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; ნიშნულებზე)
საქმიანი ჯგუფი-სქ	**11**	2 (+3.79; ++6.99 ნიშნულზე)
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 -274.4
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	**შეუზღუდავი**	+6.99 ნიშნულზე -210.3
		+10.19 ნიშნული -359.9
		+13.39 ნიშნული -273.6
		+16.59 ნიშნული -290.1
		+19.79 ნიშნული -298.6
		+22.99 ნიშნული -302.4
საქმიანი ჯგუფი-სქ	**შეუზღუდავი**	+3.79 ნიშნული-364.6
		+6,99 ნიშნული-148.6
სართულების რაოდენობა =	8	
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	2906.4	

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		**1ც 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%

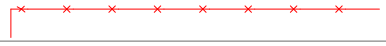
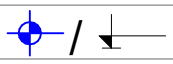
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ავტომატური ელექტრონული ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-კვამლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მიღწვადობის სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობო ჯგუფი - სწ-2	კი	კი	კი	**კი**	**კი**	კი	**კი**
სავაჭრო ჯგუფი - სვ	-	კი	კი	-	**კი**	კი	**კი**
საცხოვრებელი ჯგუფი - სც-2	-	-	კი	-	**კი**	კი	**კი**
საქმიანი ჯგუფი-სქ	-	კი	კი	კი	**კი**	კი	**კი**
სახანძრო ტუმბოები და რეზერვუარები				**კი**			

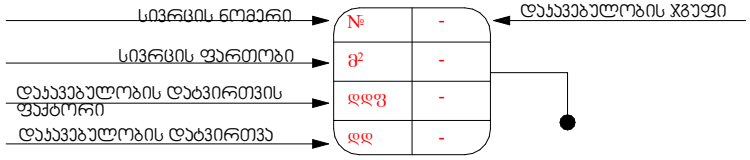
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები ნიშნულების მიხედვით	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
სართული -3,5	სწ-2; 21	1	2	1.20	1.20	1.20	1,60	0.82	1,0
სართული ± 0,00	სვ 99	3	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; +22.99	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	სამრეწველო ერთეულები / დდ	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სამომსახურეო ნიჟარა		წყლის დასალევი შადრევანი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3,50	სწ-2 **21**	-	-	–	–	–	–	–	–	–	–
± 0.00;	**სვ 99**	1	2	1	1	-	-	1	1	1	1
+3,79	სქ **41**	1	3	1	3	–	–	1	1	1	1
+6,99	სც-2 **4 ბინა**	4	4	4	4	4	4	1	1	1	1
	სქ **18**	1	4	1	4	-	-	1	4	1	1
+10,19	სც-2 **8 ბინა**	8	9	8	9	8	9	8	8	1	1
+13,39	სც-2 **4 ბინა**	4	5	4	5	4	5	4	4	1	1

+16,59	სც-2 **3 ბინა**	3	4	3	4	3	4	3	3	1	1
+19,79	სც-2 **2 ბინა**	4	5	4	5	4	5	2	2	1	1
+19,79	სც-2 **3 ბინა**	4	4	4	4	4	4	3	3	1	1

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



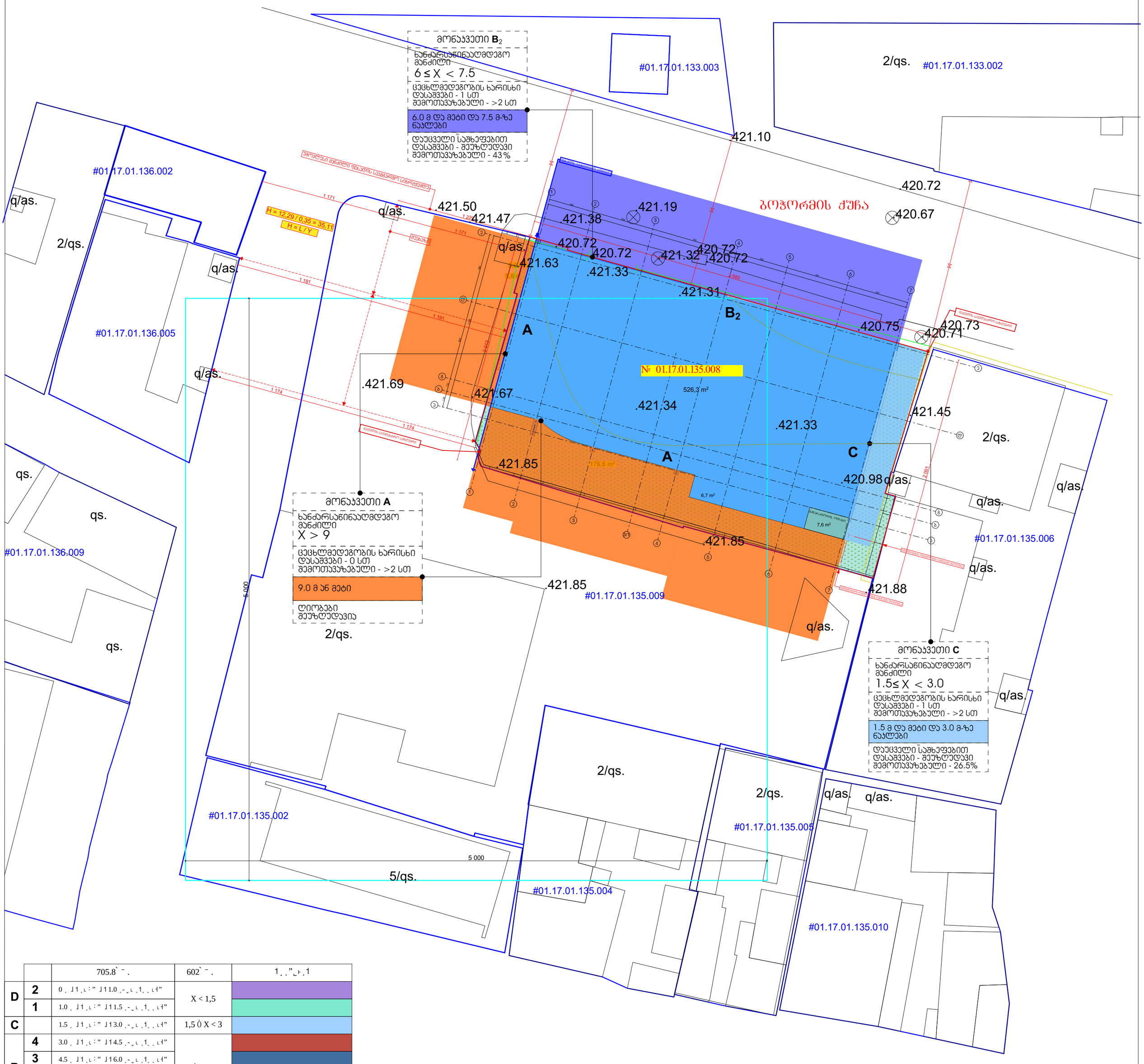
 კვამლზე მორეაგირე	შენიშვნა:
 საავარიო განათება	შენობის სივრცეებში მათი განლაგება და რაოდენობა პირობითია და უნდა დაზუსტდეს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ პროექტის ფარგლებში.
 კვამლსაღმოძენი	
 ხელის ცეცხლმაქრი	დაკავებულობის ჯგუფები
 ორმაგი კავშირის სისტემა	
 ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა	 სავაჭრო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

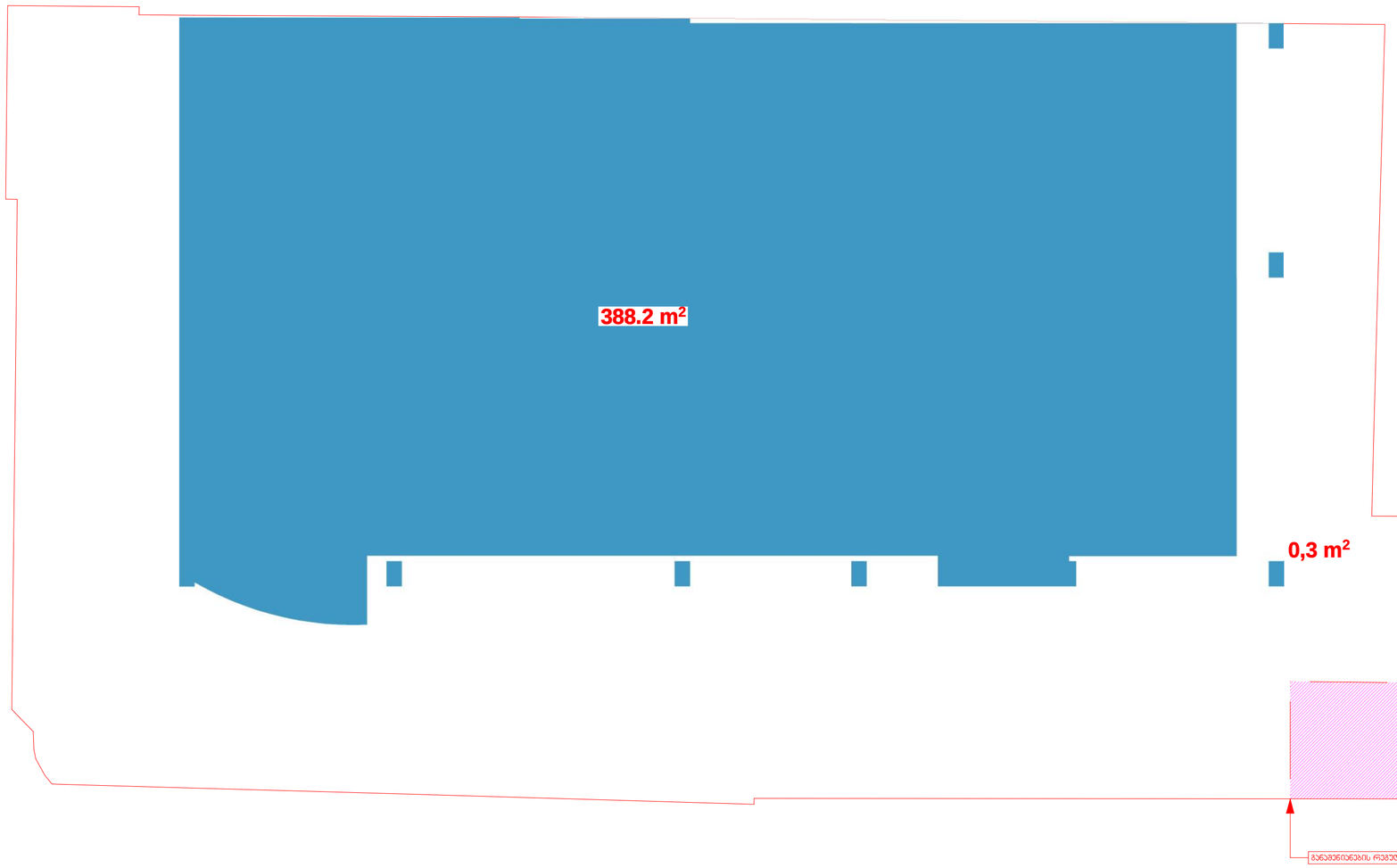
თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

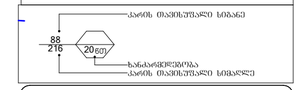
388.2 m² + 0.3 m² = 388.5 m²

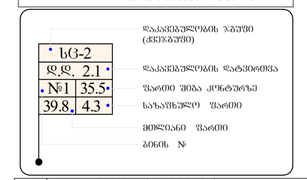
პროექტირებული



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

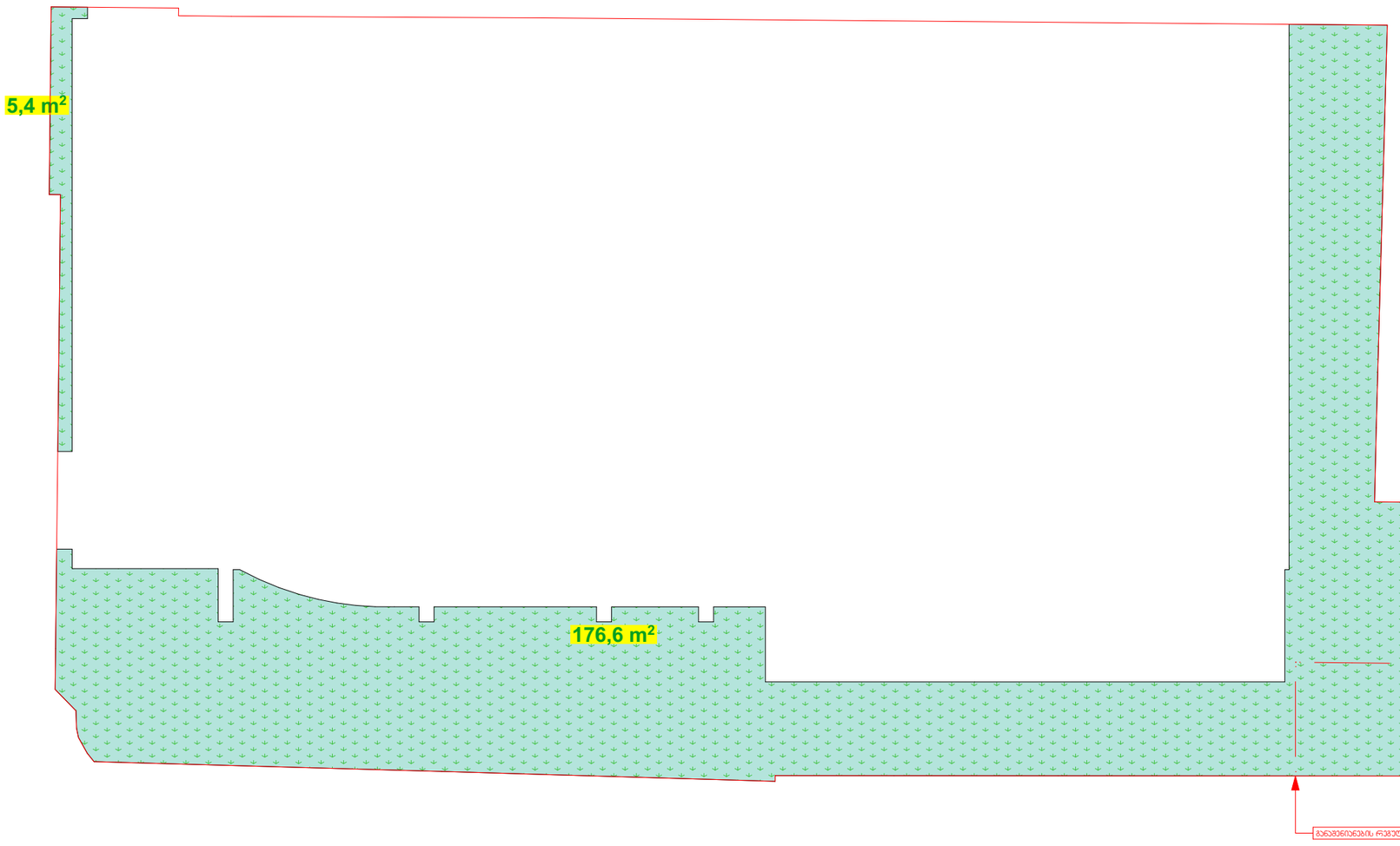
6. ავტომატებრივ ავტომობილთათვის გამოყენებული ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე

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

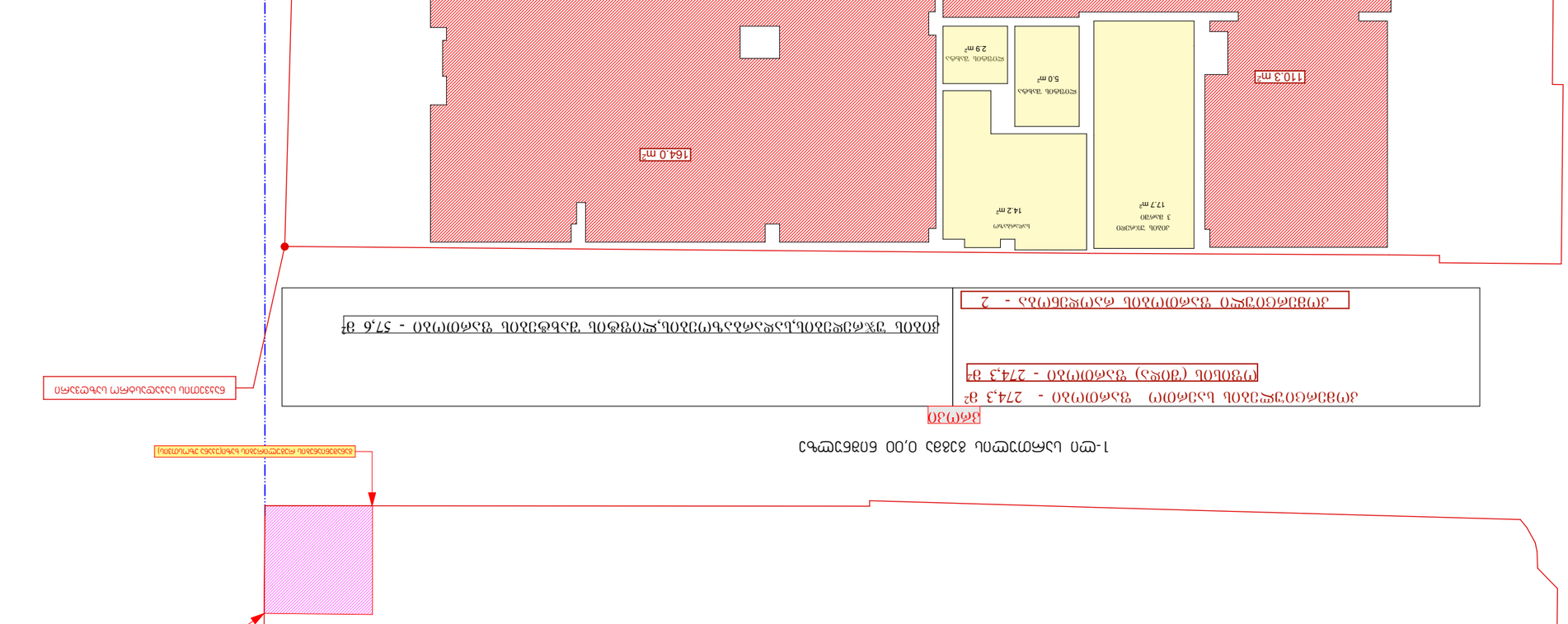
ბინების ფართობების ჯამური პროცი არ აღემატება - 75%	
ბინების პროცი - 2099,2 მ^2	პროცენტულად - 71 %
კომერციული ფართობების და ოფისის პროცი - 895,2 მ^2	პროცენტულად - 29 %
ჯამი: 2992,0 მ^2	პროცენტულად - 100 %

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-ԱՊ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՊԱՐԱՊԱՏԱԿ ՀԱՏԱԿ 0,00 ԳՈՒՅՔԱՀԱՄԱՐ

ՀՂ = 378,5 մ²



ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ

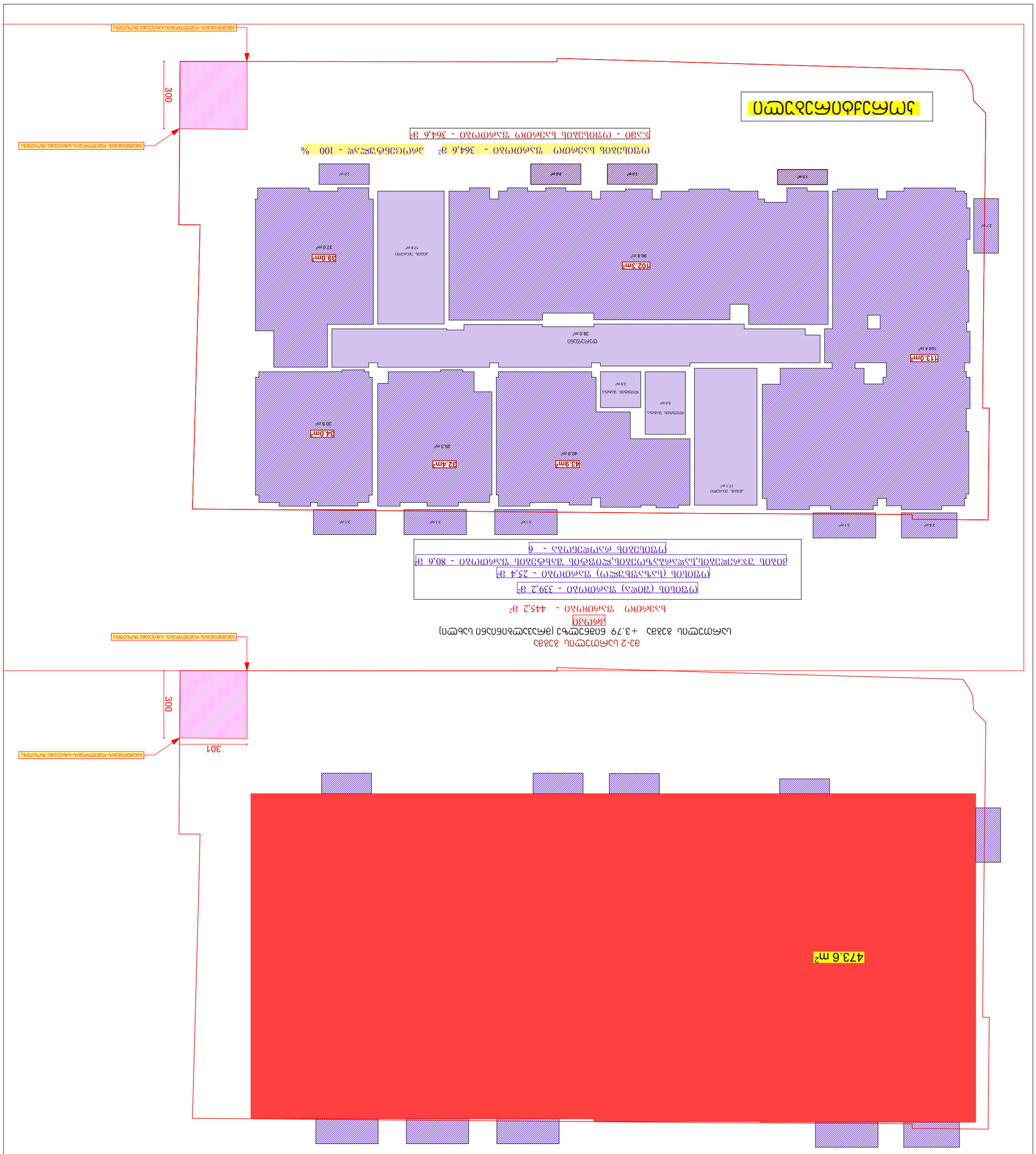
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ - 57,6 մ²	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ - 274,3 մ²
	ՄՇՏԱԿԱՆ (ՀՈՒՍԱՅԻՆ) ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ - 274,3 մ²

ՀԱՏՎԱԾ

1-ԱՊ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՊԱՐԱՊԱՏԱԿ ՀԱՏԱԿ 0,00 ԳՈՒՅՔԱՀԱՄԱՐ

ՀՂ = 378,5 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ


ԱՄՍԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍ
ՀՀ, ԱՐԱՐԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶ, ԱՇՏԱՐԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔ, ԱՇՏԱՐԱԿ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔ

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

27.12.2023

ՀՀ-3 ԱՀՄՄՄՊՐՈՒ ՀՈՒՀԱՆ

ԱՀՄՄՄՊՐՈՒ ՀՈՒՀԱՆ +6.99 ԵՈՒԵՄՊՐԿՅ (ØՀՀՅՅՊՐԿՅՈՆԵՈՆԵՈ ԱՅՆՊՐՈ)

ՀՈՒՆՈՒՄ ՀԱՅՈՒՄՊՐՈՒ ՊՐՈՒՆՈՒՄՊՐՈՒ - 4

83-4 ԱՀՈՒՅՑՈՒ 83383

ԱՀՈՒՅՑՈՒ 83383 +10.19 ճՈՒՇՅՑՎԿՅ (ՈՀՆՅՅՑՎՅՈՇՈՆՇՈՂ ԱՆՎՑՈ)

ՅՈՇՈՒՅՈՒ - 8

ՅՈՒՇՈՒՅՈՒ (ԱՆՎՑՈՒՅՈՒ) 5.0 մ²

ՏՐՈՒՅՈՒ ՅԱՆՀՆ 2.9 մ²

ՀՈՒՅՈՒ ՅՅՀՀՐՈ 17.1 մ²

ՀՈՒՅՈՒ ՅՅՀՀՐՈ 17.6 մ²

ՀՈՒՅՈՒ ՅՅՀՀՐՈ 28.8 մ²

ՀՈՒՅՈՒ ՅՅՀՀՐՈ 38.2 մ²

42.1 մ²

41.2 մ²

37.0 մ²

41.2 մ²

41.7 մ²

72.2 մ²

30.3 մ²

28 մ

31 մ

31 մ

31 մ

20 մ

20 մ

20 մ

13 մ

2.7 մ

2.0 մ

44.9m²

44.3m²

99.0m²

43.2m²

45.9m²

77.3m²

33.4m²

51.9m²

ՀՈՒՅՈՒՅՈՒ ՅՅՀՀՐՈՒ ՅՈՒՅՈՒՅՈՒ

ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԱՅՍ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՄԱՍԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՎԱԾ ՏԵՂԱՄԱՍՆ Է

ՀՈՂԱՄԱՍ 1

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ՝ 329.2 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ԼՑԱԿԱՏԱՐԱԾՈՒՄ) ՏԱՐԱԾՔԸ - 255,7 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ԼՑԱԿԱՏԱՐԱԾՄԱՆ) ՏԱՐԱԾՔԸ - 17,9 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՇՐՋԱՊԱՏՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՏԱՐԱԾՈՒՄՆԵՐԸ - 55,6 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 3

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵԱԿԱՆ ՊԼԱՆ

ԱՇ-5 ԱՇՄՈՒՄՆԱՀԱՆ ՀՀՀԱՅ

ԱՇՄՈՒՄՆԱՀԱՆ ՀՀՀԱՅ +13.39 ԳՈՒՅՔԻ ՎՅԱՀՈՒՄՆԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ

30/08/2023

ՀՀ = 362.2 մ² + 5.9 մ² = 368.1 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ - ՀՀ = 17.9 մ² / 3 = 5.9 մ²

ՀՀՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵԱԿԱՆ ՊԼԱՆ

ՀՈՂԱՄԱՍ 3

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ՝ 167.2 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 3

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՇՐՋԱՊԱՏՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՏԱՐԱԾՈՒՄՆԵՐԸ - 55,6 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ԼՑԱԿԱՏԱՐԱԾՄԱՆ) ՏԱՐԱԾՔԸ - 17,9 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ԼՑԱԿԱՏԱՐԱԾՈՒՄ) ՏԱՐԱԾՔԸ - 255,7 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ՝ 329.2 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍ 1

ԱՇՄՈՒՄՆԱՀԱՆ ՀՀՀԱՅ +13.39 ԳՈՒՅՔԻ ՎՅԱՀՈՒՄՆԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ

ԱՇ-5 ԱՇՄՈՒՄՆԱՀԱՆ ՀՀՀԱՅ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵԱԿԱՆ ՊԼԱՆ

ՀՈՂԱՄԱՍ 2

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ՝ 362.2 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 2

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՇՐՋԱՊԱՏՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՏԱՐԱԾՈՒՄՆԵՐԸ - 55,6 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ԼՑԱԿԱՏԱՐԱԾՄԱՆ) ՏԱՐԱԾՔԸ - 17,9 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ԼՑԱԿԱՏԱՐԱԾՈՒՄ) ՏԱՐԱԾՔԸ - 255,7 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ՝ 329.2 մ²

ՀՈՂԱՄԱՍ 1

ԱՇՄՈՒՄՆԱՀԱՆ ՀՀՀԱՅ +13.39 ԳՈՒՅՔԻ ՎՅԱՀՈՒՄՆԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ

ԱՇ-5 ԱՇՄՈՒՄՆԱՀԱՆ ՀՀՀԱՅ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵԱԿԱՆ ՊԼԱՆ

ՀՈՂԱՄԱՍ 3

ვა-ნ სანაპირო ზონა ნაკვეთი

სანაპირო ზოლის სიგანე +16.59 ნიშნულიდან (ოკეანის მხრიდან ნაპირის) — 4

ზღვრული ნაკვეთი - 4

ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 48.2 მ²

ქალაქის ტერიტორიის გეგმარებითი ორგანიზაციის პროექტით განსაზღვრული ზღვრული ნაკვეთის ფართობი (სანაპირო ზოლის ჩათვლით) - 24.3 მ²

ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 265.8 მ²

ნაკვეთის სავარაუდო ფართობი 338.3 მ²

ვა-ნ სანაპირო ზონა ნაკვეთი

სანაპირო ზოლის სიგანე +16.59 ნიშნულიდან (ოკეანის მხრიდან ნაპირის) — 4

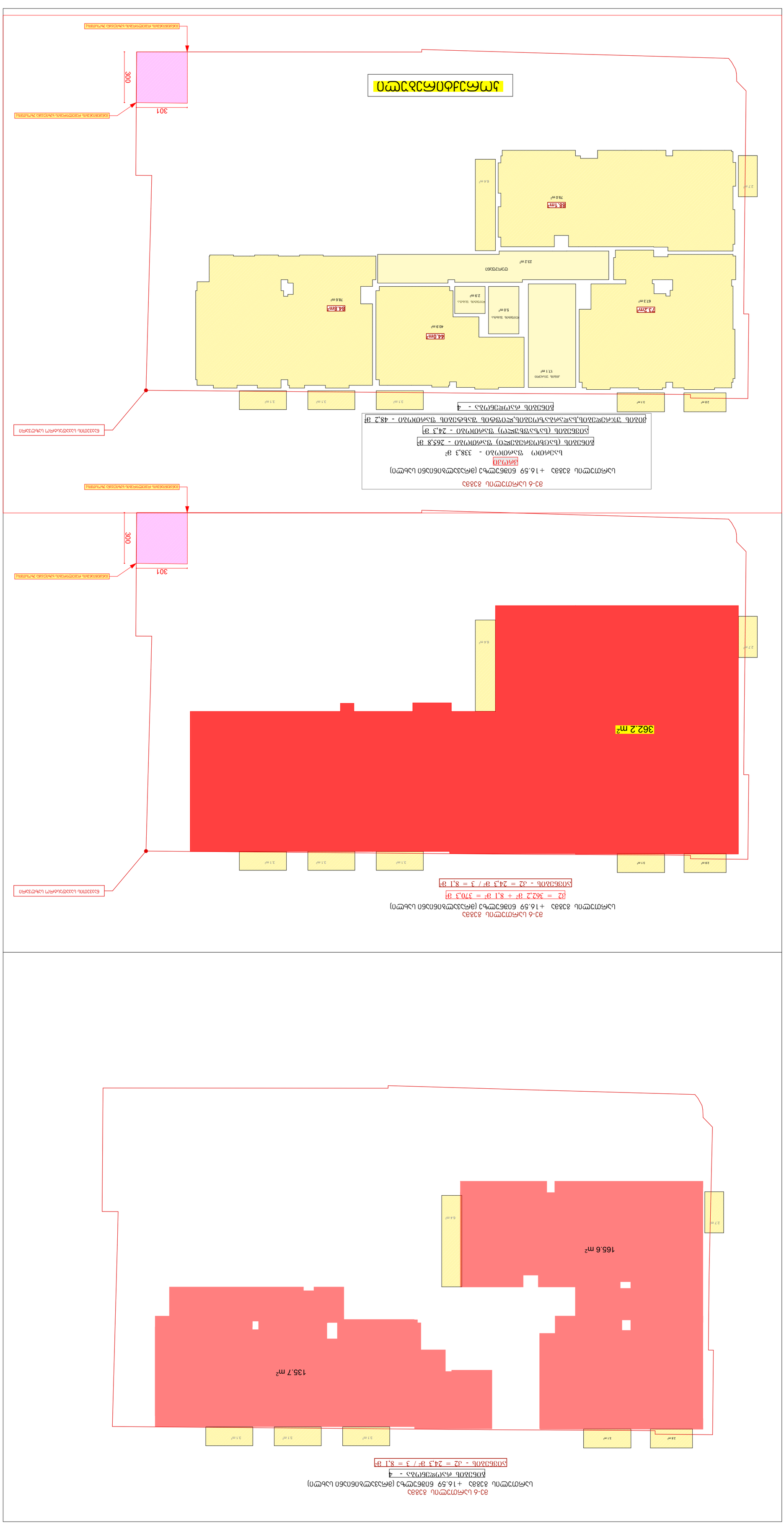
ზღვრული ნაკვეთი - 4

ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 48.2 მ²

ქალაქის ტერიტორიის გეგმარებითი ორგანიზაციის პროექტით განსაზღვრული ზღვრული ნაკვეთის ფართობი (სანაპირო ზოლის ჩათვლით) - 24.3 მ²

ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 265.8 მ²

ნაკვეთის სავარაუდო ფართობი 338.3 მ²

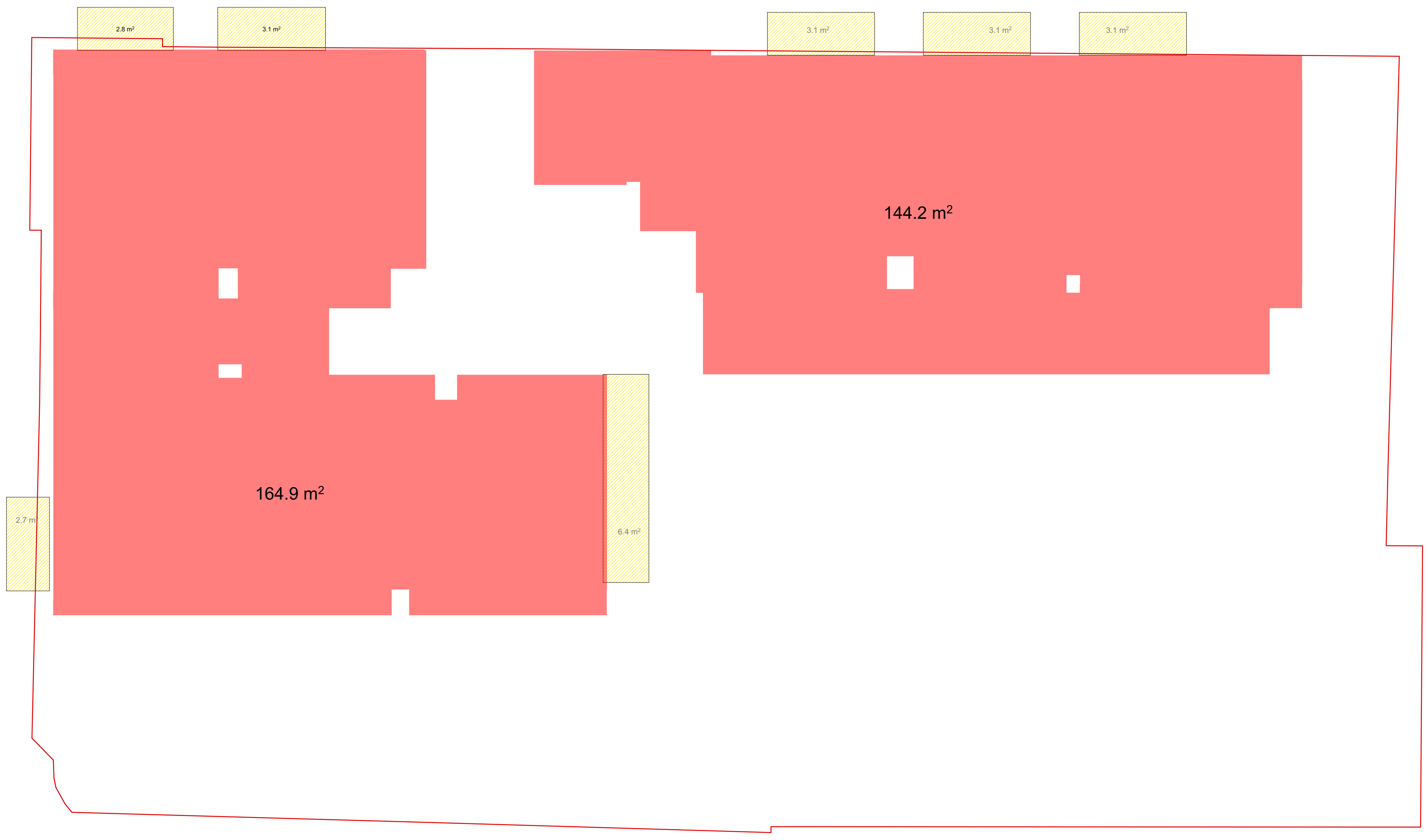

ნაკვეთის სავარაუდო ფართობი 338.3 მ²
ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 265.8 მ²
ზღვრული ნაკვეთის ფართობი (სანაპირო ზოლის ჩათვლით) - 24.3 მ²
ქალაქის ტერიტორიის გეგმარებითი ორგანიზაციის პროექტით განსაზღვრული ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 48.2 მ²
ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 4
ვა-ნ სანაპირო ზონა ნაკვეთი
სანაპირო ზოლის სიგანე +16.59 ნიშნულიდან (ოკეანის მხრიდან ნაპირის)

მე-7 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 3

აივნების - კ2 = 24,3 მ² / 3 = 8,1 მ²



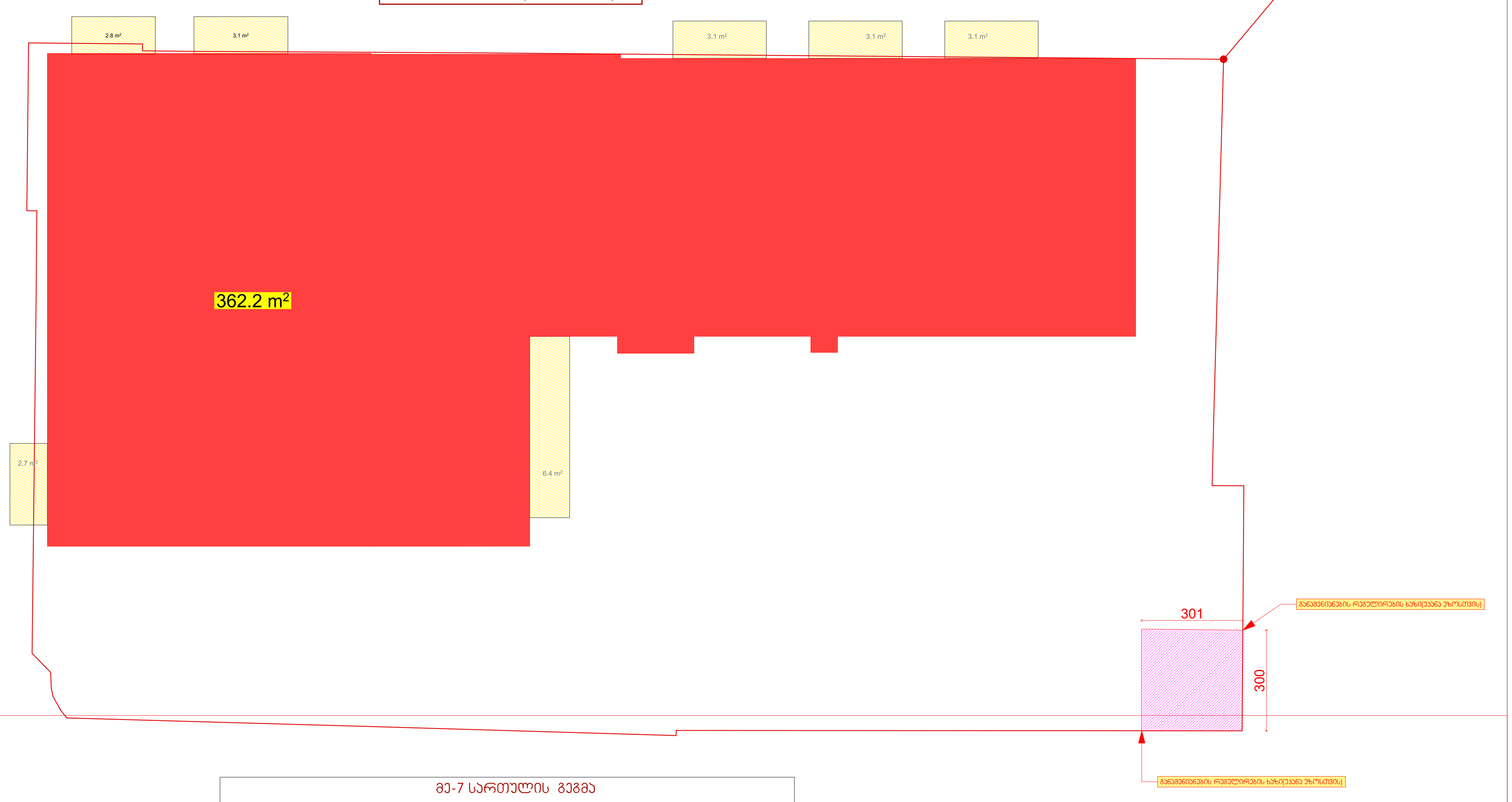
08/08/2023

მე-7 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კ2 = 362,2 მ² + 8,1 მ² = 370,3 მ²

აივნების - კ2 = 24,3 მ² / 3 = 8,1 მ²



მე-7 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

კროკი

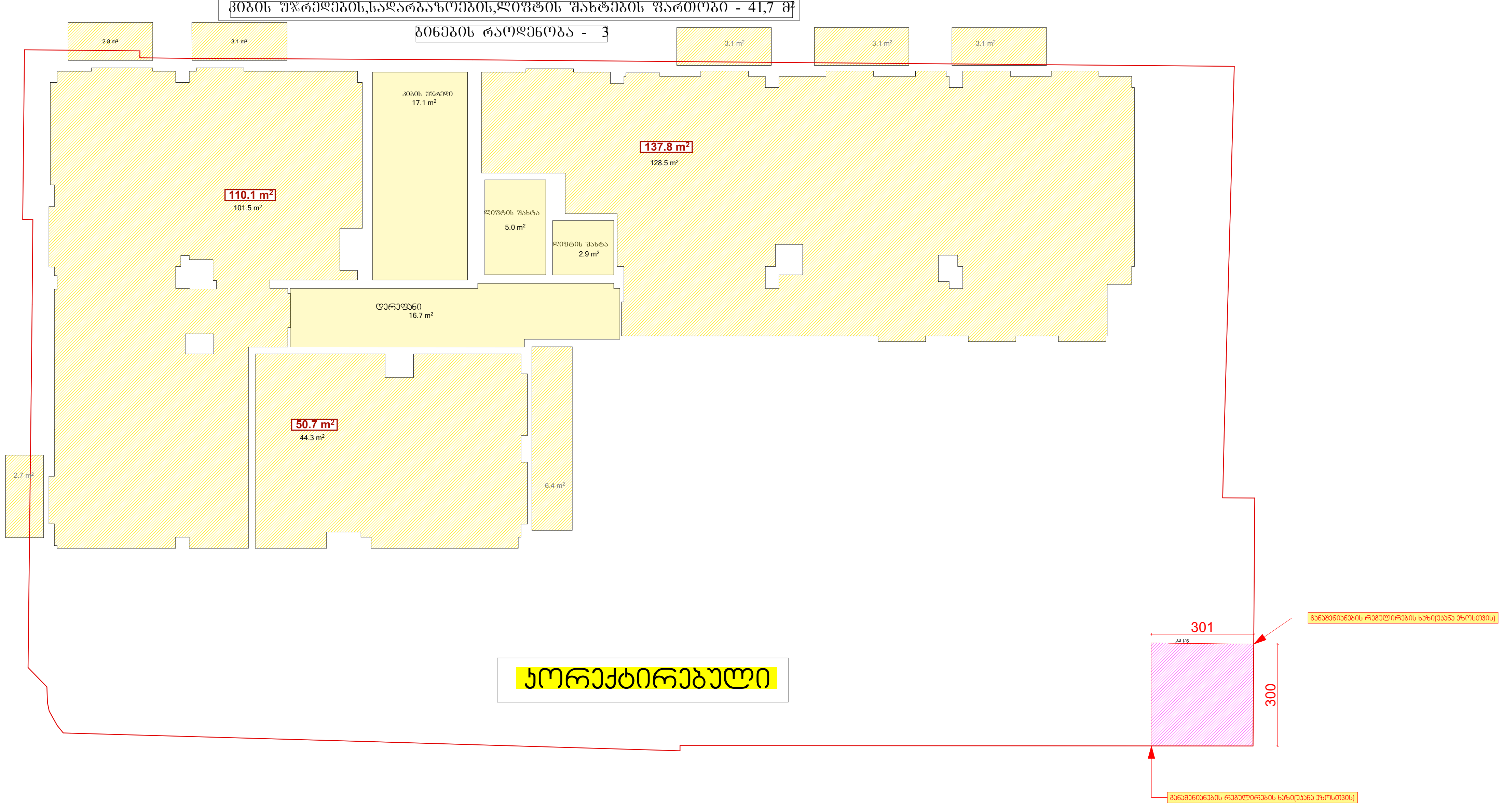
საერთო ფართობი - 340,3 მ²

ბინების (საცხოვრებელი) ფართობი - 274,3 მ²

აივნების (საზაფხულო) ფართობი - 24,3 მ²

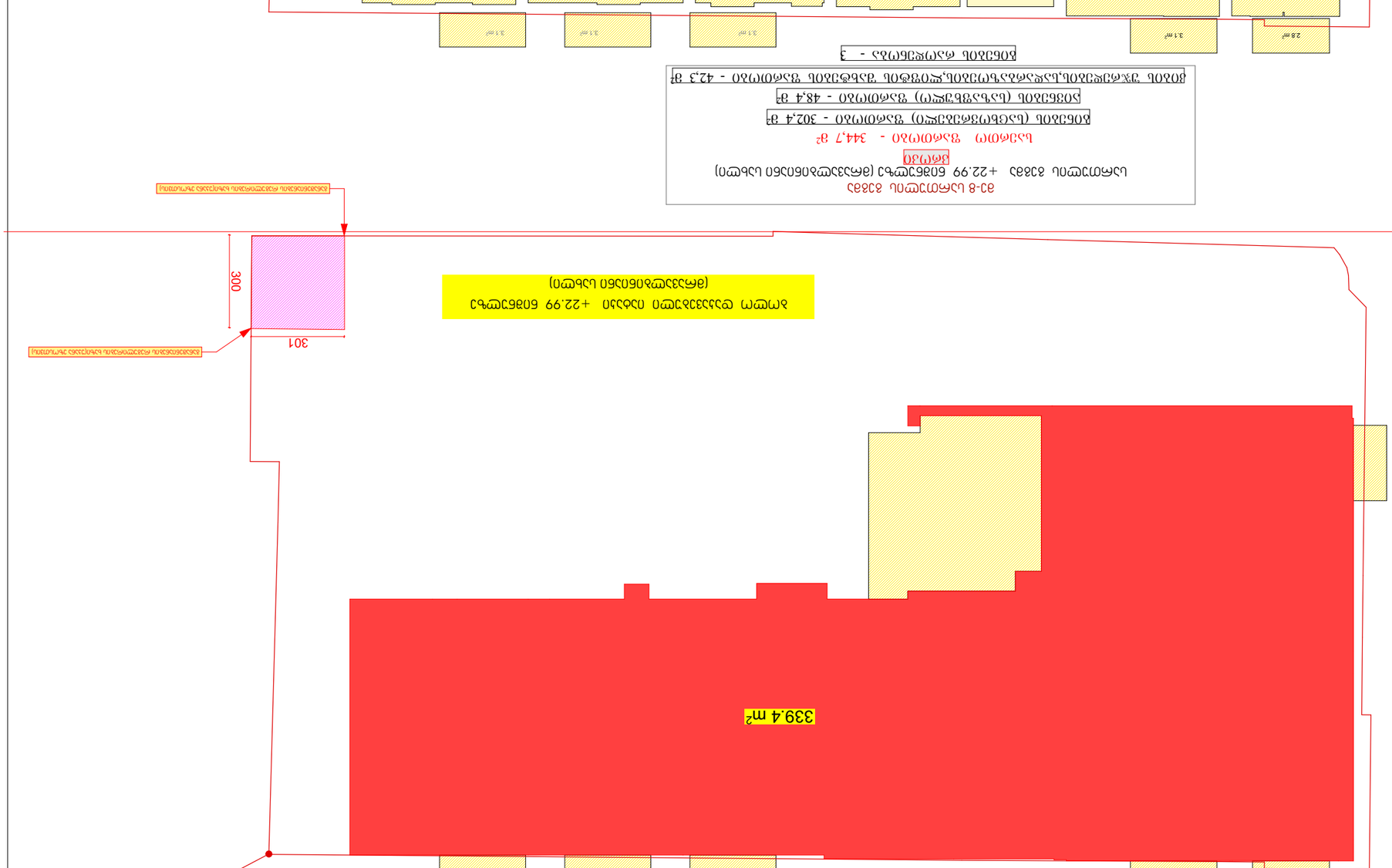
კიბის უჯრედების,სადარბაზოების,ლიფტის შახტების ფართობი - 41,7 მ²

