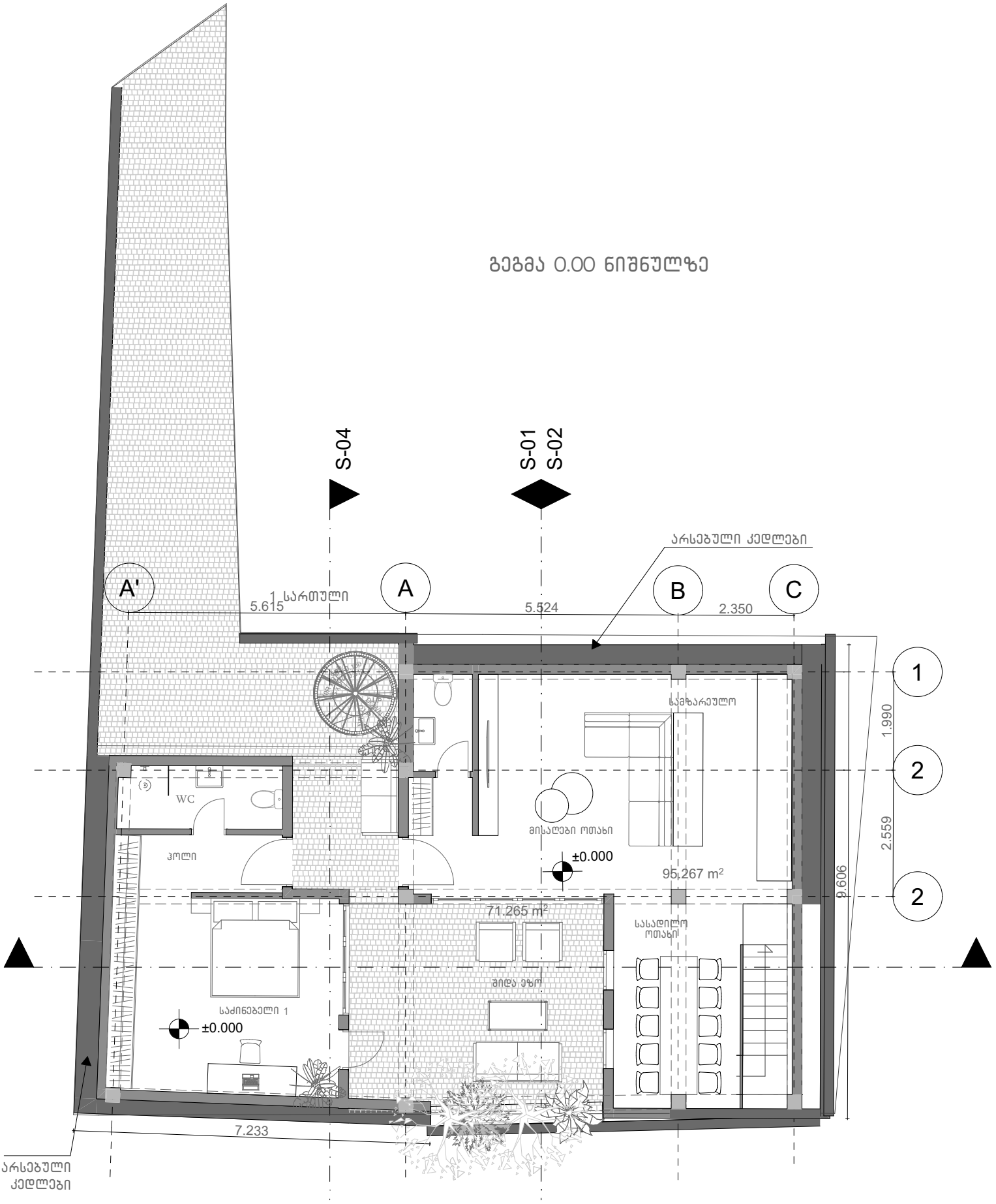
თარიღი: **04/09/2025**

გეგმა -3.00 ნიშნულზე

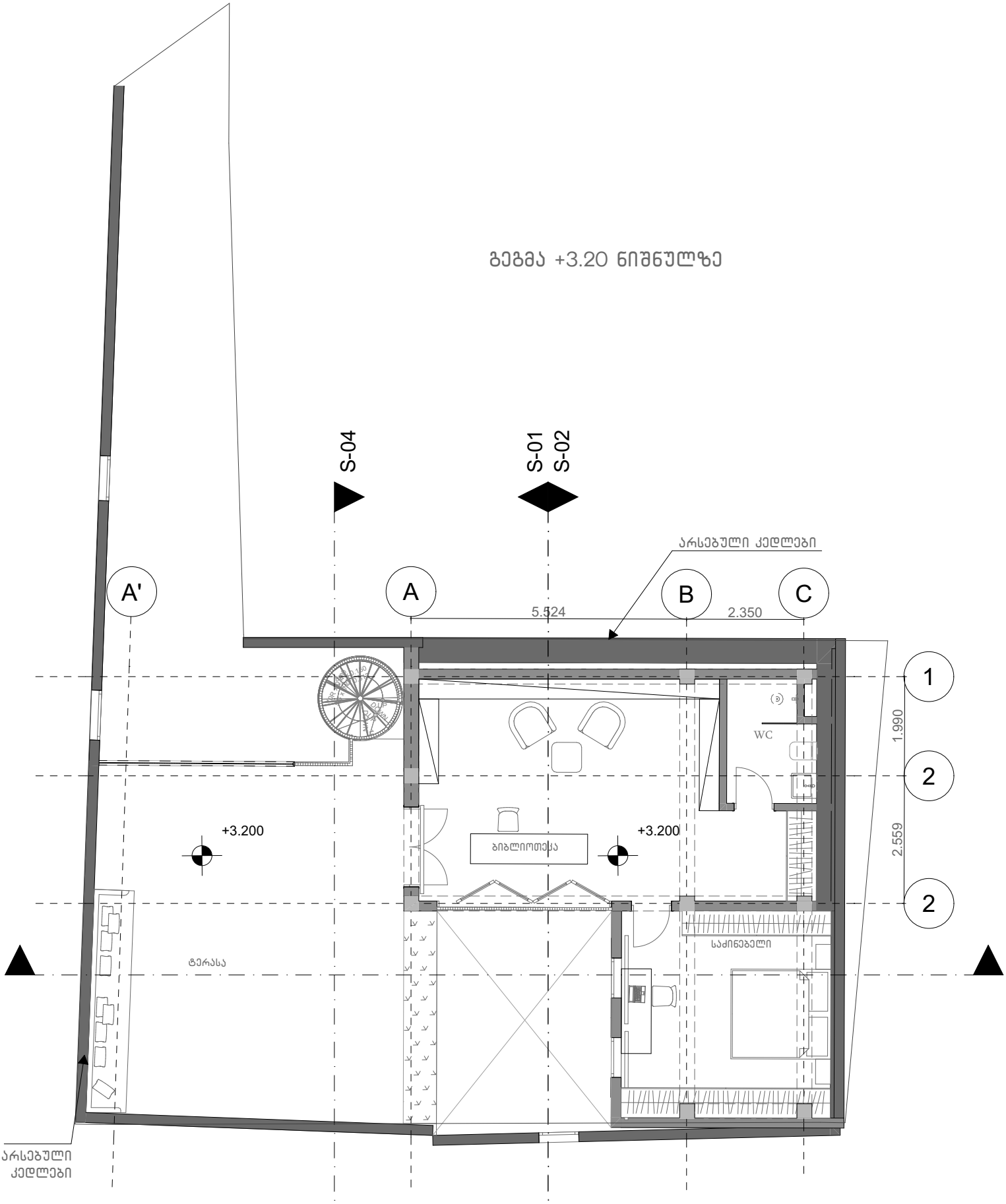


ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ზანდუკელის ქუჩა №36 საკადასტრო კოდი: 01.15.02.015.002	არქიტექტორი ნანა ივარდავა	ნახაზი: სარდაფის გეგმა -3.00 ნიშნულზე
შენიშვნა:	საკონტაქტო ინფორმაცია: Nana.Ivardava@gmail.com +995 557 027 720	მასშტაბი: **1: 100** ფორმატი: **A4** თარიღი: **04/09/2025**

გეგმა 0.00 ნიშნულზე



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი მისამართი: ზანდუკელის ქუჩა №36 საკადასტრო კოდი: 01.15.02.015.002	არქიტექტორი ნანა ივარდავა	ნახაზი: გეგმა -0.00 ნიშნულზე
შენიშვნა:	საკონტაქტო ინფორმაცია: Nana.Ivardava@gmail.com +995 557 027 720	მასშტაბი: **1: 100** ფორმატი: **A4** თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