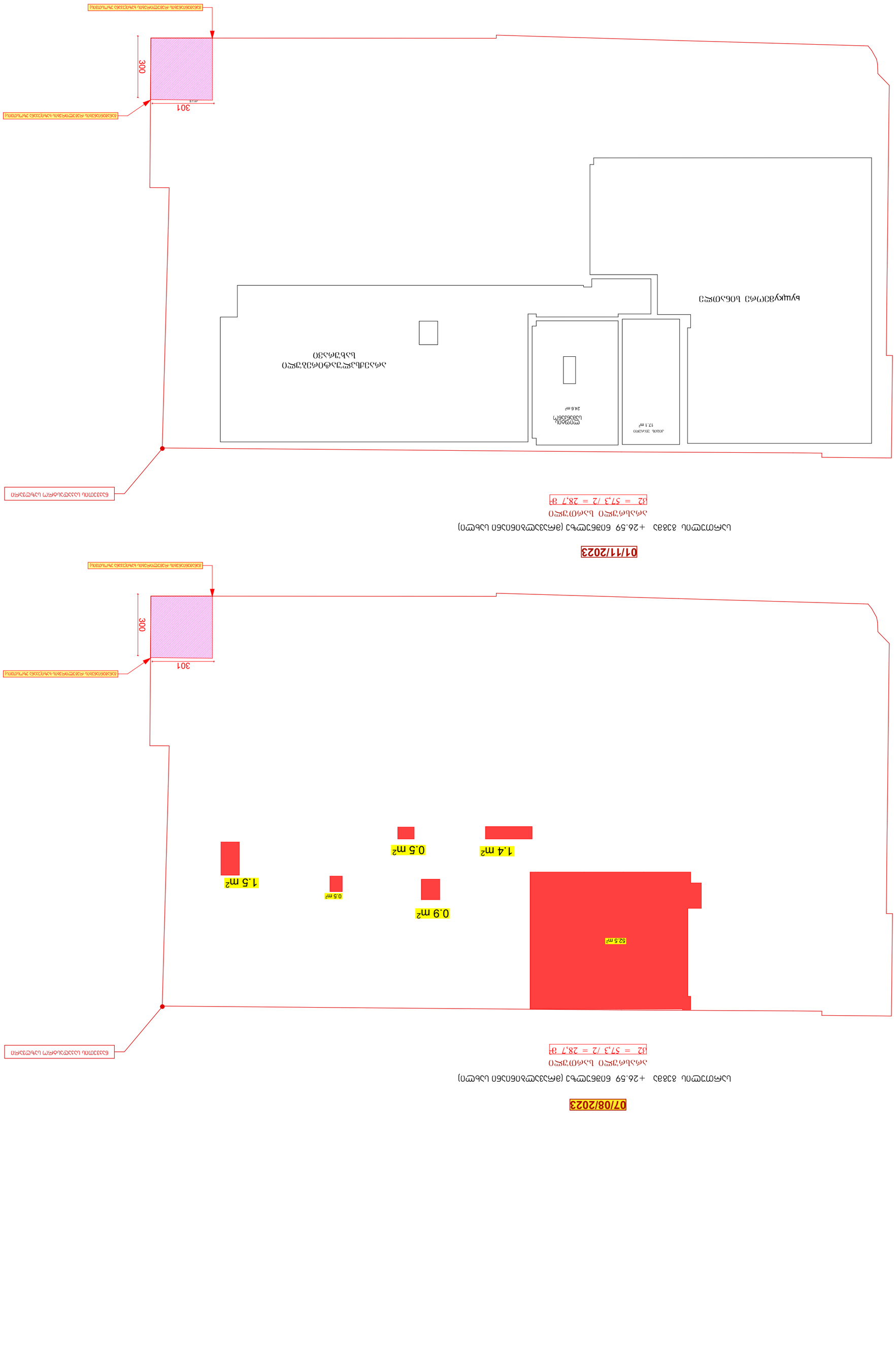
ბინების რაოდენობა - 3



ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՈՂԱՄԱՍ 3


2.8 m²
3.1 m²
3.1 m²
3.1 m²
3.1 m²
ՋՐԱՔԱՑ ՀԱՐԿ
17.1 m²
174.0m²
134.9 m²
ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՀԱՐԿ
5.0 m²
ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՀԱՐԿ
2.9 m²
44.2m²
41.1 m²
84.2m²
78.0 m²
ԳՐԱՍԵՆՅԱԿ
17.3 m²
30.8 m²
2.8 m²
339.4 m²
3.1 m²
3.1 m²
3.1 m²
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ՊԱՐՈՒՆԱԿՈՂ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ
301
300
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
ԱՄՓՈՓ ՊՅՈՒՆԻՇՈՒՄՆ ՈՒՆԻ +22.99 ԲՈՒԵՀՐԿՅՈՅ (ՁԿՆՈՒՄՔՈՒՆՈՎՈՒՆ ԱՆՎԱՆ)
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ (ԼՍՎԱՀԱՐԿԱՅԻՆ) ՊԱՏԿԱՆԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԶՈՆԱՅԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 48,4 մ²
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 302,4 մ²
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 344,7 մ²
ԱՄՓՈՓ ՊՅՈՒՆԻՇՈՒՄՆ ՈՒՆԻ +22.99 ԲՈՒԵՀՐԿՅՈՅ (ՁԿՆՈՒՄՔՈՒՆՈՎՈՒՆ ԱՆՎԱՆ)
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ (ԼՍՎԱՀԱՐԿԱՅԻՆ) ՊԱՏԿԱՆԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԶՈՆԱՅԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 48,4 մ²
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ (ԼՍՎԱՀԱՐԿԱՅԻՆ) ՊԱՏԿԱՆԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԶՈՆԱՅԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 48,4 մ²
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՄԱՍ 3
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 42,3 մ²
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ (ԼՍՎԱՀԱՐԿԱՅԻՆ) ՊԱՏԿԱՆԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԶՈՆԱՅԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ - 48,4


ԱՌԱՋԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀՈՍԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
301
300
ԵՐԿՐՈՐԴԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀՈՍԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
ԱՐԵՎԱԾԱԳԱՅԱՆ ԱՅԳԵՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ ՍԱՀՄԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔ

ცხრილი A-2

ნახაზის №	A-2
თარიღი 2023 წ.	

ნახაზის დასახელება

ნახაზის - ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განლაგების გეგმა

ობიექტის დასახელება

ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ი/მ 40501286 4-ის მიმდებარედ, ნაკვეთზე განთავსებული ბინათმშენებლობის ობიექტის ტერიტორიის კეთილმოწყობა

ავტორი

ა.ა.ი. "ტექპროექტი"

ს/კ 40501286 4

ინჟინერი	ა. ბოლქვაძე		11/11/2023
მთ. სპეციალისტი	ი. ჭიპაშვილი		11/11/2023
ინჟინერი	ი. გაბისონია		11/11/2023
არქიტექტორი	ნ. ჩიქოვანი		11/11/2023
ინჟინერი	ლ. ბერიძე		11/11/2023
ხელმძღვანელი	ლ. ჯანელიძე		11/11/2023
დამკვეთის წარმომადგენელი			11/11/2023
ხელმძღვანელი	ბ.		

ნახაზის ლეგენდა

	ნაკვეთის საზღვარი
40.00	ნაკვეთის ნიშნული
1	ასაწონი ბორდიური
	ასაწონი ბორდიური ლითონის ბადით
	ასაწონი ბორდიური ბეტონის ბადით
	ასაწონი ბორდიური ბეტონის ბადით
	ასაწონი ბორდიური ბეტ

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

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

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული გეგმაზე
- 1 კარ-ფანჯრის ნომერი/ტიპი
- 1-1 პროფილის ხაზი
- ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
- ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- მასასვლელი სავალი მანძილი
- მისაყრდომი სვლაკეში
- 0.000 ნიშნული პროფილზე, შასაზე
- პარალელეპიპედი ბეტონის სრულმასშტაბიანი ელემენტები 2 სმ-იანი სანარჩენებით (სვეტი, კოჭა, დიაფრაგმა, ტიაკამა და სანაპირის ანალოგიური)
- ბეტონის ბლოკის ქედები
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ძირითადი მახასიათებელი
- სახანძრო დაცალებულების ზონები - სზ-2
- საქმიანი ზონები - სძ
- საერთო დაცალებულების ზონები - სვ
- დახმარი ზონები - სზ
- სანიტარულები დაცალებულების ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2

ჯარის ობიექტისათვის სიმაღლე

სზ-2 | დ.დ. 2.1 | №1 35.5 | 39.8 4.3

- დაცალებულების ზონები (ქვეზონები)
- დაცალებულების დატვირთვა
- ზარეთი შიშა კრიტიკაზე
- სახანძრო ზარეთი
- მთხრებანი ზარეთი
- ბაზის №

სიმბოლოს სახელწოდება

- სახანძრო მილტუარი
- ორმაგი კავშირის სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
- კვამლზე მორეაგირე მავნეტელი
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე / ალარმობური კვამლის ლეკტორი
- ავტოსაბუდე
- სავაკუაციო განათლების მაჩვენებელი
- სასმელი წყლის ავარაკი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- სიგნალური ხმოვანი განგაშის სალარმინიციო სისტემა
- განასულელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
- ზედეულობითი განგაში
- სახანძრო სიგნალიზაცია

-- პონდიციონერის ბარე პანდუსების უფლის და გამოსაყოფის ქვაბის სათავო ორეზეის სავალათ პანელური და ვედეკეის ფენა, ფენები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშერებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება ამშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - შპს ინგარგესპალური პირიროვნებისგან მ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ქ.ვეროსანი №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მერიის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მერიის აპარატის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალფენიანი კომპლექსის მშენებლობა
ქალაქ თბილისი, ქუჩა აიპორიის, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

მ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
ორგანიზაცია	ა. გოგიტიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სეფიაშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მებრიშვილი		11/11/2023
დაკმაყოფილა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
მეკვიდრე	ა. ბასანაძე		11/11/2023
ექსპერტი	ფ. ჯორჯაძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის დაგეგმარების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

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

თავი III
ტერიტორიის/ნაკვეთის დაგანშირების რეგულირებობები
მუხლი 12. მინის ნაკვეთის განშირების ინდექსი, კოეფიციენტი – კ2
ა) ძირითადი/ალტერნატიული ქალაქმშენებლობითი სახეობა – კ2, კოეფიციენტის ნაკვეთის ტერიტორიაზე 12-ით;
ბ) მინის ნაკვეთი ტერიტორიის ნაკვეთის ნაკვეთის ნაკვეთ

83-2 სართული პანელური ბინები +3.79 მონოლითური ბეტონის ფილა (ფრაგმენტი) სამშენებლო ნახაზი

ოფისის ნაწილი (პანელური) ფართი - 339,2 მ²
ოფისის ნაწილი ფართი - 25,4 მ²
ჭიშკრის ნაწილის,ლაბორატორიის,ლიფტის ჰოლის ფართი - 80,6 მ²
ტერიტორიის ღია (ფარდული) ფართი - 6

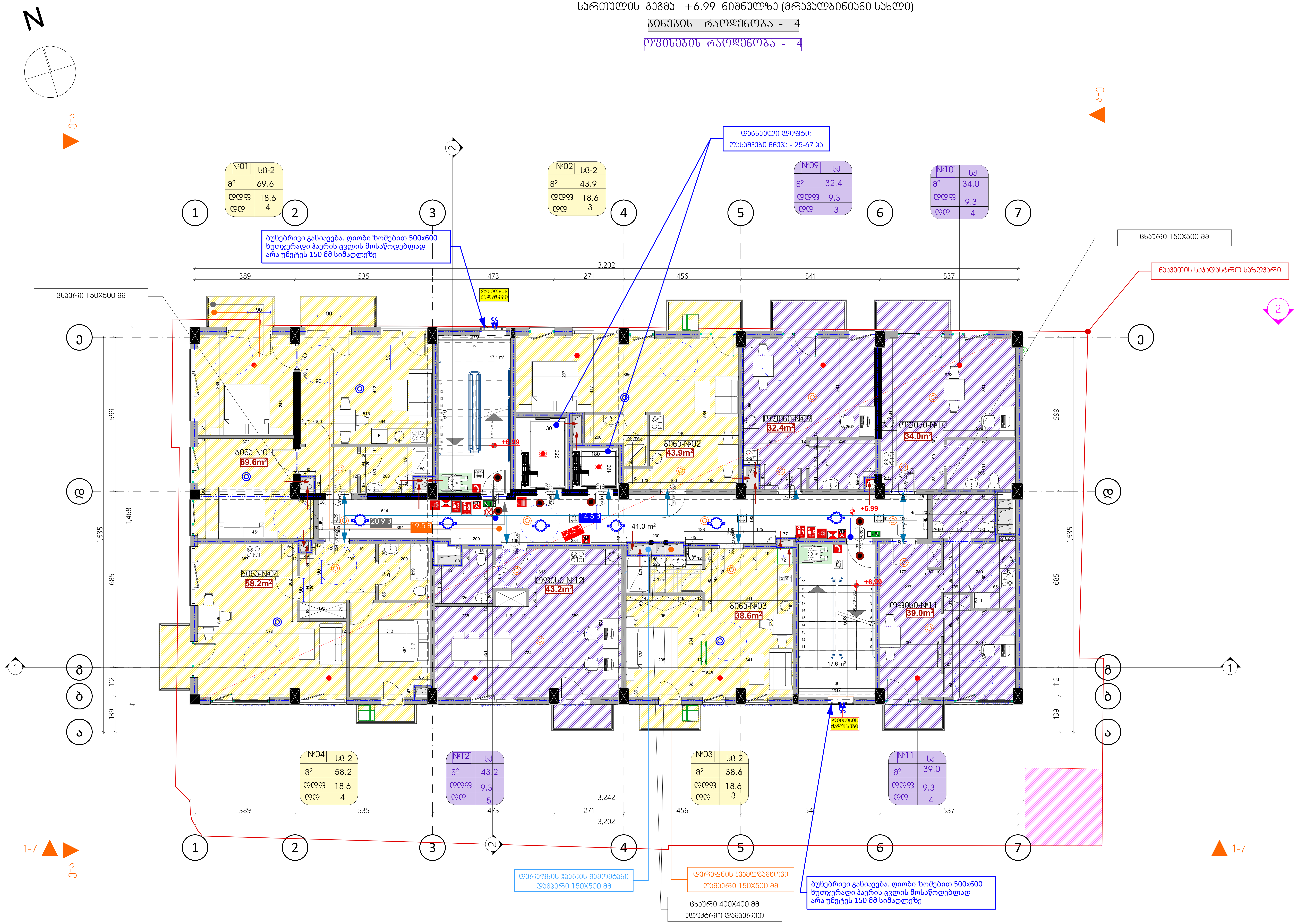
ა.ფ.ი.	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
შემოწმებულია	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ტექ.ზედამხედველი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ინჟინერი	ა. ჩოხელი		11/11/2023
ინჟინერი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
არქიტექტორი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ხელმძღვანელი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ავტორი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023

მე-3 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

ოფისების რაოდენობა - 4



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 მოყვანილი 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 მაქსიმალური 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 ქუჩის ღერძის 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 მრავალდება 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 საზოგადოებრივი ტერიტორია/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
გუმბარებითი 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 ფართობზე არ უნდა იყოს 2,15 მ-ზე ნაკლები.
10. ხვიამიერი დახურული მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისასვლელი ნაწილის ან პანდუსის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა დონეებს შორის დაკავშირებული მრუდწირული მოხვეულობის პანდუსისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 16%-ს.

ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დავალება №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნუმერაცია
ჭრილი 1-1	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
1	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

სიმბოლოს სახელწოდება	
	სახანძრო მილდგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ჯოლოფი
	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 შეესაბამება 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 ველაბარი" ს/კ 405012864	ქალაქი თბილისი,დ. კვათარაძის ,№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 ბოჯორმის ,№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ველაბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე	[signature]	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი	[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 კ2 -ის კროკი	
სტადია	მ.პ.		

მე-4 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

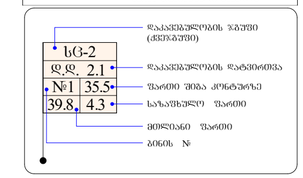
ბინების რაოდენობა - 8

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

პირობითი ნიშნები

	საკარასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
I	პარამეტრის ნომერიკაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქანდლის ცეცხლქვედებობის ხარისხი 1 საათი
	ქანდლის ცეცხლქვედებობის ხარისხი 2 საათი
	მასასვლელ-ასასვლელი სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველპუნქტი
0.000	ნიშნული პროექტი, შესაბამი
	საკონსტრუქციო გეგმების სხვისებური ელემენტი (ბეტონი 2 სმ-ისაი სანაპირეობით (ბეტონი, ტიპი, რისმასები, ისტაპია და სანაპირეში ანალოგიით)
	გეგმების ბლოკის ქანდელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მანძილი
	სანაპირეობა დაპანდუსების ზედაპ - სპ-2
	სანძიანი ზედაპი - სძ
	სანაპირო დაპანდუსების ზედაპი - სპ
	დაბეტონა ზედაპი - ზბ
	სანცხელქვედები დაპანდუსების ზედაპის ძირითადი - სპ-1, სპ-2





სიმბოლოზე სანდნიშნება	
	სახანძრო მილსადგარი
	ორმაგი კავშირის სისადგე
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაფრებული
	კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვამლზე მორეაგირე / ავტონომიური კვამლის დეტექტორი
	ავტოსამზეფი
	სავენტილაციო გასასვლელის მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ჰანარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერებელი
	საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისადგე
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მხედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- კონდიციონერის გარე აწრეპების ადგილი და გათბობის კვების სათვალო მოედნის საფასადე პანელით და მეტლახის ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საკოორდინატო მეწრაფის ნოლი მეპასაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420.40
2. ნახაზზე ზოგები მოცემულია სანიმიერებით
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენელობისს შეთანხმებული ენერა იყოს პროექტის ავტორთან

დაკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ესტატი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი ისანი-სამგორის რ-ნი, საკადასტრო კოდი: 01.14.140.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულება, ზომები: მრავალფენიანი კომპლექსის/მენობა
ქალაქ თბილისი,ავლ ბოუორგის, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტატი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოუორიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირინაშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		11/11/2023
დიზაინერი	ი. ჩიქოვიძე		11/11/2023
მენარნეი	ა. ბიანაძე		11/11/2023
ქსპეპრი	ფ. პარპარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სახელმწიფო პროგრამა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი)	
სტადია	მ.პ.	სანტ(ი)	

შენიშვნები:

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

თავი III
ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
ა) არასრული სართულის ოცკარ, ვინაიდან ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის სახურავში ფართობში შედის 1/2-ით;
ი) მინის ზედაპირის ფართობის, რომლის სართულის სანელი ოცკარ ზედაპირად მიმდენი სართულის ოცკარ ზედაპირად აღიარება პირველ, ბერგი ცოკლე შედგომი ფართობებისა, კ-2
კოეფიციენტის სახურავში ფართობში შედის სრულად.

თავი V
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სიმაღლეების ურთიერთ შეკრა

მუხლი 30. მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამშენებლო სანერტის მიღმე ღობის საზღვრიდან ზედაპირზე მოცილების სიმაღლე უნდა შეადგენდეს: შენობის სამშენებლო სანერტის მიღმე ღობის საზღვრიდან ზედაპირზე ფასადი სამშენებლო სანერტის წარმოებული ვერტიკალურ სიმაღლეზე უმოკლეს დამორებულ ტერიტორიის ნაწილამდე მინიმუმ 1/2-ით;
ა) 3.0 მ-ის 10 მ-მდე დამორების შემთხვევაში – შენდეგი ფორმულით დამორება გაეფილი 0.4 %-ე
ბ) 10 მ-ის მეტი დამორების შემთხვევაში – საწყისის ზედაპირის შემთხვევის სიმაღლეზე.

მუხლი 31. მინის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მინის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ოწლეულის განაშენიანების სანერტის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაემენება მინის ნაკვეთის სპორადიული სანერტის ასევე უკან ქონის შენობას, ხილე თუ მინის ნაკვეთი არ ეკანია სპორადიული სანერტი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დაემენდეს მინა სამშენებლო სანერტიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენეთი განთავსება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნებადართული განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
ბ) L ნებადართული დამორების მქონის და სპორადიული სიგრძე ასევე სამშენებლო სანერტის მოძრაც;
გ) Y ნებადართული კოეფიციენტს.