გეგმა +3.20 ნიშნულზე

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

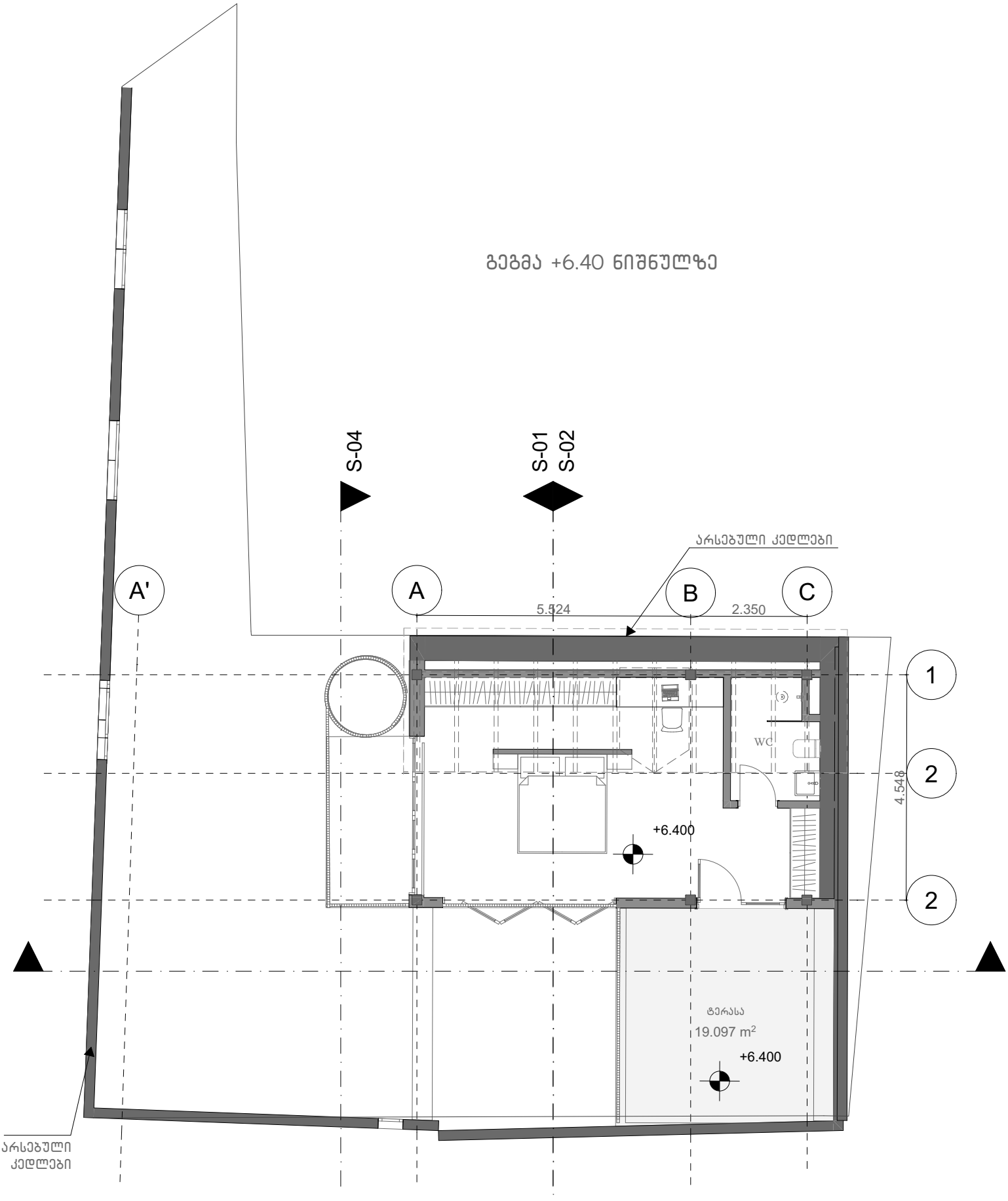
Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