5. ღია რაციონალი მნიშვნელობა მრავალი მეთოდის სარჩევით და განაშენიანების მეთოდებით
ა) მინის ნაკვეთის სპორადიული სანერტის (ღობის) მაქს. შენობის სამშენებლო ფართობის ზედაპირის ვერტიკალის მეშვეობით განსაზღვრული სიმაღლის ნებადართული ვერტიკალური სიმაღლის მნიშვნელობა ეკანია მინის ნაკვეთის უმოკლეს მანძილით. თუ სამშენებლო ტერიტორიას სიგრძე მეტი მნიშვნელობა ეკანია მინის ნაკვეთის ტერიტორიის სიგრძეს მაშინ ეკანია მინის ნაკვეთის სიგრძეს.

მუხლი 39. ავტომანქანების სპორადიული ტევადობის მიღმე
ავტომანქანების ადგილების კეთილმეწყობილი რაოდენობა
ა) ცალკეული კონტექსტის - მრავალბინიანი სახლის კ2-ის სამშენებლო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე ერთ ადგილი;

6. ავტომანქანების ავტომობილების განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, ხოლო ავტომობილების განკუთვნილი პარალელური ადგილის, რომლის სიგრძე მეტია/ნაკლები მეტი ოდენ 23 მეტრისა

6. ავტომანქანების ავტომობილების განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, ხოლო ავტომობილების განკუთვნილი პარალელური ადგილის, რომლის სიგრძე მეტია/ნაკლები მეტი ოდენ 23 მეტრისა

7. ავტომანქანების ავტომობილების განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანის უნდა ჰქონდეს ერთი მ მეტი სიგანის ნაწილი, რომლის სიგრძე სამშენებლო მინის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში მეტდება არანაკლებ 28 მეტრის, ხოლო სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრი ცალმხრივი შემთხვევაში/ორმხრივი შემთხვევაში არანაკლებ 5.5 მეტრი ორმხრივი შემთხვევაში/ცალმხრივი.
9. ავტომანქანის ავტომობილების ავტომობილისა და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფართობების ან უნდა იყოს 2.5 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობების ფართობი მინის ნაკვეთზე სანერტის მაქსიმალური ეზოში არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია ავტომობილების სანერტის მქონე სამშენებლო მინის ნაკვეთზე ფართობის მოცემულობის პირველ სართულზე 19%-ს, ეკანია ფართობის მოცემულობის მიწისქვეშა სართულზე პირველ სართულზე ეკანია ან უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მე-5 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +13.39 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 5

N

ა-ა

ბ-ბ

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

დაწნეული ლიფტი; დასაშვები ნაწევი - 25-67 პა

ცხაური 150X500 მმ

ნაკეთის საკვდასტრო საზღვარი

№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

ბინა-№13 72.4m²

ბინა-№14 43.9m²

ბინა-№15 31.8m²

ბინა-№16 41.8m²

ბინა-№17 83.7m²

ჯართების ბალიშები

+13.39

+13.44

30.6 m²

17.1 m²

23.7 ა

25.1 ა

35.5 ა

i=0,03

არა ქმაწუილრებადი სახურავი

მოაჯირის სიმაღლე 110 სმ

დერეფნის ჰაერის შემომბანი დამპერი 150X500 მმ

დერეფნის კიბემდგომი დამპერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამპერით

განმფინანსების რეგულირების ხარი(ებით ეხოსტით)

3,202

3,242

389 535 473 271 456 541 537

599 1,468 1,535 685 112 139

301 300

1-7

ფორმატი A-2

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკარასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
I	პარამეტის ნომერიკაცია
პროფილი I-I	პროფილის ხაზი
	ქვედის ცენტრალიზებების ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცენტრალიზებების ხარისხი 2 საათი
	მასასწელებლად სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზე
0.000	ნიშნული პროექტი, შესაზე
	მასალისგასვლელი გეზორის სხვისებური ელემენტი 2 სმ-იანი სანაარდნიანით (ბეტონი, ტერა, ღიობისაბმა, ისაკაიცა და სანაარაის ანალოგით)
	გეზორის ბლოკის ქვედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m ±10%	ანძლების ძალების მანძილების
	სანაარდნიანი დანაკეთების ზედაპირი - სნ-2
	სანძილი ზედაპირი - სძ
	სანაკარო დანაკეთების ზედაპირი - სვ
	დაშხსარე ზედაპირი - სზ
	სანცხრილებელი დანაკეთების ზედაპირის ძლიერი - სნ-1, სნ-2

ქარის მაკომპენსირებელი სისტემა

88 216 20 ეკ

სანაარდნიანი ქარის მაკომპენსირებელი სისტემა

სც-2

დ.დ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დანაკეთების ზედაპირის (ძლიერი) ზედაპირის დანიშნულება ფართი ბინის №

სპეციალური სანკენობები

	სახანძრო მილსადგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე ავტონომიური კვამლის დეტექტორი
	ავტომამხვეი
	საევაკუაციო გასაელების მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ამარაგი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მზადყოფნითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტირების დარე პრევენციის ქვედილი და ბუმერანგის ქვაბის სამუშაო მოედნის საფუძველი ვანილით და შეილბრის ფენა ქვის ფენით

მენიშვნები:

1. ნახაზზე საკარკეტო მენროის ნიღი მეშესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმენტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენგლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი(ფირმა)ის ასოც. შ.პ.ს. "რეაღთი ესტეიტი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, 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: მრავალფენიანი კომპლექსის/ობიექტის

ქალაქი თბილისი, კოსტა ბარაგონა, №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეაღთი ესტეიტი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. ბოლქვაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტემოლიული		11/11/2023
პროექტირების	ი. მუხროვანი		11/11/2023
დიზაინერი	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
მენეჯერი	ა. ალანია		11/11/2023
ქსელური	დ. ჯაფარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სანიმენტრო გეგმა (მრავალბინიანი)	
სტადია	მ.პ.	სანიმენტრო	

მენიშვნები:

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 გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-ინ

ა) არანაკლებ სართულის იატაკის კონტურების ზედაპირის ფართობი – კ-ინ კოეფიციენტის სამგრანის ფართობის მიმართ 1/2-ით;
ი) მინაზედა ავეჯისაგვარი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მოხვედრი სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3.3 მეტრს, ჩრდილ-ცენტრ მდებარე ავეჯისაგვარისა, კ-ინ კოეფიციენტის სამგრანის ფართობში მხედრ არ ხვდება;

თავი V
მინის ნაკვეთზე მშენებლობა განხილების პირობები, რაშიც მაკომპლექსი სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნამდვილის სართულიანობა შეზღა

მუხლი 30. მინის ნაკვეთზე მშენებლობა განხილება

15. მშენების საქმიანო სართულის მხარე ფიზიის ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია მშენების საქმიანო სართულის მხარე არსებულ სამგრანში ზედაპირა და საქმიანო სართულის ნიშნიშვნით ვერტიკალურ საბრძანებელ ელემენტ დამორებაზე ქვემო მოცემული ნამდვილების შესაბამად:
ა) 10.0 მეტ. 10.0 მეტ ფარგლებს შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულით ითვლება ფართობის ყველა მე-9 ე;
ბ) 10.0 მეტ ზემო ფარგლებს შემთხვევაში – სამგრანში ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ

მუხლი 31. მინის ნაკვეთზე განთავსებული მშენების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მინის ნაკვეთზე მშენების სიმაღლე ოპერაციის განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხარისხი.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარი დადგინდა მინის ნაკვეთის სართულიანობით სართულების ასეთ ეკვა, რომ მშრომელ, ხილული ეკვა მინის ნაკვეთის სართულიანობით სართულების სიმაღლის რეგულირების ხარი ერთი დადგინდეს მინი სამშენებლო სართულებად.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარის ნაშენეთ გამოთვლა ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხარის მაქსიმალს;
ბ) L წარმოადგენს დამორებას მშენების და სართულიანობის ხილულ მანძილით სართულის მოთხრის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. L-ის რიცხვით მნიშვნელობა მრეალღება მეთოდის სამუშაოთ და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მინის ნაკვეთის სართულიანობით სამგრანის (ტერის) მხარე. მშენების სამგრანში ზედაპირის ვერტიკალ ზედაპირიდან მშენების სამგრან ქვემო სიმაღლის ნამდვილ ნაწილში ვერტიკალური სართულის მიმართ ორსულები მანძილით, თუ სამგრანის ვერტიკალის ნაწილის მხრიდან ქვემოდან ასეთი სართულიანობით ვერტიკალის ნაწილი მაქსიმალური სიმაღლის ვერტიკალის სხვა

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

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

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბაზებაზე
1	პარკინგის ნომერი
პრიზმა I-I	პრიზმის ხაზი
	ქვედის ცეცხლდეცებების ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლდეცებების ხარისხი 2 საათი
	ბასასწლეულამდე სავალი მანძილი
	მიწაყრილიანი ხეხილები
0.000	ნიშნული პრიზმაზე, შასაზე
	გასილოკებული გეგმრის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანარდეცებით (სვეტის, ძრუნ, რიგისებების, ტატაანა და სანაურების ანალოგიით)
	გეგმრის ბლოკის ქედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართება
	სახაურების დაკანექტილობის ზონები - სწ-2
	საძრავი ზონა - სძ
	სანაგრე დაკანექტილობის ზონები - სგ
	დაშხმარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაკანექტილობის ზონების ძირითადი - სწ-1, სწ-2

ქარის მაპიხეშალი სიმაგე
88 216 20 მ/წმ
ხანარდეცებია ქარის მაპიხეშალი სიმაგლე

სწ-2 | დ.დ. 2.1 | №1 35.5 | 39.8 4.3
- დაკანექტილობის ზონები (ძირითადი)
- დაკანექტილობის დანშოთება
- ზარები შიგა კონტურზე
- საზაუხლო ზარები
- მიწლიანი ზარები
- ბინის №

სიმბოლოს განმარტება

	სახანძრო მილტგარი
	ორმაგი კავშირის სისკეტა
	ხელის ცეცხლმარი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავტმუხე მორეაგირე მიეწყებული
	ავტმის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტმუხე მორეაგირე / ავტონომიური კავშირის ტევეკეთი
	ავტოსამხედრო
EXIT	საევაკუაციო განათურების მაჩვენებელი
	სისმული წყლის ავარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომნიკაციო სისტემა
	განათურება ნიმნების განათება / ავარიული განათება
	მპედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პრნენიმიონების ბარე პანელების ჯვრედი და ბეტონის კედლის სპეციალურ მოედგურ საფასადე ენელითი და შეღებვის ფასადის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სპარკეტდე შენობის ნოლი მეშასპამეა ახსოლუტურ ნიმნელს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმიერებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენელობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი ავლეპარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, მ. გამოსახლის №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: მრავალფენიანი პოპულარული კომპლექსი
კალაძე თბილისი, კოხტა პოპორის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლეპარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მეუნს პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოლორიძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სეხნიაშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხორიშვილი		11/11/2023
დაკმაყოფილა	ი. ჩიქოძე		11/11/2023
შეკმოწმა	ა. ალანაძე		11/11/2023
ქსპერტი	ფ. პეროპრიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სტადიის ეტაპი +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი)	
სტადია	მ.პ.	სახელი	

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. ბინის ნ.ევროს განაშენიანების ინდექსების კოეფიციენტი – კ-2

ბ) არასრული სართულის ოკუპის კოეფიციენტის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის სანარარო ფართობის მუხლ. 12-ით;
თ) მრავლიდან ავტომატური, რომლის სართულის სანელი ოკუპის ზედაპირიდან მოშორეული სართულის ოკუპის ზედაპირებე ალტეტა 3 მეტრს, ბარდა ცილე მდგომი ავტომატებისა, კ-3
კოეფიციენტის სანარაში ფართობში შედის სრულად;

თავი V
მრეს ნ.ევროზე შენობა ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მეშიმანლური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი სმენელების სახოგადოებრივ სივრცეში მეყრა

მუხლი 30. მრეს ნ.ევროზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო სზღვრის მთარე ღიობის სანარაში ზედაპირე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო სზღვრის მთარე არსებულ სანარაში ზედაპირა და სამეზობლო სმენელის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეზე ესრეთ დამოკიდებულ ქვემო მოცემული ცხრილის შესაბამად:
ა) 10 მ-ზე ნაკლები დაშორების შემთხვევაში – შეზღუდვა ვერ ვრცელდება (1.4 მ-ზე მეტი სიმაღლის ბინაბრეკილი ნაგებობები – სანარაში ზედაპირის მეშიმანლურ სიმაღლედე)
ბ) 10.0 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – შეზღუდვა ვერ ვრცელდება

მუხლი 31. ბინის ნ.ევროზე განთავსებული შენობის მეშიმანლური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობის ნ.ევროზე შენობის სიმაღლე ოპერაციის განსაზღვრის სიმაღლის ნ.ევროზეების ხაზით.
2. განსაზღვრის სიმაღლის ნ.ევროზეების ხაზი ეკუთვნის მრეს ნ.ევროს სახოგადოებრივ სზღვრებს, ანუ ეკუთ. ქუჩა, მოედანი, სიზე ნ.ევროს არ ეკუთნის სახოგადოებრივ სზღვრი. მაშინ განსაზღვრის სიმაღლის ნ.ევროზეების ხაზი ეკუთ დადგინდეს მისი სამეზობლო სზღვრებიდან.
3. განსაზღვრის სიმაღლის ნ.ევროზეების ხაზის ნაშნელი ეკუთვნება ფარნელი სიდიდე:
ა) შენობისათვის განსაზღვრის სიმაღლის ნ.ევროზეების ხაზის მაშნელი;
ბ) სამეზობლო დამორების შემთხვევაში და სახოგადოებრივ სიბრტყე ანუ სამეზობლო სზღვრის მთარის;
გ) V შენობისეული კოეფიციენტის.

5. სიბრტყეების მნიშვნელობა მრეს ნ.ევროზეების ნ.ევროზეების ხაზით.
მუხლი 32.
1. სიბრტყეების სახოგადოებრივი სზღვრის (ქუჩის) მთარე. შენობის სანარაში ზედაპირის ტერიტორიის ზედაპირის ნაწილის ზედაპირ ქუჩის სიგანის ნაწილის წარმოსახვით ვერტიკალური სიბრტყის მთარი ნაწილი (სამეზობლო სახოგადოებრივ ტერიტორიაზე) ქუჩის მთარედ ქალაქის სხვა სახოგადოებრივი ტერიტორიის სიბრტყე (მაგ. ქუჩის ტროტუარი სკვერი), ანდარძისის ადგილი განურჩეველ.

მუხლი 39. ავტომანქანების სახოგადოებრივ ტუბის მიდგ.
ავტომანქანების ადგილების ოდენობრივი რაოდენობა
გეგმრებითი კარკასი - მრავლბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ-2-ის სანარაში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პანელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პანელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანქანების ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პანელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანის ადგილის სიგრძე ერთი ან მეტი სავალი ნაწილის ნაწილის სიგრძეზე მაშინ, ნ.ევროზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში მეორეს არანაკლებ 2.8 მეტრის, ხოლო, სხვა ფუნქციის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის ოდენობით მესაკუთრეობრივ ან არანაკლებ 5.5 მეტრის ოდენობით მესაკუთრეობრივ.
9. ავტომანქანის ოთხეული სანელი ავტომობილის და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობებს არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებზე ფანჯრები მინანელით სანელის მ. პანელის მეშიმანლური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მანელით სანელის მ. პანელის მეშიმანლური 15%-ს, გარდა ფოტელის მოთხ ფასადებებისა მრავალბინიანი საცხოვრებელი მ. პანელის მეშიმანლური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

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

N

№22	სც-2
მ²	110.1
ლდფ	18.6
ლდ	6

№23	სც-2
მ²	137.8
ლდფ	18.6
ლდ	8

№24	სც-2
მ²	50.7
ლდფ	18.6
ლდ	3

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

დაწნეული ლიფტი; დასაშვები ნაკევი - 25-67 კგ

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინა-№22 110.1 m²

ბინა-№23 137.8 m²

ბინა-№24 50.7 m²

ლიფტების ჯგუფი

+19.79

3,202

1,437

1,805

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

599 | 1,468 | 1,535 | 685 | 112 | 139

828 | 1,535 | 625

291

300

განმავითარების რეგულირების ხაზი(ეკანა ეზოსთვის)

განმავითარების რეგულირების ხაზი(ეკანა ეზოსთვის)

1-7

ე-ე

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სპარკეტის მენრის ნოლი მეთსაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალური უძლებარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №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 ტანისმენლობის, ფართის ნოდენობის და ფიზიკური პარამეტრების შეთანხმება

ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური უძლებარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მეუნა პროექტი

დირექტორი	ა. ბოლქვაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი		11/11/2023
პროექტის ხელმძღვანელი	ი. მესხიშვილი		11/11/2023
დაკმაყოფილება	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
შეკმაყოფილება	ა. ბიანაძე		11/11/2023
ქანსპერიმენტი	ფ. პატარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სახელმწიფო ქალაქ (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.		

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

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნომერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქმელის ცეცხლქედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქმელის ცეცხლქედეგობის ხარისხი 2 საათი
	მასასვლელ-გასასვლელი სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველკვანძი
0.000	ნიშნული პროფილზე, ზასაზე
	მასალისგასვლელი გეგმრნის სრულმასშტაბიანი ელემენტები 2 სმ-იანი ხასაათვლისთვის (სვეტი, კედელი, ღიობი, ფასადის ელემენტი და სხვ.)
	გეგმრნის ზლოკის ქმელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	ქანდუსის ქანობის მანვენებელი
	სახანძრო დაცვის ზონა - სძ-2
	სანძიანი ზონა - სძ
	სანაპირო დაცვის ზონა - სპ
	დაცხი ზონა - ზც
	სანეფრენელი დაცვის ზონის ძირითადი - სძ-1, სძ-2

ქარის მაკიმუმალი სიჩქარე
88 / 216 / 20 მ/წმ
ხანძარსაწინააღმდეგო ქარის მაკიმუმალი სიჩქარე

სც-2
დ.დ. 2.1
№1 | 35.5
39.8 | 4.3

დაცვის ზონა (ძირითადი)
დაცვის ზონის დახასიათება
ზარები ხმა კონტაქტზე
საზაფხულო ზარები
მთლიანი ზარები
ბინის №

სიმბოლური აღნიშვნები

	სახანძრო მილტგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმარი
	სახანძრო განგაშის ხელით ამორთავი ყოლოფი
	კვამლზე მორეაგირე მაფრქვეული
	კვამლის ავტომატური ალმომჭრელი
	კვამლზე მორეაგირე / ავტონომიური კვამლის დეტექტორი
	ავტოსამღვი
	სავეკავაციო გასავლების მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაფვნო სამახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მპედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ჯონდიციონერის გარე პანელების, ვენტილი და ბუმერანის კვების სათესმო მოვიფრს საფასადე ეკლენთ და შეილებრს ფასადის ფერები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სპარკეტის მენრის ნოლი მეთსაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სარეგისტრაციო ჯიხურების ნებართვის პირობები – ჯ-2

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. ბინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – ჯ-2

ბ) არასრული სართულის ოცკუთხედის ტიპის ზედაპირის ფართობი – ჯ-2 კოეფიციენტის სანარმოო ფართობში შეიძლ. 1/2-ით;
თ) ბინაზედა ტერასების, რომლის სართულის სიმაღლე იცვლის ზედაპირიდან მოშორებით სართულის იატაკის ზედაპირიდან აღებული 3 მეტრს, ნორმატიული ფართობის 1/2-ით;
ჯ-2
კოეფიციენტის სანარმოო ფართობში შეიძლ. სრულად;

თავი V
ბინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების დაშვებული ზომები

მუხლი 30. ბინის ნაკვეთის შენობათა განთავსება

15. შენობის სამრხოო სართულის მიწის დონის სანარმოში ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამრხოო სართულის მიწის ანიდეზე სანარმოში ზედაპირსა და სამრხოო სართულის წარმოსადგენ ფორტიფიკაციულ ნაგებობებს შორის მანძილზე ორსულიან ფასადებში ნაგებობის სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს შემდეგ ზღვრულ სიმაღლეებს:
ა) 10.0 ფეხ. 10.0 მეტრ დაშორებაზე შენობიდან;
ბ) 10.0 ზე უფრო დაშორებაზე შენობიდან – სანარმოში ზედაპირის შენობიდან სიმაღლედან

მუხლი 31. ბინის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება ფასადის ვერტიკალურ ნაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლედ ითვლება ნაზი ფასადის მინის ნაკვეთის სანარმოო სართულებსა და ნაკვეთის ანდი უკან მდებარე, სიმაღლეში ნაკვეთის სანარმოო ზედაპირის ნაწილის ან ნაკვეთის სანარმოო ზედაპირის ნაზი ნაკვეთის ნაწილის ნაზი ნაკვეთის ნაწილის ნაზი ნაკვეთის ნაწილ

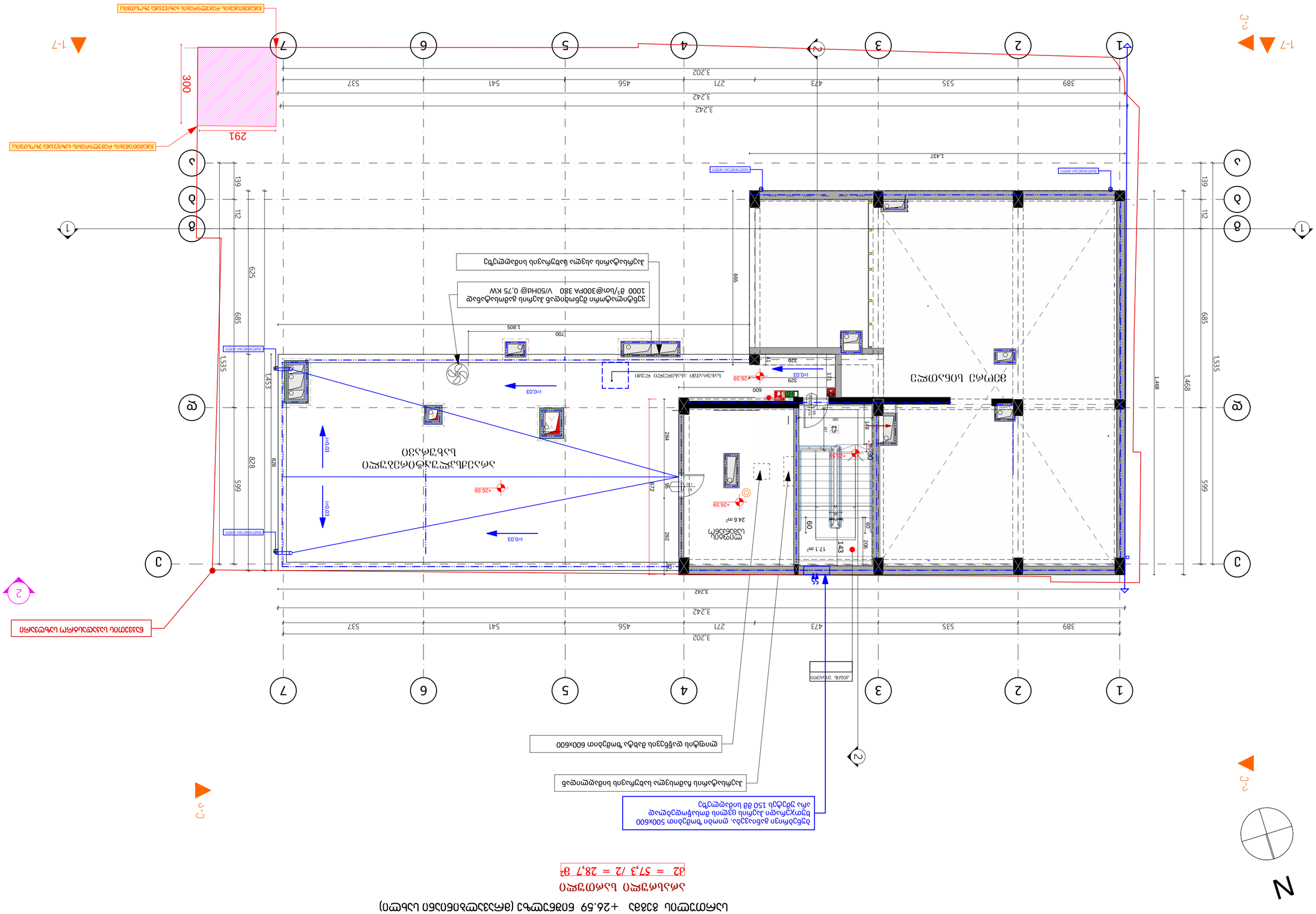
3 - ბინა №26(ორ დონიანი) 3 საძინებლიანი ბინა +22.99 ნიშნულზე (ტიპიური სართული 3,6,9,12,15,18,21,24,27,30,33,36,39,42,45,48,51,54,57,60,63,66,69,72,75,78,81,84,87,90,93,96,99,102,105,108,111,114,117,120,123,126,129,132,135,138,141,144,147,150,153,156,159,162,165,168,171,174,177,180,183,186,189,192,195,198,201,204,207,210,213,216,219,222,225,228,231,234,237,240,243,246,249,252,255,258,261,264,267,270,273,276,279,282,285,288,291,294,297,300,303,306,309,312,315,318,321,324,327,330,333,336,339,342,345,348,351,354,357,360,363,366,369,372,375,378,381,384,387,390,393,396,399,402,405,408,411,414,417,420,423,426,429,432,435,438,441,444,447,450,453,456,459,462,465,468,471,474,477,480,483,486,489,492,495,498,501,504,507,510,513,516,519,522,525,528,531,534,537,540,543,546,549,552,555,558,561,564,567,570,573,576,579,582,585,588,591,594,597,600,603,606,609,612,615,618,621,624,627,630,633,636,639,642,645,648,651,654,657,660,663,666,669,672,675,678,681,684,687,690,693,696,699,702,705,708,711,714,717,720,723,726,729,732,735,738,741,744,747,750,753,756,759,762,765,768,771,774,777,780,783,786,789,792,795,798,801,804,807,810,813,816,819,822,825,828,831,834,837,840,843,846,849,852,855,858,861,864,867,870,873,876,879,882,885,888,891,894,897,900,903,906,909,912,915,918,921,924,927,930,933,936,939,942,945,948,951,954,957,960,963,966,969,972,975,978,981,984,987,990,993,996,999,1002,1005,1008,1011,1014,1017,1020,1023,1026,1029,1032,1035,1038,1041,1044,1047,1050,1053,1056,1059,1062,1065,1068,1071,1074,1077,1080,1083,1086,1089,1092,1095,1098,1101,1104,1107,1110,1113,1116,1119,1122,1125,1128,1131,1134,1137,1140,1143,1146,1149,1152,1155,1158,1161,1164,1167,1170,1173,1176,1179,1182,1185,1188,1191,1194,1197,1200,1203,1206,1209,1212,1215,1218,1221,1224,1227,1230,1233,1236,1239,1242,1245,1248,1251,1254,1257,1260,1263,1266,1269,1272,1275,1278,1281,1284,1287,1290,1293,1296,1299,1302,1305,1308,1311,1314,1317,1320,1323,1326,1329,1332,1335,1338,1341,1344,1347,1350,1353,1356,1359,1362,1365,1368,1371,1374,1377,1380,1383,1386,1389,1392,1395,1398,1401,1404,1407,1410,1413,1416,1419,1422,1425,1428,1431,1434,1437,1440,1443,1446,1449,1452,1455,1458,1461,1464,1467,1470,1473,1476,1479,1482,1485,1488,1491,1494,1497,1500,1503,1506,1509,1512,1515,1518,1521,1524,1527,1530,1533,1536,1539,1542,1545,1548,1551,1554,1557,1560,1563,1566,1569,1572,1575,1578,1581,1584,1587,1590,1593,1596,1599,1602,1605,1608,1611,1614,1617,1620,1623,1626,1629,1632,1635,1638,1641,1644,1647,1650,1653,1656,1659,1662,1665,1668,1671,1674,1677,1680,1683,1686,1689,1692,1695,1698,1701,1704,1707,1710,1713,1716,1719,1722,1725,1728,1731,1734,1737,1740,1743,1746,1749,1752,1755,1758,1761,1764,1767,1770,1773,1776,1779,1782,1785,1788,1791,1794,1797,1800,1803,1806,1809,1812,1815,1818,1821,1824,1827,1830,1833,1836,1839,1842,1845,1848,1851,1854,1857,1860,1863,1866,1869,1872,1875,1878,1881,1884,1887,1890,1893,1896,1899,1902,1905,1908,1911,1914,1917,1920,1923,1926,1929,1932,1935,1938,1941,1944,1947,1950,1953,1956,1959,1962,1965,1968,1971,1974,1977,1980,1983,1986,1989,1992,1995,1998,2001,2004,2007,2010,2013,2016,2019,2022,2025,2028,2031,2034,2037,2040,2043,2046,2049,2052,2055,2058,2061,2064,2067,2070,2073,2076,2079,2082,2085,2088,2091,2094,2097,2100,2103,2106,2109,2112,2115,2118,2121,2124,2127,2130,2133,2136,2139,2142,2145,2148,2151,2154,2157,2160,2163,2166,2169,2172,2175,2178,2181,2184,2187,2190,2193,2196,2199,2202,2205,2208,2211,2214,2217,2220,2223,2226,2229,2232,2235,2238,2241,2244,2247,2250,2253,2256,2259,2262,2265,2268,2271,2274,2277,2280,2283,2286,2289,2292,2295,2298,2301,2304,2307,2310,2313,2316,2319,2322,2325,2328,2331,2334,2337,2340,2343,2346,2349,2352,2355,2358,2361,2364,2367,2370,2373,2376,2379,2382,2385,2388,2391,2394,2397,2400,2403,2406,2409,2412,2415,2418,2421,2424,2427,2430,2433,2436,2439,2442,2445,2448,2451,2454,2457,2460,2463,2466,2469,2472,2475,2478,2481,2484,2487,2490,2493,2496,2499,2502,2505,2508,2511,2514,2517,2520,2523,2526,2529,2532,2535,2538,2541,2544,2547,2550,2553,2556,2559,2562,2565,2568,2571,2574,2577,2580,2583,2586,2589,2592,2595,2598,2601,2604,2607,2610,2613,2616,2619,2622,2625,2628,2631,2634,2637,2640,2643,2646,2649,2652,2655,2658,2661,2664,2667,2670,2673,2676,2679,2682,2685,2688,2691,2694,2697,2700,2703,2706,2709,2712,2715,2718,2721,2724,2727,2730,2733,2736,2739,2742,2745,2748,2751,2754,2757,2760,2763,2766,2769,2772,2775,2778,2781,2784,2787,2790,2793,2796,2799,2802,2805,2808,2811,2814,2817,2820,2823,2826,2829,2832,2835,2838,2841,2844,2847,2850,2853,2856,2859,2862,2865,2868,2871,2874,2877,2880,2883,2886,2889,2892,2895,2898,2901,2904,2907,2910,2913,2916,2919,2922,2925,2928,2931,2934,2937,2940,2943,2946,2949,2952,2955,2958,2961,2964,2967,2970,2973,2976,2979,2982,2985,2988,2991,2994,2997,3000,3003,3006,3009,3012,3015,3018,3021,3024,3027,3030,3033,3036,3039,3042,3045,3048,3051,3054,3057,3060,3063,3066,3069,3072,3075,3078,3081,3084,3087,3090,3093,3096,3099,3102,3105,3108,3111,3114,3117,3120,3123,3126,3129,3132,3135,3138,3141,3144,3147,3150,3153,3156,3159,3162,3165,3168,3171,3174,3177,3180,3183,3186,3189,3192,3195,3198,3201,3204,3207,3210,3213,3216,3219,3222,3225,3228,3231,3234,3237,3240,3243,3246,3249,3252,3255,3258,3261,3264,3267,3270,3273,3276,3279,3282,3285,3288,3291,3294,3297,3300,3303,3306,3309,3312,3315,3318,3321,3324,3327,3330,3333,3336,3339,3342,3345,3348,3351,3354,3357,3360,3363,3366,3369,3372,3375,3378,3381,3384,3387,3390,3393,3396,3399,3402,3405,3408,3411,3414,3417,3420,3423,3426,3429,3432,3435,3438,3441,3444,3447,3450,3453,3456,3459,3462,3465,3468,3471,3474,3477,3480,3483,3486,3489,3492,3495,3498,3501,3504,3507,3510,3513,3516,3519,3522,3525,3528,3531,3534,3537,3540,3543,3546,3549,3552,3555,3558,3561,3564,3567,3570,3573,3576,3579,3582,3585,3588,3591,3594,3597,3600,3603,3606,3609,3612,3615,3618,3621,3624,3627,3630,3633,3636,3639,3642,3645,3648,3651,3654,3657,3660,3663,3666,3669,3672,3675,3678,3681,3684,3687,3690,3693,3696,3699,3702,3705,3708,3711,3714,3717,3720,3723,3726,3729,3732,3735,3738,3741,3744,3747,3750,3753,3756,3759,3762,3765,3768,3771,3774,3777,3780,3783,3786,3789,3792,3795,3798,3801,3804,3807,3810,3813,3816,3819,3822,3825,3828,3831,3834,3837,3840,3843,3846,3849,3852,3855,3858,3861,3864,3867,3870,3873,3876,3879,3882,3885,3888,3891,3894,3897,3900,3903,3906,3909,3912,3915,3918,3921,3924,3927,3930,3933,3936,3939,3942,3945,3948,3951,3954,3957,3960,3963,3966,3969,3972,3975,3978,3981,3984,3987,3990,3993,3996,3999,4002,4005,4008,4011,4014,4017,4020,4023,4026,4029,4032,4035,4038,4041,4044,4047,4050,4053,4056,4059,4062,4065,4068,4071,4074,4077,4080,4083,4086,4089,4092,4095,4098,4101,4104,4107,4110,4113,4116,4119,4122,4125,4128,4131,4134,4137,4140,4143,4146,4149,4152,4155,4158,4161,4164,4167,4170,4173,4176,4179,4182,4185,4188,4191,4194,4197,4200,4203,4206,4209,4212,4215,4218,4221,4224,4227,4230,4233,4236,4239,4242,4245,4248,4251,4254,4257,4260,4263,4266,4269,4272,4275,4278,4281,4284,4287,4290,4293,4296,4299,4302,4305,4308,4311,4314,4317,4320,4323,4326,4329,4332,4335,4338,4341,4344,4347,4350,4353,4356,4359,4362,4365,4368,4371,4374,4377,4380,4383,4386,4389,4392,4395,4398,4401,4404,4407,4410,4413,4416,4419,4422,4425,4428,4431,4434,4437,4440,4443,4446,4449,4452,4455,4458,4461,4464,4467,4470,4473,4476,4479,4482,4485,4488,4491,4494,4497,4500,4503,4506,4509,4512,4515,4518,4521,4524,4527,4530,4533,4536,4539,4542,4545,4548,4551,4554,4557,4560,4563,4566,4569,4572,4575,4578,4581,4584,4587,4590,4593,4596,4599,4602,4605,4608,4611,4614,4617,4620,4623,4626,4629,4632,4635,4638,4641,4644,4647,4650,4653,4656,4659,4662,4665,4668,4671,4674,4677,4680,4683,4686,4689,4692,4695,4698,4701,4704,4707,4710,4713,4716,4719,4722,4725,4728,4731,4734,4737,4740,4743,4746,4749,4752,4755,4758,4761,4764,4767,4770,4773,4776,4779,4782,4785,4788,4791,4794,4797,4800,4803,4806,4809,4812,4815,4818,4821,4824,4827,4830,4833,4836,4839,4842,4845,4848,4851,4854,4857,4860,4863,4866,4869,4872,4875,4878,4881,4884,4887,4890,4893,4896,4899,4902,4905,4908,4911,4914,4917,4920,4923,4926,4929,4932,4935,4938,4941,4944,4947,4950,4953,4956,4959,4962,4965,4968,4971,4974,4977,4980,4983,4986,4989,4992,4995,4998,5001,5004,5007,5010,5013,5016,5019,5022,5025,5028,5031,5034,5037,5040,5043,5046,5049,5052,5055,5058,5061,5064,5067,5070,5073,5076,5079,5082,5085,5088,5091,5094,5097,5100,5103,5106,5109,5112,5115,5118,5121,5124,5127,5130,5133,5136,5139,5142,5145,5148,5151,5154,5157,5160,5163,5166,5169,5172,5175,5178,5181,5184,5187,5190,5193,5196,5199,5202,5205,5208,5211,5214,5217,5220,5223,5226,5229,5232,5235,5238,5241,5244,5247,5250,5253,5256,5259,5262,5265,5268,5271,5274,5277,5280,5283,5286,5289,5292,5295,5298,5301,5304,5307,5310,5313,5316,5319,5322,5325,5328,5331,5334,5337,5340,5343,5346,5349,5352,5355,5358,5361,5364,5367,5370,5373,5376,5379,5382,5385,5388,5391,5394,5397,5400,5403,5406,5409,5412,5415,5418,5421,5424,5427,5430,5433,5436,5439,5442,5445,5448,5451,5454,5457,5460,5463,5466,5469,5472,5475,5478,5481,5484,5487,5490,5493,5496,5499,5502,5505,5508,5511,5514,5517,5520,5523,5526,5529,5532,5535,5538,5541,5544,5547,5550,5553,5556,5559,5562,5565,5568,5571,5574,5577,5580,5583,5586,5589,5592,5595,5598,5601,5604,5607,5610,5613,5616,5619,5622,5625,5628,5631,5634,5637,5640,5643,5646,5649,5652,5655,5658,5661,5664,5667,5670,5673,5676,5679,5682,5685,5688,5691,5694,5697,5700,5703,5706,5709,5712,5715,5718,5721,5724,5727,5730,5733,5736,5739,5742,5745,5748,5751,5754,5757,5760,5763,5766,5769,5772,5775,5778,5781,5784,5787,5790,5793,5796,5799,5802,5805,5808,5811,5814,5817,5820,5823,5826,5829,5832,5835,5838,5841,5844,5847,5850,5853,5856,5859,5862,5865,5868,5871,5874,5877,5880,5883,5886,5889,5892,5895,5898,5901,5904,5907,5910,5913,5916,5919,5922,5925,5928,5931,5934,5937,5940,5943,5946,5949,5952,5955,5958,5961,5964,5967,5970,5973,5976,5979,5982,5985,5988,5991,5994,5997,6000,6003,6006,6009,6012,6015,6018,6021,6024,6027,6030,6033,6036,6039,6042,6045,6048,6051,6054,6057,6060,6063,6066,6069,6072,6075,6078,6081,6084,6087,6090,6093,6096,6099,6102,6105,6108,6111,6114,6117,6120,6123,6126,6129,6132,6135,6138,6141,6144,6147,6150,6153,6156,6159,6162,6165,6168,6171,6174,6177,6180,6183,6186,6189,6192,6195,6198,6201,6204,6207,6210,6213,6216,6219,6222,6225,6228,6231,6234,6237,6240,6243,6246,6249,6252,6255,6258,6261,6264,6267,6270,6273,6276,6279,6282,6285,6288,6291,6294,6297,6300,6303,6306,6309,6312,6315,6318,6321,6324,6327,6330,6333,6336,6339,6342,6345,6348,6351,6354,6357,6360,6363,6366,6369,6372,6375,6378,6381,6384,6387,6390,6393,6396,6399,6402,6405,6408,6411,6414,6417,6420,6423,6426,6429,6432,6435,6438,6441,6444,6447,6450,6453,6456,6459,6462,6465,6468,6471,6474,6477,6480,6483,6486,6489,6492,6495,6498,6501,6504,6507,6510,6513,6516,6519,6522,6525,6528,6531,6534,6537,6540,6543,6546,6549,6552,6555,6558,6561,6564,6567,6570,6573,6576,6579,6582,6585,6588,6591,6594,6597,6600,6603,6606,6609,6612,6615,6618,6621,6624,6627,6630,6633,6636,6639,6642,6645,6648,6651,6654,6657,6660,6663,6666,6669,6672,6675,6678,6681,6684,6687,6690,6693,6696,6699,6702,6705,6708,6711,6714,6717,6720,6723,6726,6729,6732,6735,6738,6741,6744,6747,6750,6753,6756,6759,6762,6765,6768,6771,6774,6777,6780,6783,6786,6789,6792,6795,6798,6801,6804,6807,6810,6813,6816,6819,6822,6825,6828,6831,6834,6837,6840,6843,6846,6849,6852,6855,6858,6861,6864,6867,6870,6873,6876,6879,6882,6885,6888,6891,6894,6897,6900,6903,6906,6909,6912,6915,6918,6921,6924,6927,6930,6933,6936,6939,6942,6945,6948,6951,6954,6957,6960,6963,6966,6969,6972,6975,6978,6981,6984,6987,6990,6993,6996,6999,7002,7005,7008,7011,7014,7017,7020,7023,7026,7029,7032,7035,7038,7041,7044,7047,7050,7053,7056,7059,7062,7065,7068,7071,7074,7077,7080,7083,7086,7089,7092,7095,7098,7101,7104,7107,7110,7113,7116,7119,7122,7125,7128,7131,7134,7137,7140,7143,7146,7149,7152,7155,7158,7161,7164,7167,7170,7173,7176,7179,7182,7185,7188,7191,7194,7197,7200,7203,7206,7209,7212,7215,7218,7221,7224,7227,7230,7233,7236,7239,7242,7245,7248,7251,7254,7257,7260,7263,7266,7269,7272,7275,7278,7281,7284,7287,7290,7293,7296,7299,7302,7305,7308,7311,7314,7317,7320,7323,7326,7329,7332,7335,7338,7341,7344,7347,7350,7353,7356,7359,7362,7365,7368,7371,7374,7377,7380,7383,7386,7389,7392,7395,7398,7401,7404,7407,7410,7413,7416,7419,7422,7425,7428,7431,7434,7437,7440,7443,7446,7449,7452,7455,7458,7461,7464,7467,7470,7473,7476,7479,7482,7485,7488,7491,7494,7497,7500,7503,7506,7509,7512,7515,7518,7521,7524,7527,7530,7533,7536,7539,7542,7545,7548,7551,7554,7557,7560,7563,7566,7569,7572,7575,7578,7581,7584,7587,7590,7593,7596,7599,7602,7605,7608,7611,7614,7617,7620,7623,7626,7629,7632,7635,7638,7641,7644,7647,7650,7653,7656,7659,7662,7665,7668,7671,7674,7677,7680,7683,7686,7689,7692,7695,7698,7701,7704,7707,7710,7713,7716,7719,7722,7725,7728,7731,7734,7737,7740,7743,7746,7749,7752,7755,7758,7761,7764,7767,7770,7773,7776,7779,7782,7785,7788,7791,7794,7797,7800,7803,7806,7809,7812,7815,7818,7821,7824,7827,7830,7833,7836,7839,7842,7845,7848,7851,7854,7857,7860,7863,7866,7869,7872,7875,7878,7881,7884,7887,7890,7893,7896,7899,7902,7905,7908,7911,7914,7917,7920,7923,7926,7929,7932,7935,7938,7941,7944,7947,7950,7953,7956,7959,7962,7965,7968,7971,7974,7977,7980,7983,7986,7989,7992,7995,7998,8001,8004,8007,8010,8013,8016,8019,8022,8025,8028,8031,8034,8037,8040,8043,8046,8049,8052,8055,8058,8061,8064,8067,8070,8073,8076,8079,8082,8085,8088,8091,8094,8097,8100,8103,8106,8109,8112,8115,8118,8121,8124,8127,8130,8133,8136,8139,8142,8145,8148,8151,8154,8157,8160,8163,8166,8169,8172,8175,8178,8181,8184,8187,8190,8193,8196,8199,8202,8205,8208,8211,8214,8217,8220,8223,8226,8229,8232,8235,8238,8241,8244,8247,8250,8253,8256,8259,8262,8265,8268,8271,8274,8277,8280,8283,8286,8289,8292,8295,8298,8301,8304,8307,8310,8313,8316,8319,8322,8325,8328,8331,8334,8337,8340,8343,8346,8349,8352,8355,8358,8361,8364,8367,8370,8373,8376,8379,8382,8385,8388,8391,8394,8397,8400,8403,8406,8409,8412,8415,8418,8421,8424,8427,8430,8433,8436,8439,8442,8445,8448,8451,8454,8457,8460,8463,8466,8469,8472,8475,8478,8481,8484,8487,8490,8493,8496,8499,8502,8505,8508,8511,8514,8517,8520,8523,8526,8529,8532,8535,8538,8541,8544,8547,8550,8553,8556,8559,8562,8565,8568,8571,8574,8577,8580,8583,8586,8589,8592,8595,8598,8601,8604,8607,8610,8613,8616,8619,8622,8625,8628,8631,8634,8637,8640,8643,8646,8649,8652,8655,8658,8661,8664,8667,8670,8673,8676,8679,8682,8685,8688,8691,8694,8697,8700,8703,8706,8709,8712,8715,8718,8721,8724,8727,8730,8733,8736,8739,8742,8745,8748,8751,8754,8757,8760,8763,8766,8769,8772,8775,8778,8781,8784,8787,8790,8793,8796,8799,8802,8805,8808,8811,8814,8817,8820,8823,8826,8829,8832,8835,8838,8841,8844,8847,8850,8853,8856,8859,8862,8865,8868,8871,8874,8877,8880,8883,8886,8889,8892,8895,8898,8901,8904,8907,8910,8913,8916,8919,8922,8925,8928,8931,8934,8937,8940,8943,8946,8949,8952,8955,8958,8961,8964,8967,8970,8973,8976,8979,8982,8985,8988,8991,8994,8997,9000,9003,9006,9009,9012,9015,9018,9021,9024,9027,9030,9033,9036,9039,9042,9045,9048,9051,9054,9057,9060,9063,9066,9069,9072,9075,9078,9081,9084,9087,9090,9093,9096,9099,9102,9105,9108,9111,9114,9117,9120,9123,9126,9129,9132,9135,9138,9141,9144,9147,9150,9153,9156,9159,9162,9165,9168,9171,9174,9177,9180,9183,9186,9189,9192,9195,9198,9201,9204,9207,9210,9213,9216,9219,9222,9225,9228,9231,9234,9237,9240,9243,9246,9249,9252,9255,9258,9261,9264,9267,9270,9273,9276,9279,9282,9285,9288,9291,9294,9297,9300,9303,9306,9309,9312,9315,9318,9321,9324,9327,9330,9333,9336,9339,9342,9345,9348,9351,9354,9357,9360,9363,9366,9369,9372,9375,9378,9381,9384,9387,9390,9393,9396,9399,9402,9405,9408,9411,9414,9417,9420,9423,9426,9429,9432,9435,9438,9441,9444,9447,9450,9453,9456,9459,9462,9465,9468,9471,9474,9477,9480,9483,9486,9489,9492,9495,9498,9501,9504,9507,9510,9513,9516,9519,9522,9525,9528,9531,9534,9537,9540,9543,9546,9549,9552,9555,9558,9561,9564,9567,9570,9573,9576,9579,9582,9585,9588,9591,9594,9597,9600,9603,9606,9609,9612,9615,9618,9621,9624,9627,9630,9633,9636,9639,9642,9645,9648,9651,9654,9657,9660,9663,9666,9669,9672,9675,9678,9681,9684,9687,9690,9693,9696,9699,9702,9705,9708,9711,9714,9717,9720,9723,9726,9729,9732,9735,9738,9741,9744,9747,9750,9753,9756,9759,9762,9765,9768,9771,9774,9777,9780,9783,9786,9789,9792,9795,9798,9801,9804,9807,9810,9813,9816,9819,9822,9825,9828,9831,9834,9837,9840,9843,9846,9849,9852,9855,9858,9861,9864,9867,9870,9873,9876,9879,9882,9885,9888,9891,9894,9897,9900,9903,9906,9909,9912,9915,9918,9921,9924,9927,9930,9933,9936,9939,9942,9945,9948,9951,9954,9957,9960,9963,9966,9969,9972,9975,9978,9981,9984,9987,9990,9993,9996,9999,10002,10005,10008,10011,10014,10017,10020,10023,10026,10029,10032,10035,10038,10041,10044,10047,10050,10053,10056,10059,10062,10065,10068,10071,10074,10077,10080,10083,10086,10089,10092,10095,10098,10101,10104,10107,10110,10113,10116,10119,10122,10125,10128,10131,10134,10137,10140,10143,10146,10149,10152,10155,10158,10161,10164,10167,10170,10173,10176,10179,10182,10185,10188,10191,10194,10197,10200,10203,10206,10209,10212,10215,10218,10221,10224,10227,10230,10233,10236,10239,10242,10245,10248,10251,10254,10257,10260,10263,10266,10269,10272,10275,10278,10281,10284,10287,10290,10293,10296,10299,10302,10305,10308,10311,10314,10317,10320,10323,10326,10329,10332,10335,10338,10341,10344,10347,10350,10353,10356,10359,10362,10365,10368,10371,10374,10377,10380,10383,10386,10389,10392,10395,10398,10401,10404,10407,10410,10413,10416,10419,10422,10425,10428,10431,10434,10437,10440,10443,10446,10449,10452,10455,10458,10461,10464,10467,10470,10473,10476,10479,10482,10485,10488,10491,10494,10497,10500,10503,10506,10509,10512,10515,10518,10521,10524,10527,10530,10533,10536,10539,10542,10545,10548,10551,10554,10557,10560,10563,10566,10569,10572,10575,10578,10581,10584,10587,10590,10593,10596,10599,10602,10605,10608,10611,10614,10617,10620,10623,10626,10629,10632,10635,10638,10641,10644,10647,10650,10653,10656,10659,10662,10665,10668,10671,10674,10677,10680,10683,10686,10689,10692,10695,10698,10701,10704,10707,10710,10713,10716,10719,10722,10725,10728,10731,10734,10737,10740,10743,10746,10749,10752,10755,10758,10761,10764,10767,10770,10773,10776,10779,10782,10785,10788,10791,10794,10797,10800,10803,10806,10809,10812,10815,10818,10821,10824,10827,10830,10833,10836,10839,10842,10845,10848,10851,10854,10857,10860,10863,10866,10869,10872,10875,10878,10881,10884,10887,10890,10893,10896,10899,10902,10905,10908,10911,10914,10917,10920,10923,10926,10929,10932,10935,10938,10941,10944,10947,10950,10953,10956,10959,10962,10965,10968,10971,10974,10977,10980,10983,10986,10989,10992,10995,10998,11001,11004,11007,11010,11013,11016,11019,11022,11025,11028,11031,11034,11037,11040,11043,11046,11049,11052,11055,11058,11061,11064,11067,11070,11073,11076,11079,11082,11085,11088,11091,11094,11097,11100,11103,11106,11109,11112,11115,11118,11121,11124,11127,11130,11133,11136,11139,11142,11145,11148,11151,11154,11157,11160,11163,11166,11169,11172,11175,11178,11181,11184,11187,11190,11193,11196,11199,11202,11205,11208,11211,11214,11217,11220,11223,11226,11229,11232,11235,11238,11241,11244,11247,11250,11253,11256,11259,11262,11265,11268,11271,11274,11277,11280,11283,11286,11289,11292,11295,11298,11301,11304,11307,11310,11313,11316,11319,11322,11325,11328,11331,11334,11337,11340,11343,11346,11349,11352,11355,11358,11361,11364,11367,11370,11373,11376,11379,11382,11385,11388,11391,11394,11397,11400,11403,11406,11409,11412,11415,11418,11421,11424,11427,11430,11433,11436,11439,11442,11445,11448,11451,11454,11457,11460,11463,11466,11469,11472,11475,11478,11481,11484,11487,11490,11493,11496,11499,11502,11505,11508,11511,11514,11517,11520,11523,11526,11529,11532,11535,11538,11541,11544,11547,11550,11553,11556,11559,11562,11565,11568,11571,11574,11577,11580,11583,11586,11589,11592,11595,11598,11601,11604,11607,11610,11613,11616,11619,11622,11625,11628,11631,11634,11637,11640,11643,11646,11649,11652,11655,11658,11661,11664,11667,11670,11673,11676,11679,11682,11685,11688,11691,11694,11697,11700,11703,11706,11709,11712,11715,11718,11721,11724,11727,11730,11733,11736,11739,11742,11745,11748,11751,11754,11757,11760,11763,11766,11769,11772,11775,11778,11781,11784,11787,11790,11793,11796,11799,11802,11805,11808,11811,11814,11817,11820,11823,11826,11829,11832,11835,11838,11841,11844,11847,11850,11853,11856,11859,11862,11865,11868,11871,11874,11877,11880,11883,11886,11889,11892,11895,11898,11901,11904,11907,11910,11913,11916,11919,11922,11925,11928,11931,11934,11937,11940,11943,11946,11949,11952,11955,11958,11961,11964,11967,11970,11973,11976,11979,11982,11985,11988,11991,11994,11997,12000,12003,12006,12009,12012,12015,12018,12021,12024,12027,12030,12033,12036,12039,12042,12045,12048,12051,12054,12057,12060,12063,12066,12069,12072,12075,12078,12081,12084,12087,12090,12093,12096,12099,12102,12105,12108,12111,12114,12117,12120,12123,12126,12129,12132,12135,12138,12141,12144,12147,12150,12153,12156,12159,12162,12165,12168,12171,12174,12177,12180,12183,12186,12189,12192,12195,12198,12201,12204,12207,12210,12213,12216,12219,12222,12225,12228,12231,12234,12237,12240,12243,12246,12249,12252,12255,12258,12261,12264,12267,12270,12273,12276,12279,12282,12285,12288,12291,12294,12297,12300,12303,12306,12309,12312,12315,12318,12321,12324,12327,12330,12333,12336,12339,12342,12345,12348,12351,12354,12357,12360,12363,12366,12369,12372,12375,12378,12381,12384,12387,12390,12393,12396,12399,12402,12405,12408,12411,12414,12417,12420,12423,12426,12429,12432,12435,12438,12441,12444,12447,12450,12453,12456,12459,12462,12465,12468,12471,12474,12477,12480,12483,12486,12489,12492,12495,12498,12501,12504,12507,12510,12513,12516,12519,12522,12525,12528,12531,12534,12537,12540,12543,12546,12549,12552,12555,12558,12561,12564,12567,12570,12573,12576,12579,12582,12585,12588,12591,12594,12597,12600,12603,12606,12609,12612,12615,12618,12621,12624,12627,12630,12633,12636,12639,12642,12645,12648,12651,12654,12657,12660,12663,12666,12669,12672,12675,12678,12681,12684,12687,12690,12693,12696,12699,12702,12705,12708,12711,12714,12717,12720,12723,12726,12729,12732,12735,12738,12741,12744,12747,12750,12753,12756,12759,12762,12765,12768,12771,12774,12777,12780,12783,12786,12789,12792,12795,12798,12801,12804,12807,12810,12813,12816,12819,12822,12825,12828,12831,12834,12837,12840,12843,12846,12849,12852,12855,12858,12861,12864,12867,12870,12873,12876,12879,12882,12885,12888,12891,12894,12897,12900,12903,12906,12909,12912,12915,12918,12921,12924,12927,12930,12933,12936,12939,12942,12945,12948,12951,12954,12957,12960,12963,12966,12969,12972,12975,12978,12981,12984,12987,12990,12993,12996,12999,13002,13005,13008,13011,13014,13017,13020,13023,13026,13029,13032,13035,13038,13041,13044,13047,13050,13053,13056,13059,13062,13065,13068,13071,13074,13077,13080,13083,13086,13089,13092,13095,13098,13101,13104,13107,13110,13113,13116,13119,13122,13125,13128,13131,13134,13137,13140,13143,13146,13149,13152,13155,13158,13161,13164,13167,13170,13173,13176,13179,13182,13185,13188,13191,13194,13197,13200,13203,13206,13209,13212,13215,13218,13221,13224,13227,13230,13233,13236,13239,13242,13245,13248,13251,13254,13257,13260,13263,13266,13269,13272,13275,13278,13281,13284,13287,13290,13293,13296,13299,13302,13305,13308,13311,13314,13317,13320,13323,13326,13329,13332,13335,13338,13341,13344,13347,13350,13353,13356,13359,13362,13365,13368,13371,13374,13377,13380,13383,13386,13389,13392,13395,13398,13401,13404,13407,13410,13413,13416,13419,13422,13425,13428,13431,13434,13437,13440,13443,13446,13449,13452,13455,13458,13461,13464,13467,13470,13473,13476,13479,13482,13485,13488,13491,13494,13497,13500,13503,13506,13509,13512,13515,13518,13521,13524,13527,13530,13533,13536,13539,13542,13545,13548,13551,13554,13557,13560,13563,13566,13569,13572,13575,13578,13581,13584,13587,13590,13593,13596,13599,13602,13605,13608,13611,13614,13617,13620,13623,13626,13629,13632,13635,13638,13641,13644,13647,13650,13653,13656,13659,13662,13665,13668,13671,13674,13677,13680,13683,13686,13689,13692,13695,13698,13701,13704,13707,13710,13713,13716,13719,13722,13725,13728,13731,13734,13737,13740,13743,13746,13749,13752,13755,13758,13761,13764,13767,13770,13773,13776,13779,13782,13785,13788,13791,13794,13797,13800,13803,13806,13809,13812,13815,13818,13821,13824,13827,13830,13833,13836,13839,13842,13845,13848,13851,13854,13857,13860,13863,13866,13869,13872,13875,13878,13881,13884,13887,13890,13893,13896,13899,13902,13905,13908,13911,13914,13917,13920,13923,13926,13929,13932,13935,13938,13941,13944,13947,13950,13953,13956,13959,13962,13965,13968,13971,13974,13977,13980,13983,13986,13989,13992,13995,13998,14001,14004,14007,14010,14013,14016,14019,14022,14025,14028,14031,14034,14037,14040,14043,14046,14049,14052,14055,14058,14061,14064,14067,14070,14073,14076,14079,14082,14085,14088,14091,14094,14097,14100,14103,14106,14109,14112,14115,14118,14121,14124,14127,14130,14133,14136,14139,14142,14145,14148,14151,14154,14157,14160,14163,14166,14169,14172,14175,14178,14181,14184,14187,14190,14193,14196,14199,14202,14205,14208,14211,14214,14217,14220,14223,14226,14229,14232,14235,14238,14241,14244,14247,14250,14253,14256,14259,14262,14265,14268,14271,14274,14277,14280,14283,14286,14289,14292,14295,14298,14301,14304,14307,14310,14313,14316,14319,14322,14325,14328,14331,14334,14337,14340,14343,14346,14349,14352,14355,14358,14361,14364,14367,14370,14373,14376,14379,14382,14385,14388,14391,14394,14397,14400,14403,14406,14409,14412,14415,14418,14421,14424,14427,14430,14433,14436,14439,14442,14445,14448,14451,14454,14457,14460,14463,14466,14469,14472,14475,14478,14481,14484,14487,14490,14493,14496,14499,14502,14505,14508,14511,14514,14517,14520,14523,14526,14529,14532,14535,14538,14541,14544,14547,14550,14553,14556,14559,14562,14565,14568,14571,14574,14577,14580,14583,14586,14589,14592,14595,14598,14601,14604,14607,14610,14613,14616,14619,14622,14625,14628,14631,14634,14637,14640,14643,14646,14649,14652,14655,14658,14661,14664,14667,14670,14673,14676,14679,14682,14685,14688,14691,14694,14697,14700,14703,14706,14709,14712,14715,14718,14721,14724,14727,14730,14733,14736,14739,14742,14745,14748,14751,14754,14757,14760,14763,14766,14769,14772,14775,14778,14781,14784,14787,14790,14793,14796,14799,14802,14805,14808,14811,14814,14817,14820,14823,14826,14829,14832,14835,14838,14841,14844,14847,14850,14853,14856,14859,14862,14865,14868,14871,14874,14877,14880,14883,14886,14889,14892,14895,14898,14901,14904,14907,14910,14913,14916,14919,14922,14925,14928,14931,14934,14937,14940,14943,14946,14949,14952,14955,14958,14961,14964,14967,14970,14973,14976,14979,14982,14985,14988,14991,14994,14997,15000,15003,15006,15009,15012,15015,15018,15021,15024,15027,15030,15033,15036,15039,15042,15045,15048,15051,15054,15057,15060,15063,15066,15069,15072,15075,15078,15081,15084,15087,15090,15093,15096,15099,15102,15105,15108,15111,15114,15117,15120,15123,15126,15129,15132,15135,15138,15141,15144,15147,15150,15153,15156,15159,15162,15165,15168,15171,15174,15177,15180,15183,15186,15189,15192,15195,15198,15201,15204,15207,15210,15213,15216,15219,15222,15225,15228,15231,15234,15237,15240,15243,15246,15249,15252,15255,15258,15261,15264,15267,15270,15273,15276,15279,15282,15285,15288,15291,15294,15297,15300,15303,15306,15309,15312,15315,15318,15321,15324,15327,15330,15333,15336,15339,15342,15345,15348,15351,15354,15357,15360,15363,15366,15369,15372,15375,15378,15381,15384,15387,15390,15393,15396,15399,15402,15405,15408,15411,15414,15417,15420,15423,15426,15429,15432,15435,15438,15441,15444,15447,15450,15453,15456,15459,15462,15465,15468,15471,15474,15477,15480,15483,15486,15489,15492,15495,15498,15501,15504,15507,15510,15513,15516,15519,15522,15525,15528,15531,15534,15537,15540,15543,15546,15549,15552,15555,15558,15561,15564,15567,15570,15573,15576,15579,15582,15585,15588,15591,15594,15597,15600,15603,15606,15609,15612,15615,15618,15621,15624,15627,15630,15633,15636,15639,15642,15645,15648,15651,15654,15657,15660,15663,15666,15669,15672,15675,15678,15681,15684,15687,15690,15693,15696,15699,15702,15705,15708,15711,15714,15717,15720,15723,15726,15729,15732,15735,15738,15741,15744,15747,15750,15753,15756,15759,15762,15765,15768,15771,15774,15777,15780,15783,15786,15789,15792,15795,15798,15801,15804,15807,15810,15813,15816,15819,15822,15825,15828,15831,15834,15837,15840,15843,15846,15849,15852,15855,15858,15861,15864,15867,15870,15873,15876,15879,15882,15885,15888,15891,15894,15897,15900,15903,15906,15909,15912,15915,15918,15921,15924,15927,15930,15933,15936,15939,15942,15945,15948,15951,15954,15957,15960,15963,15966,15969,15972,15975,15978,15981,15984,15987,15990,15993,15996,15999,16002,16005,16008,16011,16014,16017,16020,16023,16026,16029,16032,16035,16038,16041,16044,16047,16050,16053,16056,16059,16062,16065,16068,16071,16074,16077,16080,16083,16086,16089,16092,16095,16098,16101,16104,16107,16110,16113,16116,16119,16122,16125,16128,16131,16134,16137,16140,16143,16146,16149,16152,16155,16158,16161,16164,16167,16170,16173,16176,16179,16182,16185,16188,16191,16194,16197,16200,16203,16206,16209,16212,16215,16218,16221,16224,16227,16230,16233,16236,16239,16242,16245,16248,16251,16254,16257,16260,16263,16266,16269,16272,16