გეგმა +6.40 ნიშნულზე

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

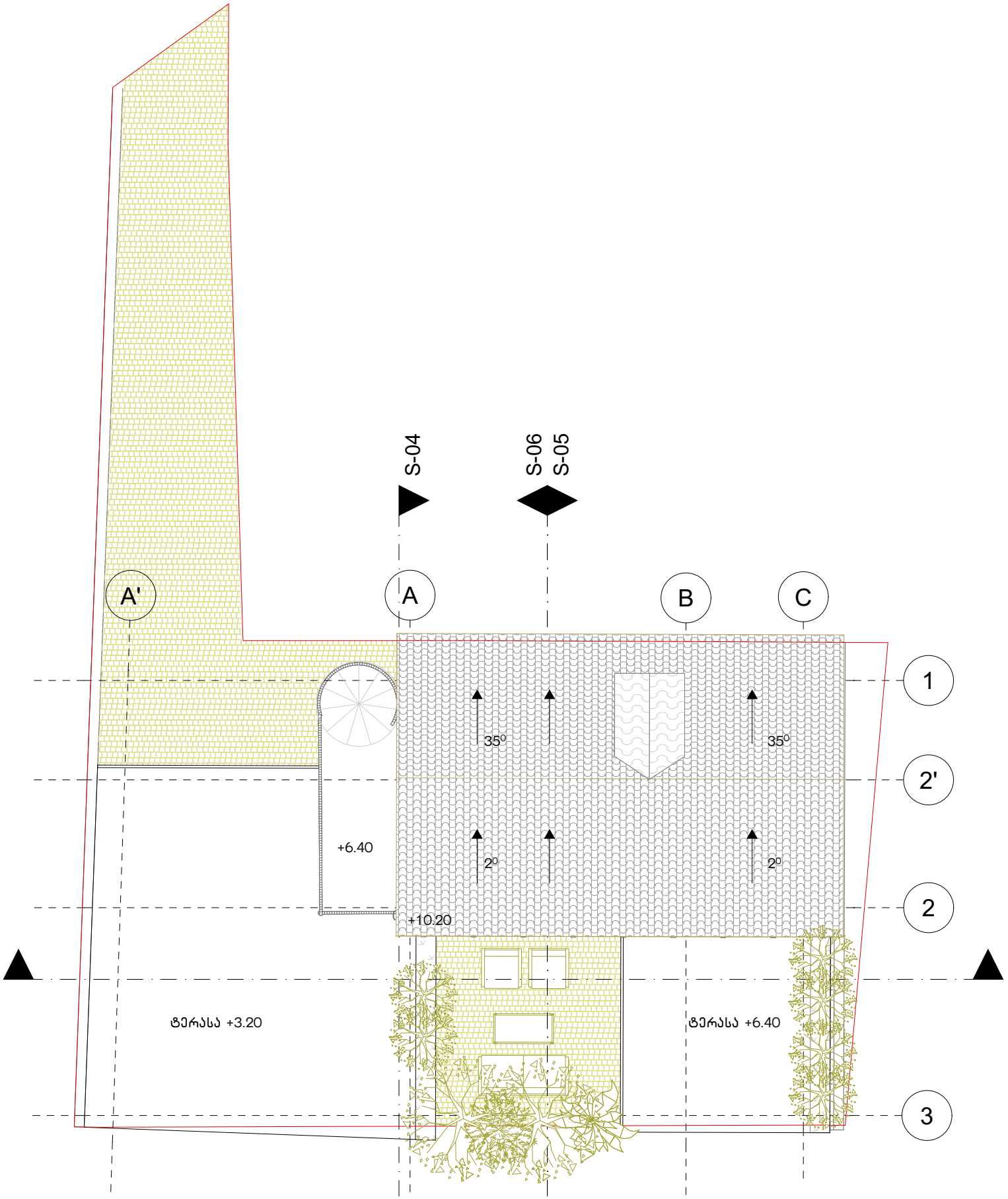
Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

შენიშვნა:

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

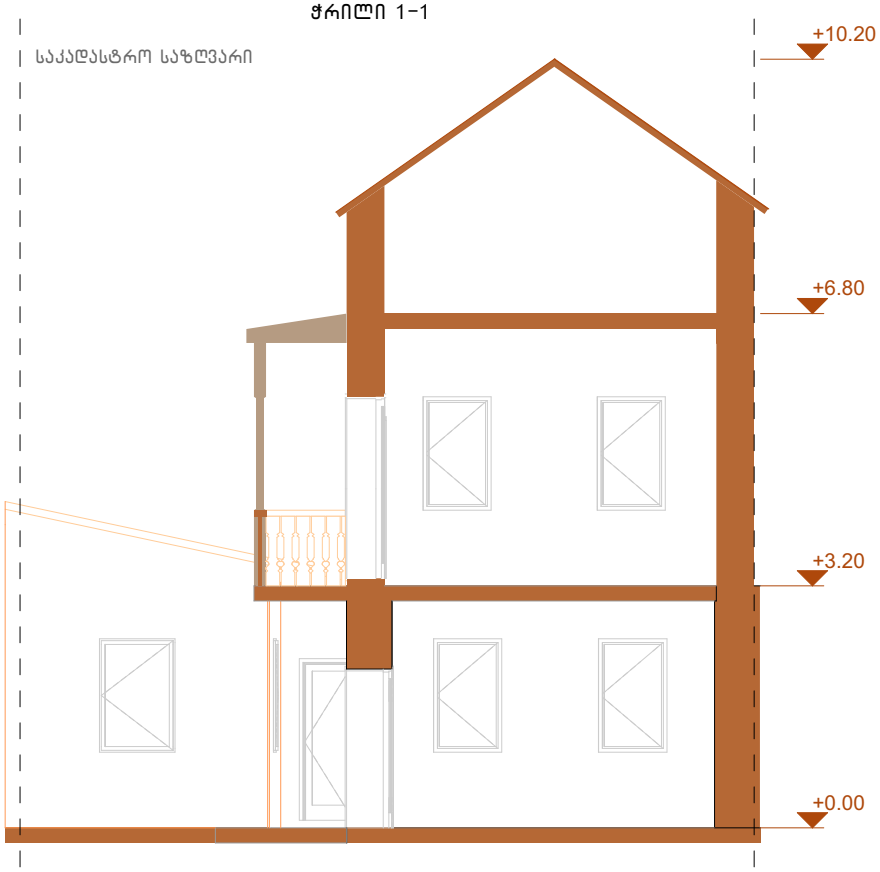
ნახაზი:
სახურავის გეგმა

მასშტაბი:
1: 100

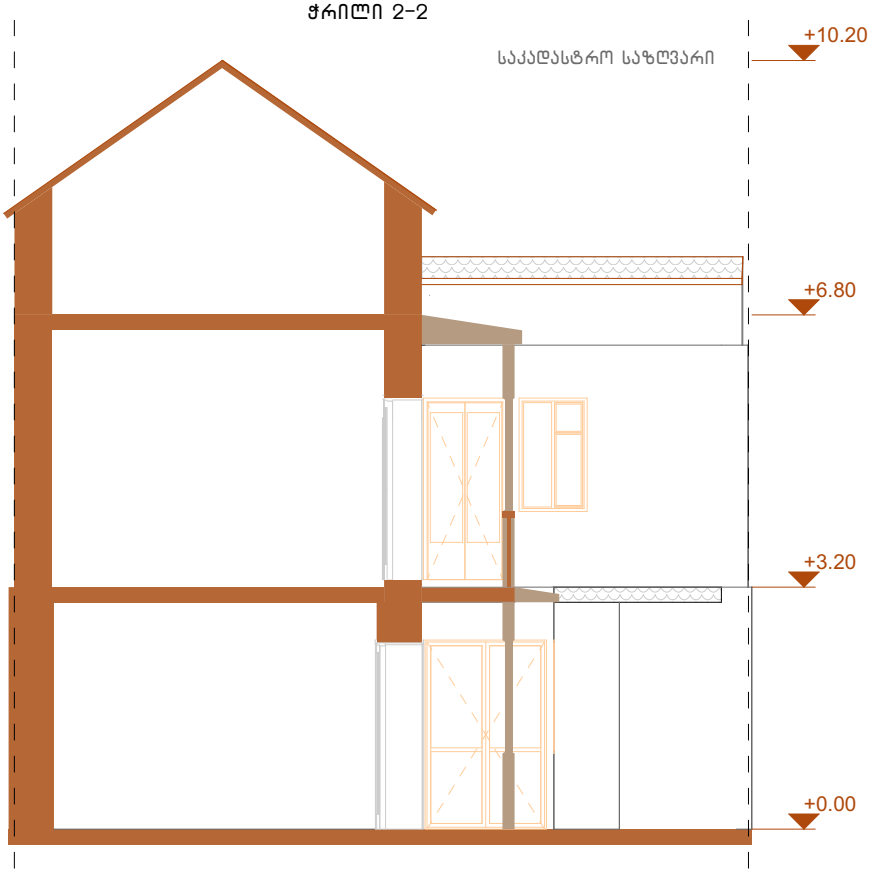
ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