სართული 1 +26.59 მეზანინი (ანტრესოლი) სართულის გეგმა

ანტრესოლის სართულის გეგმა

32 = 57,3 /2 = 28,7 მ

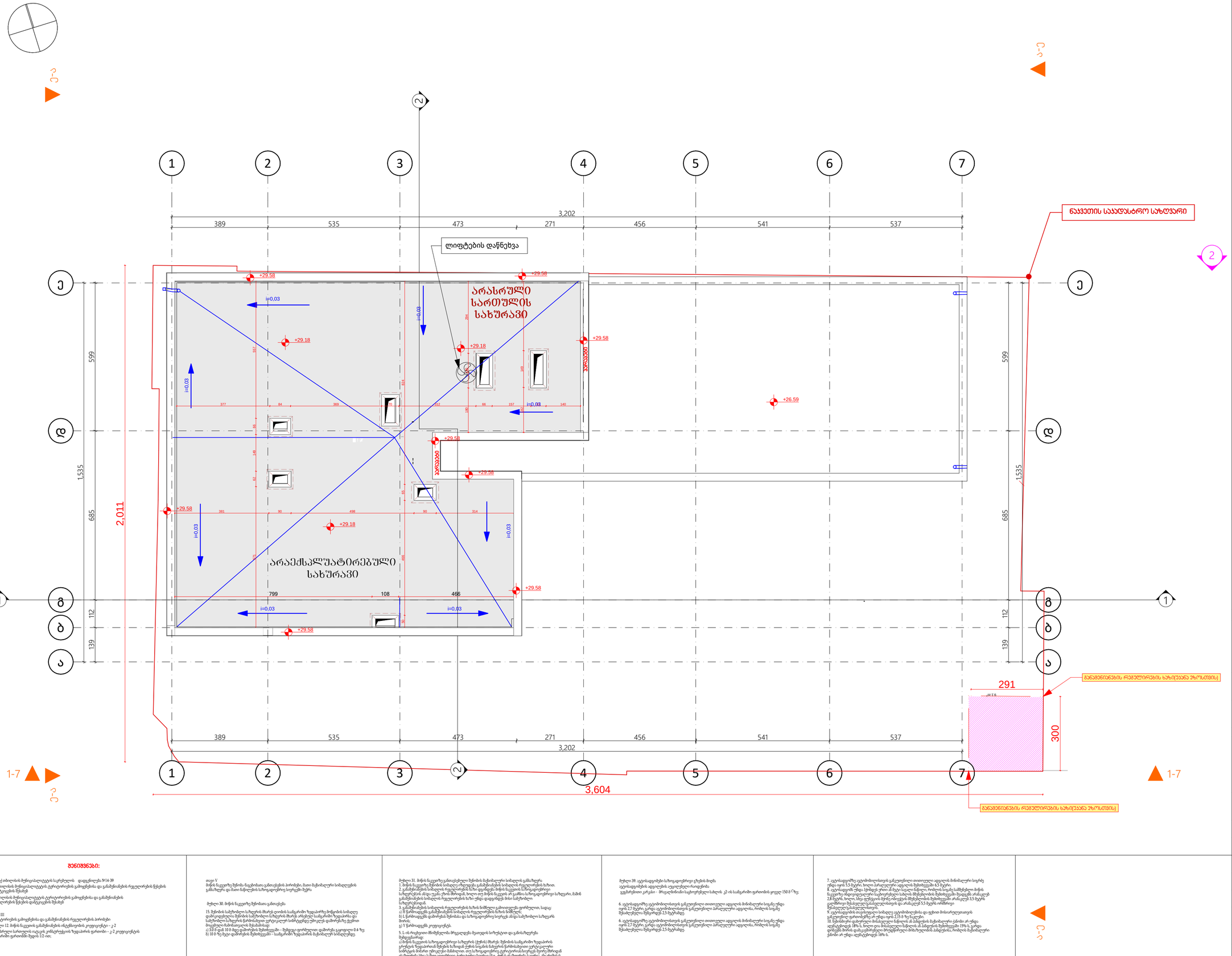
N


1-7
2-2
1
2
3
4
5
6
7
A
B
C
3,202
389
535
473
271
456
541
537
3,242
1,437
139
112
625
685
828
599
1,535
1,468
1,453
291
300
+26.59
+0.03
17.1 m²
24.6 m²
143
206
60
284
292
672
96
146
229
171
600
700
1,805
599
ტიპიური სართულის გეგმა
ანტრესოლის სართულის გეგმა
ელექტრო პანელი
ელექტრო პანელი
ელექტრო პანელი

სახურავის გეგმა +29.18 ნიშნულზე

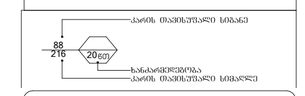
ᲮᲘᲑᲘᲡ ᲣᲫᲠᲔᲓᲘᲡ ᲓᲐ ᲡᲐᲛᲐᲜᲫᲐᲠᲝ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲒᲐᲓᲐᲮᲣᲠᲕᲐ

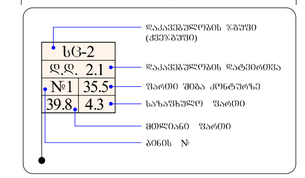
N



პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბიბლიაზე
1	პარამეტრის ნომერიკაცია
პრიზმა L-1	პრიზმის ხაზი
	ქსელის ცენტრალიზებული ხარისხი 1 საათი
	ქსელის ცენტრალიზებული ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სხვაგანი
0.000	ნიშნული პრიზმის, შესახედი
	გაანგარიშებული გაბარიტის სტრუქტურული ელემენტების 2 სმ-იანი სანარჩენებით (სვეტის, ძრავი, ფილების, ტიხრების და სანგრების ანალიტიკით)
	გაბარიტის ელემენტის ქსელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძირითადი მონაკვეთი
	სახანძრო დაცვის ზონა - სზ-2
	საშიში ზონა - სშ
	საჰაერო დაცვის ზონა - სჰ
	დამხმარე ზონა - სზ
	საცხოვრებელი დაცვის ზონის ძირითადი - სც-1, სც-2





სიმბოლოს სახელწოდება	
	სახანძრო მილტდგარი
	ორმხრივი ავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ყვამლზე მორეაგირე მავნებელი
	ყვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ყვამლზე მორეაგირე / ავტონომიური ყვამლის დეტექტორი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო განათლების მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ჭარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	განასხლეული ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მძეფვლოობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ᲐᲠᲜᲔᲪᲘᲠᲘᲜᲔᲑᲔᲚᲘᲡ ᲒᲐᲠᲔ ᲣᲡᲐᲠᲒᲔᲑᲚᲘᲡ ᲮᲔᲜᲔᲠᲘ ᲓᲐ ᲒᲐᲢᲐᲜᲘᲡᲐ ᲡᲐᲛᲗᲐᲕᲡᲝ ᲛᲝᲠᲬᲧᲘᲡᲐ ᲓᲐ ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲗ ᲓᲐ ᲨᲔᲛᲔᲚᲔᲑᲘᲡ ᲤᲐᲡᲐᲓᲘᲡ ᲤᲐᲠᲒᲐᲚᲘ

შენიშვნები:

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

ფორმატი A-2	თბილისი 2023 წ.
	დაკვეთა №

დაკვეთის - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური უძრავები" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქი თბილისი, ქალაქისთვის, №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
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲛᲝᲠᲬᲧᲘᲡᲐᲓᲐᲜ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲗᲐ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲘᲖᲐᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲛᲡᲐᲮᲣᲠᲘ
ქალაქ თბილისი, ავლაბრის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური უძრავები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაძე		11/11/2023
მთარგმნელი	ი. სპვიერიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეჩიაშვილი		11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიჭოძაძ		11/11/2023
შეამოწმა	ა. ჯიანაძ		11/11/2023
ქსპარტი	ფ. ბარათაშვილ		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სახურავის გეგმა +29.18 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №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 გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. ბინის ნაკეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
ბ) არანაკლებ სართულის ატკეცის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საშუალო ფართობში შედის 1/2-ით;

თავი V
ბინის ნაკეთზე შენობა ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მიმინარული სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სახეცვლილების ნორმები მცირე.

მუხლი 30. ბინის ნაკეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საგარაუნო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საგარაუნო ზედაპირსა და სამეზობლო პარცელის წარმოებული ფარგლებულ ფარგლებულ უმოკლეს დაშორებაზე და ქვემოთ მოცემული რანჟირების შესაბამისად:
ა.) 10.0 მ-დან 10.8 მეტ დაშორების შემთხვევაში – შენდეგი ფორმულით დაშორება გაყოფილი 0.4 ზე;
ბ) 10.8 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საგარაუნო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ

მუხლი 31. ბინის ნაკეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობის ნაკეთზე შენობის სიმაღლე იზომება ნაკეთზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაშორდება მიწის ნაკეთის სამეზობლო საზღვრებისა ანდა ცალა ქონის შორიდან, ხოლო ღია მიწის ნაკეთის არ გამწარა სამოდელირებელი საზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ანდა დაშორდება მისი საბურბილო საზღვრებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომი ეამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მაქსიმალურ;
ბ) L წარმოადგენს დაშორების შენობას და საზღვარგარეთ ნორჭეს ან/და საბურბილო საზღვრის შორის;
გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.

5. 1.-ის რიგითი ნშირებითის მრეკლილება მეთოდის საზღვარი და განაშენიანების შემდეგნაირად:
ა) შენობის ნაკეთის საზღვარგარეთ საზღვრის (ტიპის) მხარე. შენობის საგარაუნო ზედაპირის კრიტერის ზედაპირის შენობის ხარისხი ქონის სიმაღლის ნაშრომის ფორმულით ფორმულის მიხედვით უმოკლეს მანძილით. თუ საზღვარგარეთ ტერიტორიას ნაკეთს შორის ესაზღვრება სხვა საზღვარგარეთი ტერიტორია ნაკეთი (მაგ. ქუჩის ცისწირის ნაკეთი), ამგარობას ადგილ ეკისერი სიმაღლე.

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი ქსელის მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების ოპტიმალური რაოდენობა
გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2 ის საგარაუნო ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

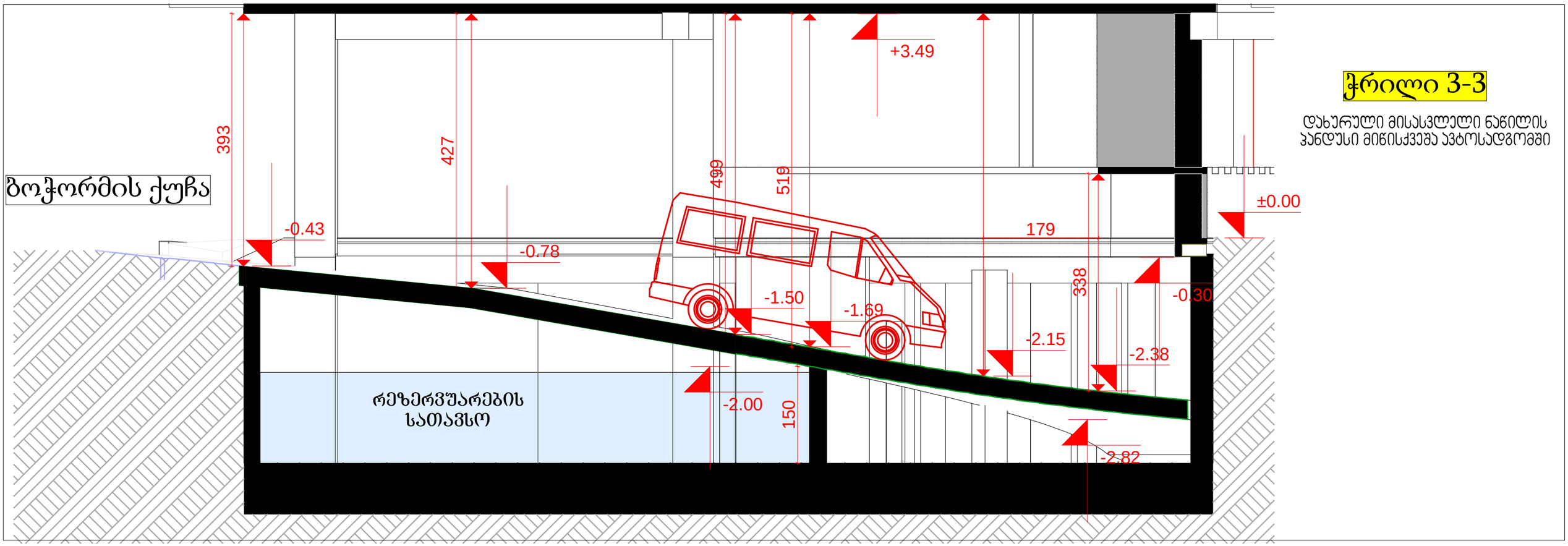
6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენს ცალკეულ მეტრზე 2.5 მეტრისაგან.

6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენს ცალკეულ მეტრზე 2.5 მეტრისაგან.

7. ავტომანქანების ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანებში უნდა ჰქონდეს ერთი ან მეტი საერთო წვდომა, რომლის სიგანე სამეზობლო მიწის საკუთრის ისეთნაირად განლაგდეს სახლის მხრივ, რომ ავტომანქანის შემთხვევაში შეიდეს არანაკლებ 2.8 მეტრის, ხოლო სხვა ფერმების მიწის ორიენტირის მხრივ ავტომანქანების შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრის ცალმხრივი მანძილი ავტომანქანების ფარგლებით.
9. ავტომანქანების ავტომობილთათვის სიმაღლე ავტომანქანებისა და ფეხით მოსარგულთათვის განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. შენობებთან დაშორებული მანძილი ან ავტომანქანის მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მანძილებისთვის ნაკეთის ან ავტომანქანის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა ფიზიკის მიხედვის დაშვებისა ან უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

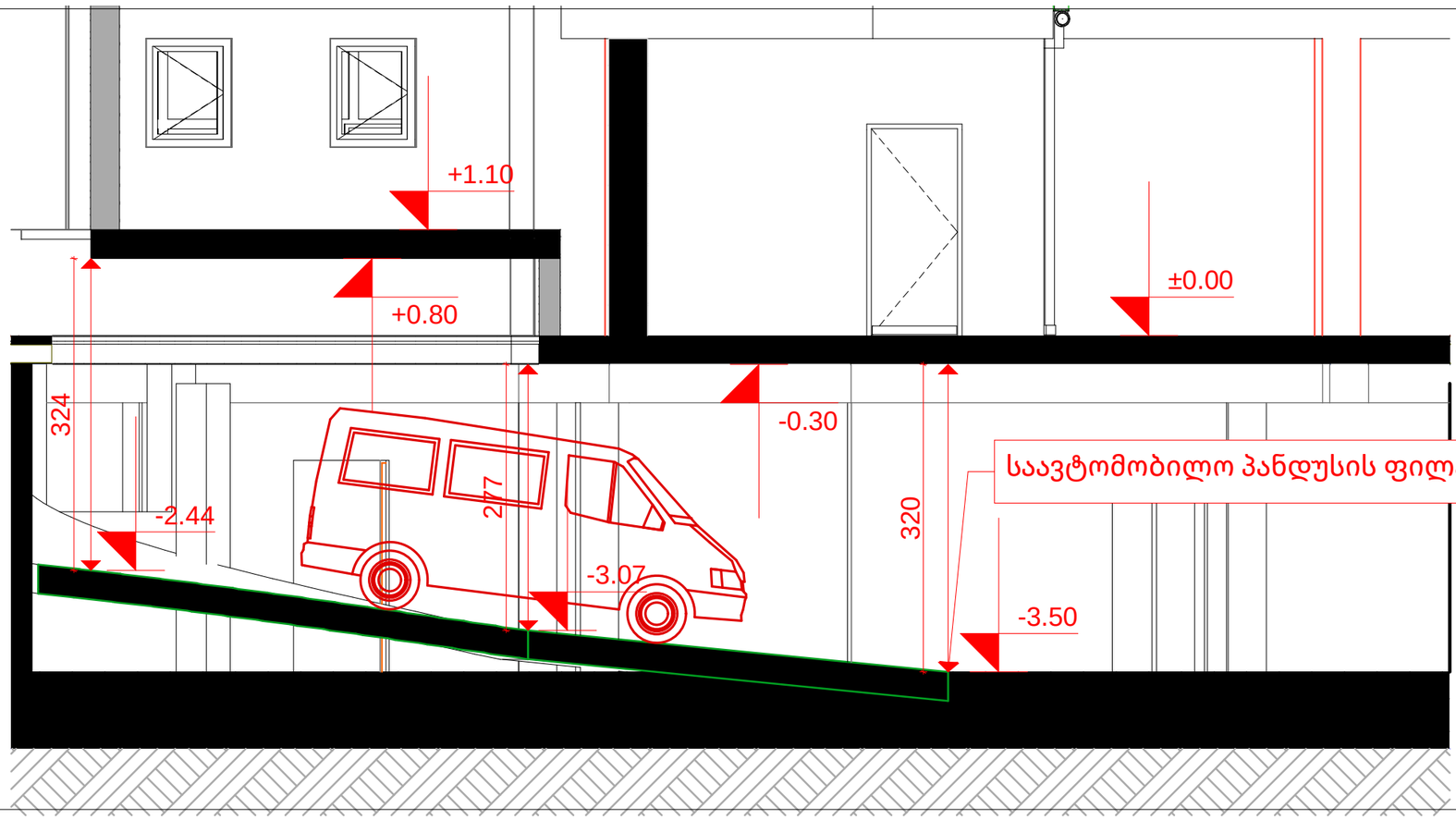
ჭრილი 3-3

დახურული მისასვლელი ნაწილის პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში



ჭრილი 4-4

დახურული მისასვლელი ნაწილის
პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში



№ 01.17.01.135.008

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

ალუმინ საკრედიტის ფერმკრთალების, ლითონის ფარდულების და სანიაღვრე ღარების, მუქფერა ხარისხის ფიქრის ტონალობის სალებავით RAL 6000 Patina green

RAL 9005
ოხრა ალუმინის პიტრაჟები

RAL 9005
მკვეთრი ლითონის მოპირკეთება

RAL 9005
მკვეთრი ლითონის მოპირკეთება

RAL 7015
ფასადმიდები მილი - შეღებვა ნაცრისფერი სალებავით

43%

ღიობები 408.88²
ფასადი 938.88²

RAL 9005
მკვეთრი ლითონის მატალო-პლასტმასის პარი

მე-2 - მე-7 სართულების ლუქარატიული აბრით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფუძეს ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

RAL 9005
მკვეთრი ლითონის მოპირკეთება

		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	

შეღებილი ფასადის ელემენტების 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	
მთლიანი ხარისხის ლუქა და შეღებვა ღია ფერის ნაცრისფერი სალებავით		
ალუმინის ფარდულების და სანიაღვრე ღარების მუქფერა ხარისხის ფიქრის ტონალობის სალებავით RAL 6000 Patina green		
მე-2 - მე-7 სართულების ლუქარატიული აბრით ფუძეს ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt		

300

12.1 m² | 15.5 m² | 12.6 m² | 3.1 m² | 6.2 m² | 8.6 m² | 15.3 m²

945.7 m²

42.8 m²

58

საფეხმავლო ტროტუარი

მანქანების რეჭვლირების ხაზიანად ეზოსთვის

პონდიციონერის მოწყობის ადგილი

RAL 7015 მაღალი ხარისხის ლუქსა და შეღებვა ნაცრისფერი სალებავით

RAL 9005 ოხრა ალუმინის პიტრაჟები

RAL 9005 მკვეთრი ლითონის ცხაური

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

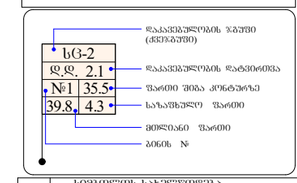
ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საკადასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ბმებზე
1	პარკინგის ნომრაცია
პირველი სართული	პირების ხაზი
	კედლის ცეცხლდამცავობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლდამცავობის ხარისხი 2 საათი
	პანუსლესვამდე საშალე მანძილი
	მისაყვანი სველპანტი
0.000	ნიშნული პირველზე, შახალზე
	პანელირებული ბეტონის სენდვიჩ-კედელი ელექტროსველ 2 სართულიან სახანძროდაბიან (სველის, კიბის, ლიფტისთვის, ტამბურის და სახანძრო ავტომობილ)
	ბეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	საპარკინგო დაკანონების ზონები - სპ-2
	საქმიანი ზონები - სძ
	საპანარო დაკანონების ზონები - სპ
	დამხმარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაკანონების ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2



	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო პანელებზე ხელით სამართავი კოლოფი
	კედლის ავტომატური აღმოჩენი
	კედელზე მორეკვირე მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო მანათობელის მანიშნებელი
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისართებელი.
	სახანძრო ხმოვანი პანელის საკომანდაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- პონდიციონერის გარე პანელის აღმოსავლეთ და დასავლეთ კედლის, სათავსის მოპირკეთ საფასადე პანელით და

მშენებლის ფასადის ფერის მინიშნება:

1. ნახაზზე საკონტროლო ველობის ნიშნული მიუთითებელია აბსოლუტური ნიშნულის +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერთ მოცემულია სანიშნებლებით
3. ნახაზის ყველა ცვლილებაა მშენებლობისას მოითხოვება ნებართვის ავტორთან

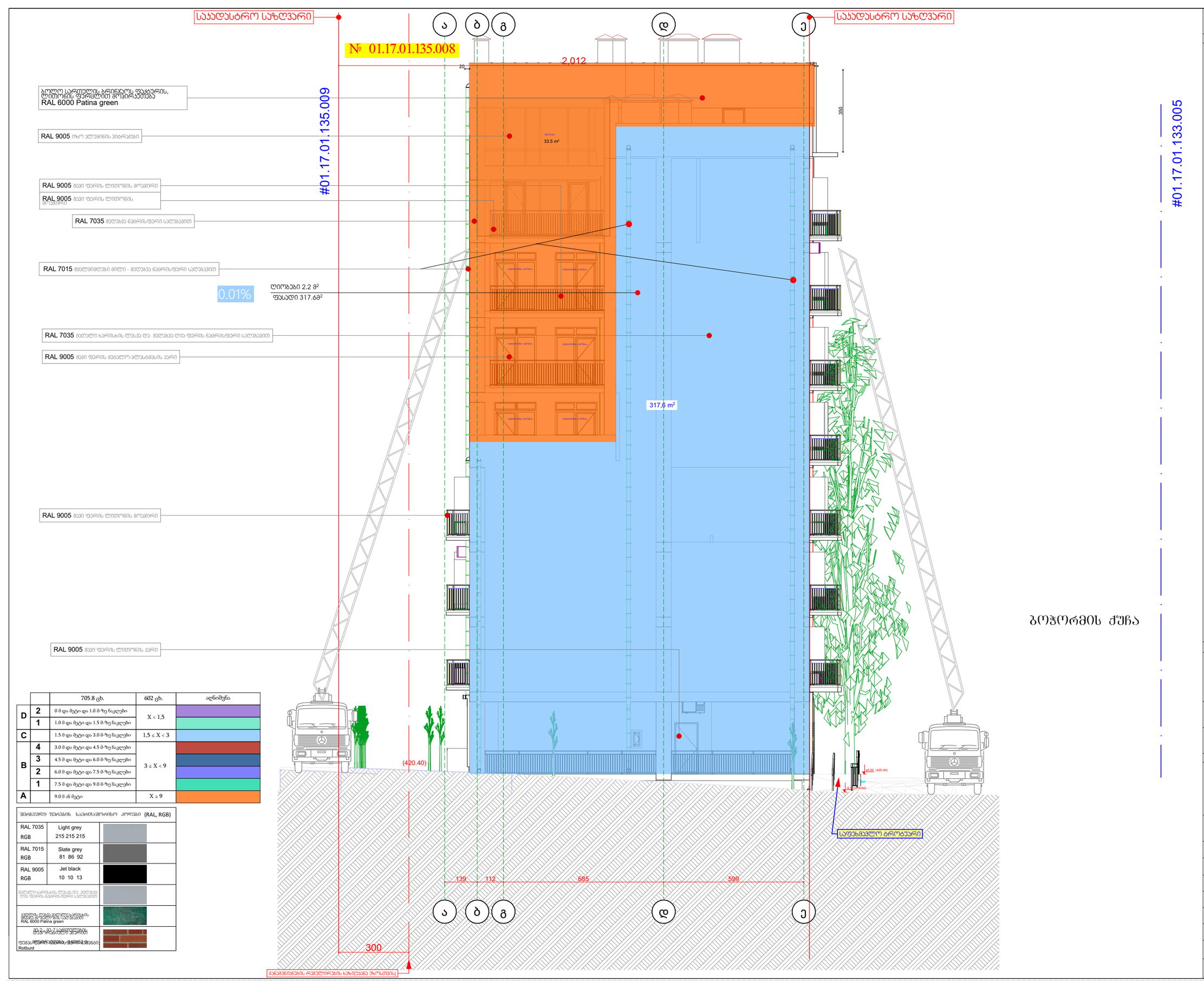
დამკვეთი - ფიზიკური პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, კახეთის გზატკეცილი №11 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის ახსნა-განმარტება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამართლის ორგანიზაციული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი/მშენებლობა
კახეთის გზატკეცილი, ქვეკა ბოულარის კი11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოვირიძე		26/09/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირონიშვილი		26/09/2023
პონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		26/09/2023
დაამუშავა	ი. ჩიჩოძიე		26/09/2023
მეთოდისტი	ა. ანანაძ		26/09/2023
ესპიზები	ფ. ჯანარიძე		26/09/2023
თარიღი	26/09/2023	ფასადი ღერძებში 7 - 1	
სტადია	მ.პ.	პორექტირებული	



		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	

შენობული შენობის საპრომაშინისო 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	
მფლობელობა ხარისხის ლესა და მფლობა ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით		
აქლემა, ლესა გელენა ხარისხის მფლობა ლითონის ნაწილების RAL 6000 Patina green		
მეტალო-პლასტმასის ლითონის ნაწილების ფერადი ლითონის ნაწილების		

ბოჯორმის ძეხა

ფორმატი	A-2
თბილისი 2021 წ.	
დაკვეთა №	

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბიმზაზე
- 1 პარამეტრის ნიშნულების
- პროფილი I-I პროფილის ხაზი
- ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
- ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- მასასვლელამდე საქალე მანძილი
- მიხაზვდეთი სქლადური
- 0.000 ნიშნული პროფილზე, შასალზე
- პანდუსისაქმელი მეტრიზე სრულმასშტაბიანი ელემენტები 2 სმ-იანი სანაყინეთიანი (სქვიტ, კრეტ, რეპროდაქცია, ბატკანისა და სანეზაციო ანალოგიით)
- პეტონის ბლოკის ქედლი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ქანობის მიმართულება

- საპაჟიროდო დაკანქმელობის ზონები - სწ-2
- საქმიანი ზონები - სძ
- საერთო დაკანქმელობის ზონები - სმ
- დაცხმარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დაკანქმელობის ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2

სც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

- დაკანქმელობის ზონები (ქვეზონები)
- დაკანქმელობის დატვირთვა
- ზარეი შიბა კონტურზე
- საზაფხულო ზარეი
- მთლიანი ზარეი
- ბინის №

სიმბოლოს განმარტება	
	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო პანელის ხელით სამართავი კოლოფი
	კედლის ავტომატური აღმოჩენი
	კედელზე მოთავსებული მაუწყებელი
	ავტომატიზაცია
	საევაკუაციო გასასვლელის მანიშნებელი
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო საშსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საპანელიო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- პონდიციონერის გარე პანელების ადგილი და გაუთვალისწინებელი კედლის საინჟინრო მოწყობილობების ადგილი

მშენებლობის ფაზალის ფერადი მენიშვნები:

1. ნახაზზე საპაროკეტო ზედაპირის ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერთი მოცვეულია განმარტებებით
3. ნახაზის ყველა ცვლილებას მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი პლუსგარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, კვარტალის №1 საკადასტრო ნომერი: 01.14.14.010.012
მშენებლობელია დამკვეთებთან 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: მრავალფენიანი კომფლექსი/მენობა
ქალაქ თბილისი, კვარტალი №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსგარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოლქვაძე		07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დამფუძნა	ი. ჩიგოშვილი		07/06/2021
მშენობა	ა. ბინაძე		07/06/2021
ქსპარტი	დ. ვარვარიძე		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	ფასადი ა - დ კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

№ 01.17.01.135.008

საყრდენსტრო საზღვარი

საყრდენსტრო საზღვარი

+31.60

+31.34

+30.39

3,607

+28.99

+28.71

+27.81

+27.59

+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

+15.67

+14.19

(420.40)

300

105

105

110

110

#01.17.01.135.009

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოპირკეთება

RAL 9005 მუქი ფერის მეტალო-პლასტმასის კარი

RAL 7015 ნაცრისფერი მილი - მეღუბეკა ნაცრისფერი სალებავით

RAL 7035 მუქადგილი ხარისხის ღუმელა და მეღუბეკა ღია ფერის ნაცრისფერი სალებავით

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოპირკეთება

RAL 9005 მუქი ფერის მეტალო-პლასტმასის კარი

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოპირკეთება

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოპირკეთება

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის ცხაური

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის კარი

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოპირკეთება

RAL 9005 მუქი ფერის ლითონის მოპირკეთება

RAL 7015 მუქადგილი ხარისხის ღუმელა და მეღუბეკა ღია ფერის ნაცრისფერი სალებავით

პროექტირების მოწყობის ადგილი

მანიპულირების შესაძლებლობა რეზერვუარის ჩატვირთვის ადგილზე

შეღებილი ფერების საერთაშორისო 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	
მუქადგილი ხარისხის ღუმელა და მეღუბეკა ღია ფერის ნაცრისფერი სალებავით		
სახურავის ღუმელა მუქადგილი ხარისხის RAL 6000 Patina green		
ფასადის ღუმელა ყავისფერი ფერის აგური Rotbunt		