არსებული ჭრილები
ანაზომზე დაყრდნობით

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

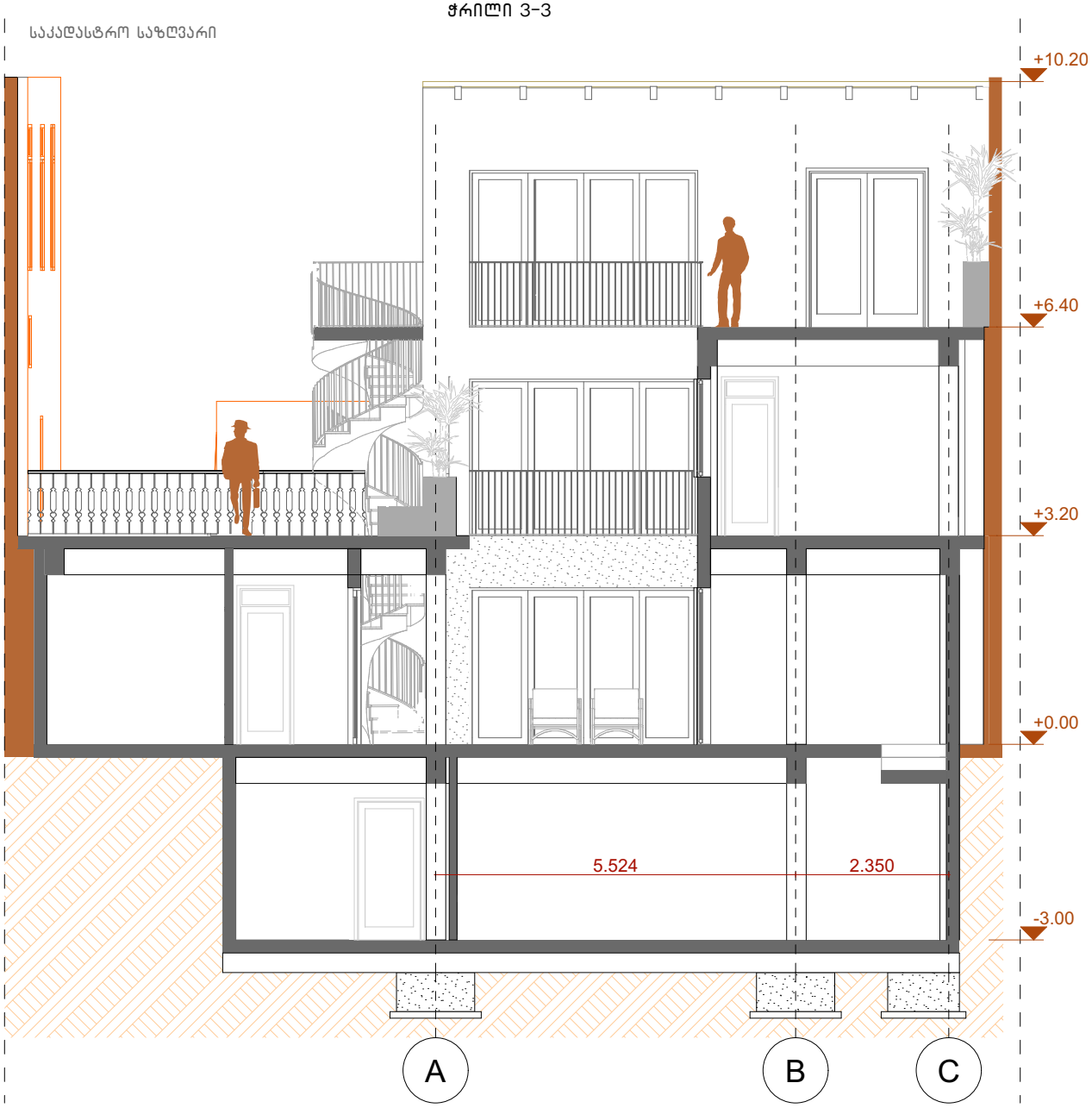
მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**

ჭრილი 3-3



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

შენიშვნა:

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

საკონტაქტო ინფორმაცია:

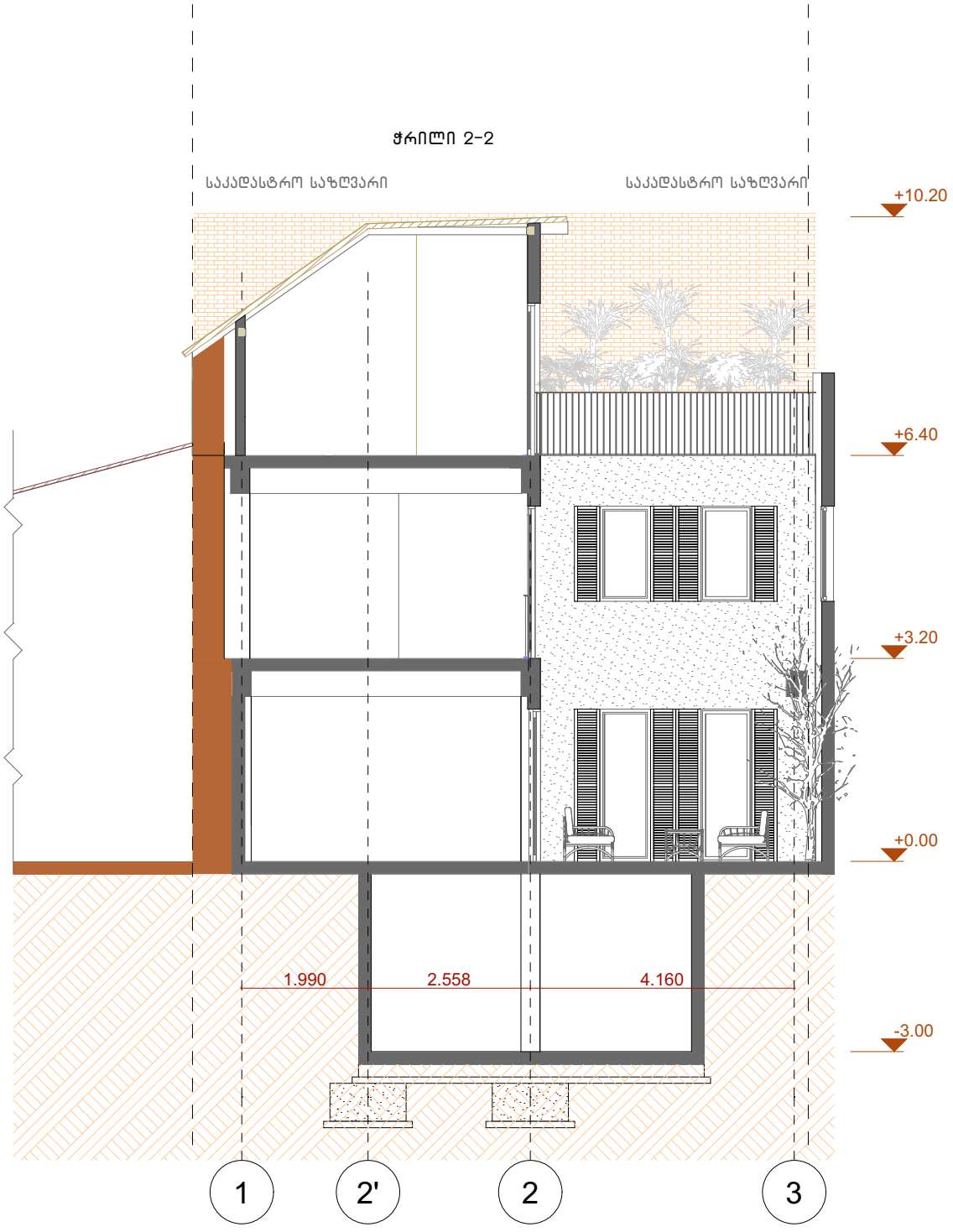
Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

ნახაზი:
საპროექტო ჭრილი

მასშტაბი:
1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:
საპროექტო ჭრილი

შენიშვნა:

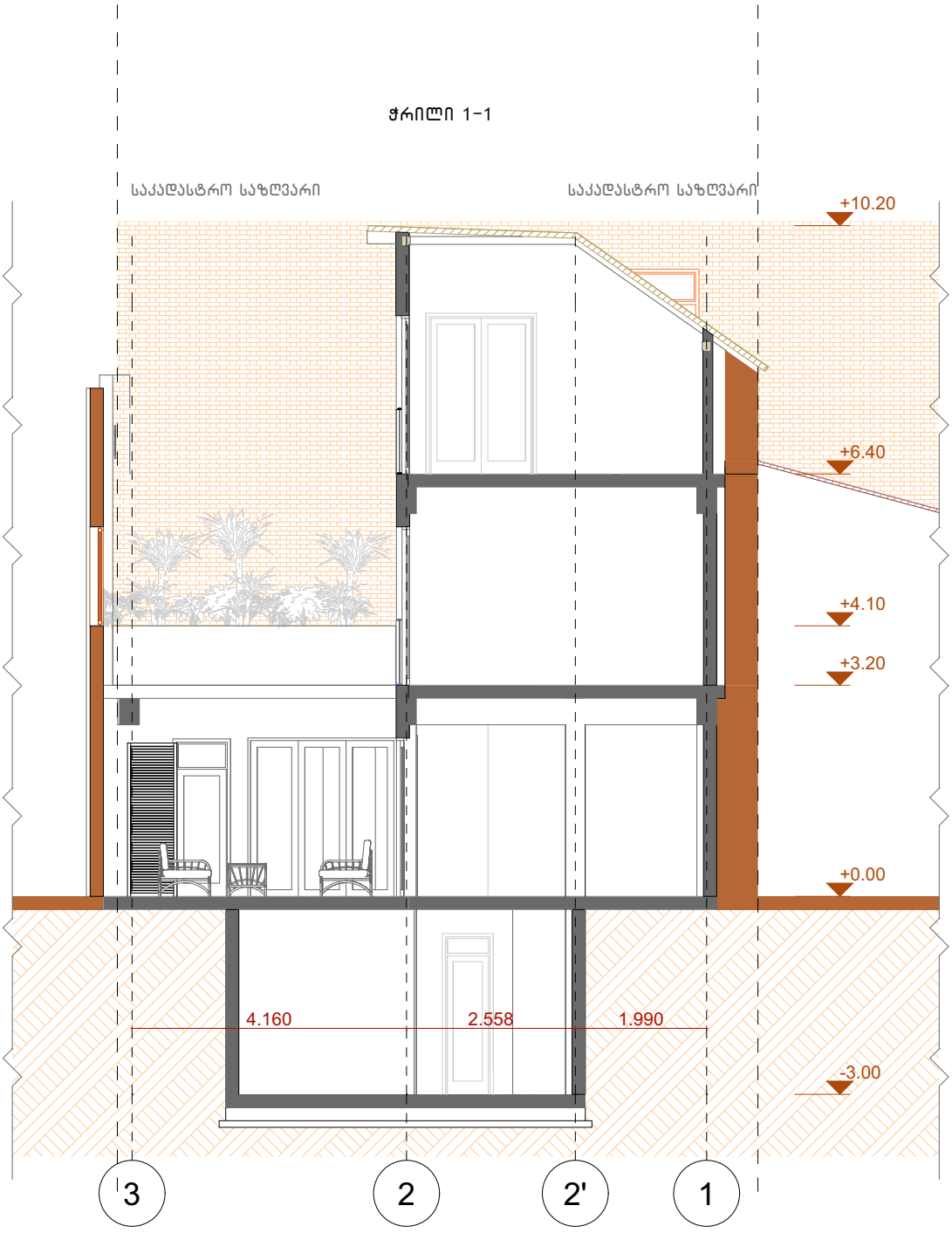
საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:
1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:
საპროექტო ჭრილი

შენიშვნა:

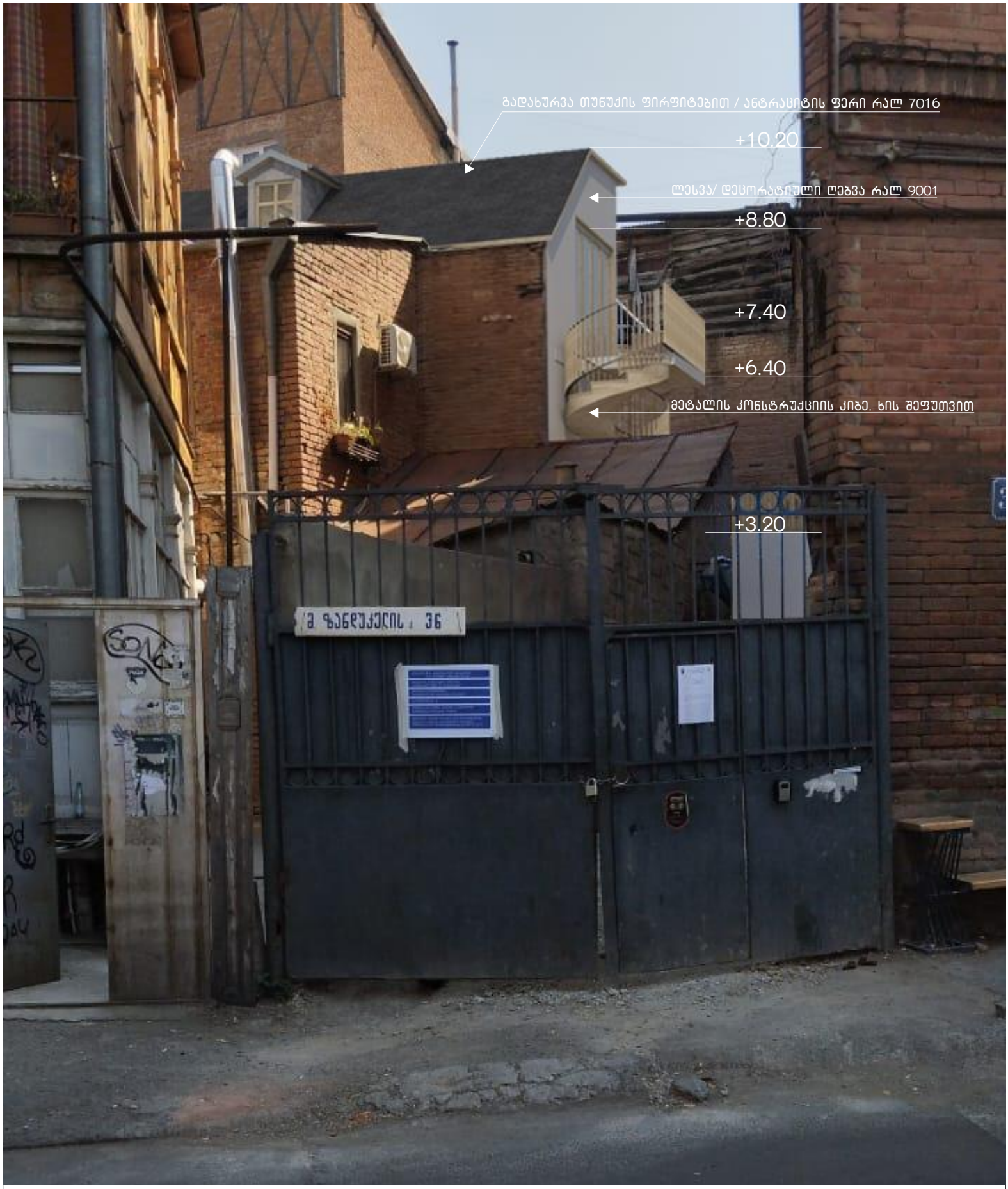
საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:
1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:
მონტაჟი

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:
1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:
მონტაჟი

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:
1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

	არქიტექტორი ნანა ივარდავა	ნახაზი: მონტაჟი
შენიშვნა:	საკონტაქტო ინფორმაცია: Nana.Ivardava@gmail.com +995 557 027 720	მასშტაბი: **1: 100** ფორმატი: **A4** თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

გრაფიკული ვიზუალიზაცია

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ზანდუკელის ქუჩა №36
საკადასტრო კოდი:
01.15.02.015.002

არქიტექტორი

ნანა ივარდავა

ნახაზი:

გრაფიკული ვიზუალიზაცია

შენიშვნა:

საკონტაქტო ინფორმაცია:

Nana.Ivardava@gmail.com
+995 557 027 720

მასშტაბი:

1: 100

ფორმატი: **A4**

თარიღი: **04/09/2025**