		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	

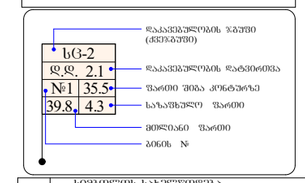
ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

- საყრდენსტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბეტონზე
- 1 პარამეტრის ნომერი/ადგილი
- პროფილის ხაზი
- 1-1 პროფილის ხაზი
- ქიმიური ცვეთამდგრადობის ხარისხი 1 საათი
- ქიმიური ცვეთამდგრადობის ხარისხი 2 საათი
- პასასწორებელი საპალე მანიშნელი
- მისაყრდენი სვეტისათვის
- 0.000 ნიშნული პროფილზე, შესახებ
- პარტიებისებური ბეტონის სრულმასშტაბიანი კონსტრუქციის ელემენტები 2 სმ-იანი სანარჩენე ფენით (სვეტი, კედელი, ღიობების ირგვლივ ჩარჩოები და სანგრევის ანაწერები)
- ბეტონის ბლოკების კედელი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% კანონის ქანობის მიმართულება
- საასფალტო დაფარულობის ზედაპირი - სფ-2
- საქმიანი ზედაპირი - სძ
- საშენაფრო დაფარულობის ზედაპირი - სშ
- დაფქვილი ზედაპირი - სქ
- საიზოლაციო დაფარულობის ზედაპირის ძირითადი - სიზ-1, სიზ-2



სიმბოლოების განმარტება

- სახანძრო მილსადენი
- ხელის ცეცხლსაქრობი
- სახანძრო პანდუსში ხელით სამართავი კოლოფი
- კიბეების ავტომატური აღმოჩენა
- კიბეებზე მოძრავი მაუწყებელი
- ავტომატიზაცია
- საევაკუაციო გასასვლელის მანიშნებელი
- სასვლელი წვლის აპარატი
- სახანძრო-სამაუწყებლო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- საპანდუსო ხმოვანი განაკეთის საკომუნიკაციო სისტემა
- სახანძრო სიგნალიზაცია
- --- პროექტირების გარე ავარიული ღობეული და გადახურვის კიბის, სათვალთვალო მოედნის საფასადე განათება

მეთოდური ფასადის ფერის მინიშნება:

1. ნახაზზე სავარაუდო მეწყობის ნიშნული შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება ამნებისობისას შეათანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დეპონირებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
მ.პ.ს. "რეალური აკადემია" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური №1 საკადასტრო ნომერი: 01.14.14.010.012
მეთანხმებულია დამკვეთებთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური

ქალაქ თბილისის მერიციალიტეტის საჯარო სამსახურის იურიდიული პირი –

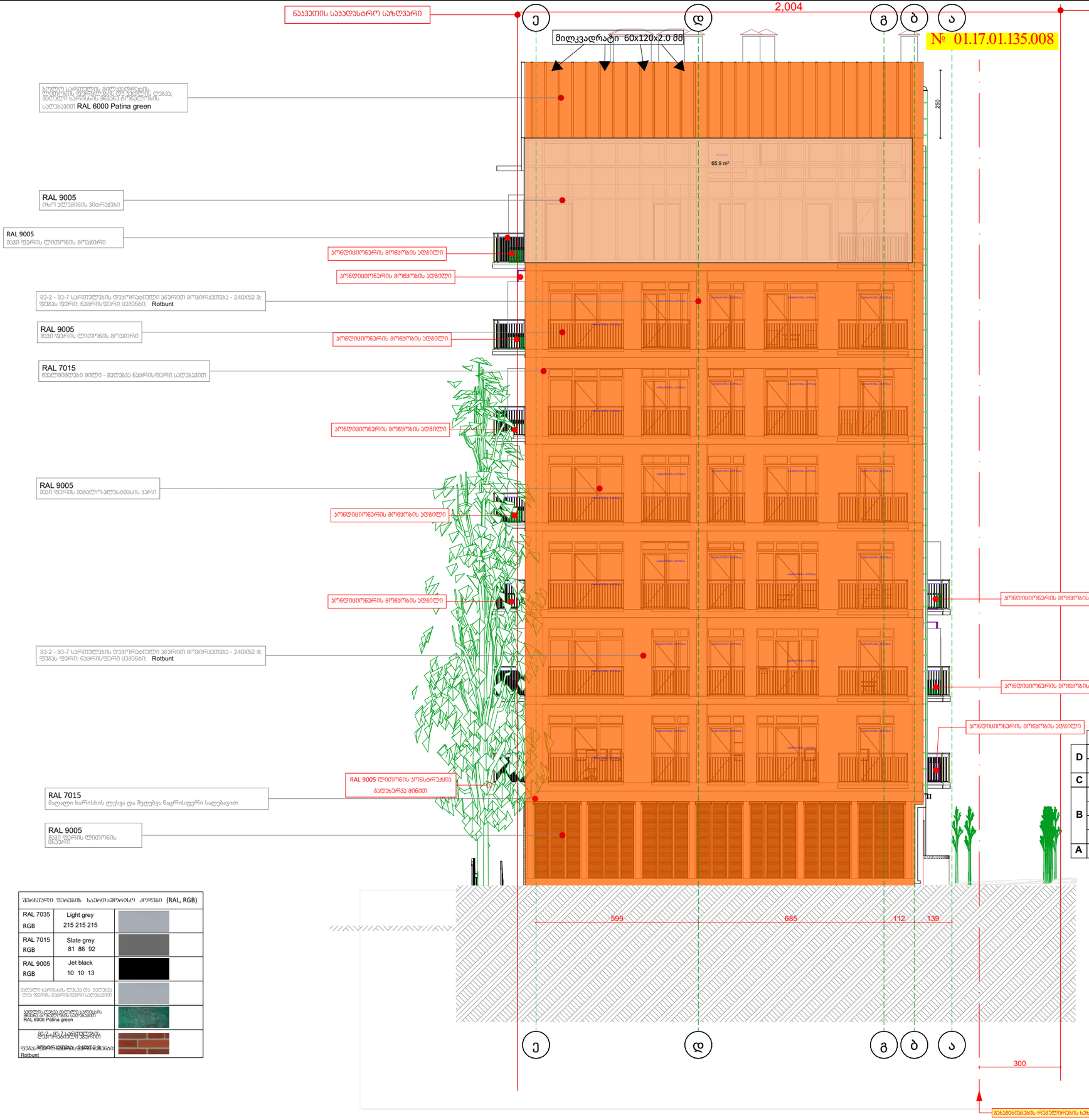
სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფასადები დამატებითი მასალის მოკავშირებით პრივატიზაციის/მეხსიერება

ქალაქ თბილისის ქონა პორტალის №11

საკადასტრო ნომერი: 01.17.01.135.008

მ.პ.ს. "რეალური აკადემია" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი		
დირექტორი	ა. მოდებაძე		21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი		21/04/2023
პროექტირების	ი. მეხრიშვილი		21/04/2023
დამკვეთის	ი. ჩიტაიშვილი		21/04/2023
მენეჯერი	ა. ალანია		21/04/2023
ექსპერტი	ლ. ჯანჯალაძე		21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	ფასადი ლერძებში 1 - 7 კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		



		705.8 ფხ.	602 ფხ.	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	

შპრიხული ფერების საერთაშორისო 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	
ფილტი ხარისხის ლესვა და შეღებვა ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით		
ალუმ.-ფალცის ფილტის ხარისხის ფასადის პროფილების საღებავით RAL 6000 Patina green		
მკ-2 - მკ-7 სართულების დეკორატიული პვც ფირით ფასადის ფილტის ხარისხის ფასადის ლითონის ფარდულის საღებავით Rotbunt		

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

პირობითი ნიშნები

- საპატრონო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბეტონზე
- 1 პარამეტრის ნომერაცია
- პრიზმა I-I პრიზმის ხაზი
- ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
- ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- პასხისმგებლობამდე საკარე მანძილი
- მისაყვანი სწორედი
- 0.000 ნიშნული პრიზმაზე, შახაზზე
- პანელირებული ბეტონის სენდვიჩპანელი ერთმანეთან 2 სმ-ით დაშორებული ფილებით, კოფი, რკინაბეტონის, ბატკანისა და საიზოლაციო ფენებით)
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- ღერძის ხაზი
- პანდუსის ქანობის მიმართულება
- საპარკინგო დაკანძილების ზონები - ს/პ-2
- საქმიანი ზონები - ს/ძ
- საპასუხო დაკანძილების ზონები - ს/ს
- დაცხრილი ზონები - ს/ც
- საცხოვრებელი დაკანძილების ზონების ძირითადი - ს/ც-1, ს/ც-2

ს/ც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

- დაკანძილების ზონები (ძირითადი)
- დაკანძილების დატვირთვა
- შაირი შიბა კონტურზე
- საზაფხულო შაირი
- მთლიანი შაირი
- პინის №

სიმბოლოს ახსნა

- სახანძრო მილსადარი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო პანელის ხელით სამარეთავი კოლოფი
- კიბების ავტომატური აღმოჩენი
- კიბებზე მოძრავი მაუწყებელი
- ავტომატური
- საევაკუაციო გასაბერების მიმღები
- სამეული წყლის აპარატი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისართებელი.
- საპანდუსო ხმოვანი განაპის საკომუნიკაციო სისტემა
- სახანძრო სიგნალიზაცია
- --- კონტროლის გარე პერიმეტრის აღმოჩენი და გაფრთხილების კიბების, სათავსების მონიტორის სენსორები და

მეიტბოს ფასადის ფერის მინიშნება:

1. ნახაზზე სპარკეტის შენობის ნიშნული მთავსებამდა აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმუშოდ.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება გამუშაობისას გათანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დეველოპერული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქი თბილისი, კვარტალი №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
მეთანხმებელია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფასადები დეველოპერის მხრივ: მრავალფენიანი კომპოზიტი/მეტალი

ქალაქ თბილისი,ქვა ბოლორის, ჯი11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მოქმ პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაძე		21/04/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნაშვილი		21/04/2023
კონსტრუქტორი	ი. მგხარიშვილი		21/04/2023
დაკმაყოფილა	ი. ჩიქოვანი		21/04/2023
მეკაონტი	ა. პიპნაძე		21/04/2023
ექსპერტი	ფ. ჯარჯარაძე		21/04/2023
თარიღი	21/04/2023	ფასადი ღერძებში დ - ა კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

ჭრილი 1-1

ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

№ 01.17.01.135.008

#01.17.01.135.009

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

+31.61
+30.39
+29.34
+29.07 კონსტრუქციული ნიშნული
3,606
+29.00
+29.04
+29.00
+29.04
+27.81
+28.89
+26.09
+25.79
+25.39
+24.09
+22.99
+22.99
+22.71
+22.29
+20.89
+19.79
+19.79
+19.51
+19.09
+17.69
+16.59
+16.59
+16.31
+15.89
+15.59
+14.49
+14.49
+13.39
+13.39
+13.11
+13.11
+12.69
+11.29
+10.19
+10.19
+9.91
+9.49
+8.09
+6.99
+6.99
+6.71
+6.29
+4.89
+3.79
+3.79
+2.62
+2.41
+3.09
+1.10
+0.92
±0.00
±0.00
-0.31
+0.70
-3.50
-3.50
-4.30
+0.77
(420.40)

+30.19
+26.59
+22.99
+19.79
+16.59
+13.39
+10.19
+6.99
+3.79
-3.50

290
141
460
300
240
500
560
110
32
2400

389 535 744 455 542 537

389 535 473 271 456 541 537

1 2 3 4 5 6 7

ჰორიზონტის ნიშნული 421.19

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ზღვაზე
- 1 პარტიების ნუმერაცია
- ჭრილი 1-1 ჭრილის ხაზი
- ქვედის ცვლილებების ხარისხი 1 საათი
- ქვედის ცვლილებების ხარისხი 2 საათი
- პასპორტიზაციის საქარე მანძილი
- მისაყვანი სკვერამდე
- 0.000 ნიშნული ჭრილზე, შენობაზე
- საფლეთესავლო ტიპიური სენტექნიკური ელემენტები 2 სართულ სანიტარული კვანძის (ტუალეტი, ჭიქა, ნიჟარა, ბათქაში და სანიტარიის ანათვლით)
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ქანობის მიმართულება
- საცხოვრებელი დანაყოფების ზედაპირი - სზ-2
- საქმიანი ზედაპირი - სძ
- საპატარე დანაყოფების ზედაპირი - სპ
- დამხმარე ზედაპირი - სზ
- საცხოვრებელი დანაყოფების ზედაპირის ქვეკატეგორია - სც-1, სც-2

კარის ობიხოსაკეთო სიმაღლე
88 216 2060
სანიტარული ობიექტის კარის ობიხოსაკეთო სიმაღლე

სზ-2
ფ.ფ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

- დანაყოფების ზედაპირი (ქვეკატეგორია)
- დანაყოფების დატვირთვა
- შენობის შიდა კონტურის
- საზანგრძივი ფარდული
- ბინის №

სახანძრო საშუალებები

- სახანძრო მილსადენი
- ხელის ცეცხლსაქრობი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- კედლის ავტომატური აღმოჩენი
- კედელზე მოთავსებული მაუწყებელი
- ავტომატიკა
- საევაკუაციო განგაშის ხელსაწყო
- სასმელი წყლის ავარატი
- სახანძრო-სატრანსპორტო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
- სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ლონდიციონერის გარე ჯვრედების აღგილი და მეთოდის კვანძის, სათანადო მოქმედის საფასადე პანელით და

მშენებლის ფასადის ფერის მენიშვნა:

1. ნახაზზე საკონტრაქტო მენიშნის ნიშნი მეთანადებად ასახულებენ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერთ მოცემულია სანიმაგრებში
3. ნახაზის ცვლილებას მენეჯერობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დეველოპერსპეციალი პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რუსთაველ აელაბარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, კვარტალი №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
მეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფენიანი კომპლექსი/მენობა
კვლევა თბილისი,ქვეკ.პოლიონის ქ№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რუსთაველ აელაბარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. ბოლქვაძე		26/09/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნაძე		26/09/2023
პროექტირებლი	ი. მეზრიშვილი		26/09/2023
დაპროექტა	ი. ჩიტოშიძე		26/09/2023
მეპროექტე	ა. ბისნაძე		26/09/2023
ვერსიური	დ. ჯანჯარიძე		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

ბოლო დაკავებული იატაკი +22.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბოჯორმის ქუჩა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ჭრილი 2-2

სამანქანო

+29.34 +29.07 კონსტრუქციული ნიშნული +29.07 კონსტრუქციული ნიშნული +29.34

+28.88 +28.89

+26.49 +26.71

+26.31

+24.79 +24.09 +22.99

+22.68

+21.99 +20.89 +19.79

+19.48

+18.19 +17.69 +16.59

+16.28

+14.99 +14.49 +13.39

+13.08

+11.79 +11.29 +10.19

+9.88

+8.59 +8.09 +6.99

+6.68

+5.39 +4.89 +3.79

+3.48

+2.62 +1.28 ±0.00

-0.31 -1.75 -3.50

+11.29 +8.09 +4.89

360 360 320 320 320 320 320 320 379 360

120 60 111 94 46 10 250 70 229

330 350

538

ვიროგიული ნიშნული 421.19

საავტომობილო პანდუსის ფილასთან(-3,50 ნიშნული) შეხების წერტილი

520 320 351

599 685 112 139 132 300

1,535

-4.30

ე დ გ ბ ა

პანდუსის რეგულირების ხაზი(ეკავა ეზოსთვის)

ფორმატი A-2

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ბეტონზე
- 1 პარკინგის ნომრაცია
- პრილი 1-1 პრილის ხაზი
- ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
- ქედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- მასასვლელამდე საქარე მანძილი
- მისაყვდომი სქლატზე
- 0.000 ნიშნული პრილზე, შახალზე
- პარტიკულებული ბეტონის სრულმასშტაბიანი ელემენტი 2 სმ-იანი ხანარღვლობით (სვეტი, კედელი, რიგელი, ტატამია და სანაპიროს ანალოგიური)
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ქანობის მიმართულება

- საბაღეთაშორის დაკანონებულების ზონები - სზ-2
- საქმიანი ზონები - სძ
- საპარკო დაკანონებულების ზონები - სპ
- დასხმარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დაკანონებულების ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2

ავის მაქსიმალური სიმაღლე

88 216 20 60 ხანადგომობა ავის მაქსიმალური სიმაღლე

სც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

დაკანონებულების ზონები (ქვეზონები)
დაკანონებულების დატვირთვა
ზარეი შიბა კონტურზე
საზანგრეტი ზარეი
მიმდინარე ზარეი
ბინის №

სიმგრეულის ხანგძლივობა

- ხანანარე მილწაარე
- ხელის ცეცხლმაქრი
- ხანანარე ბანაკის ხელით სამარეთავი კოლოფი
- კედლის ავტომატური აღმოჩენი
- კედელზე მორეაბირე მაუწყებელი
- ავტოსაშველი
- საცვალებლის გასაგლების მანიშნებელი
- სასველი წყლის აპარატი
- ხანანძრო-სასაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- საბანგეო ხმოვანი გაბანაის საკომუნიკაციო სისტემა
- ხანანძრი სიგნალიზაცია

--- კონდიციონერის გარე აგრეგატის აღგილი და გაფრქვევის კვაბის საინსპ მოქმედის საფასადე განლითი და

მშენებლის ფასადის ფერის მშენებლობა:

1. ნახაზზე საკონტროლო მენიშნის ნორმა მეასაბამება ასაღლებელ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერი მოცემულია საინფორმაციოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

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

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება

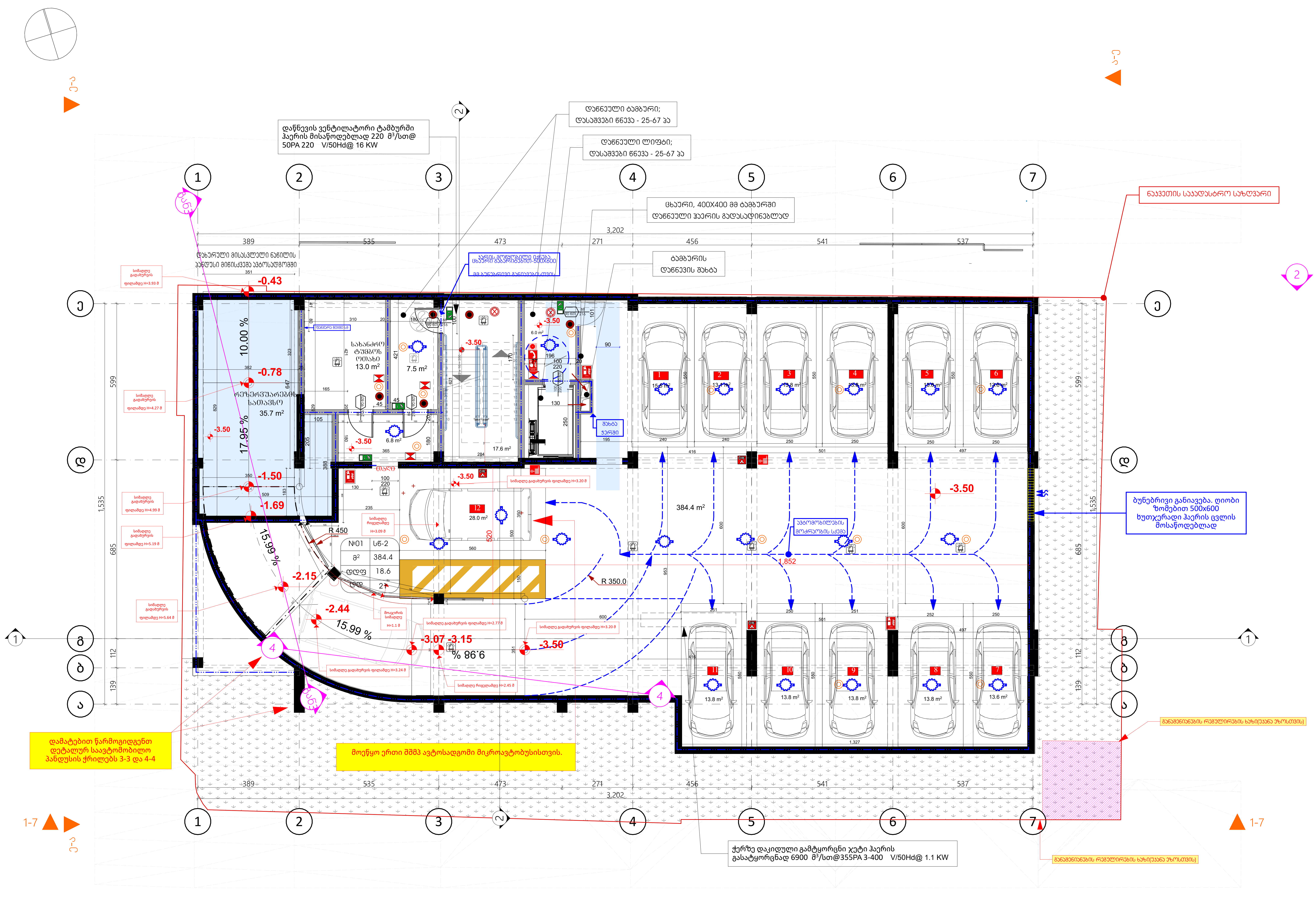
შენობირი დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/მენობა

კალაქი თბილისი,კახა ბოჯორმის №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოლქვაძე		12/12/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტეფნიშვილი		12/12/2023
პროექტირებული	ი. მეზრიშვილი		12/12/2023
დაკმაყოფილა	ი. ჩიტოზიძე		12/12/2023
მენეჯერი	ა. ბინაძე		12/12/2023
ესკიზერი	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



ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დავალება №

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 — ნიშნული გეგმაზე
- 1 — პარკინგის ნუმერაცია
- ჭრილი 1-1 — ჭრილის ხაზი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
- კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი
- მისაწვდომი სვლაბეზი
- 0.000 — ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
- გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)
- ბეტონის ბლოკის კედელი
- 1 — ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% — პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
- საცხოვრებელი დაკავებულობის ზონა - სხ-2 (in legend: საცხოვრებო დაკავებულობის ჯგუფი - სწ-2)
- საქმიანი ჯგუფი - სქ
- სავაჭრო დაკავებულობის ჯგუფი - სვ
- დამხმარე ჯგუფი - დს
- საცხოვრებელი დაკავებულობის ჯგუფის ქვეჯგუფი - სც-1, სც-2

კარის თავისუფალი სიგანე — 88 / 216 — 20 60თ — ხანძარმედეგობა — კარის თავისუფალი სიმაღლე

სც-2		
დ.დ.	2.1	დაკავებულობის დატვირთვა
№1	35.5	ფართი შიგა კონტურზე
39.8	4.3	სახაზხული ფართი

დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი); 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 შეესაბამება 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 ველაბარი" ს/კ 405012864	ქალაქი თბილისი,ღ. კვათარაძის ,№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 ბოჯორმის ,№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ველაბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე	[signature]	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი	[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. ვარვარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე	
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 მაქსიმალური 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.

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

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

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული გეგმაზე
- 1 კარ-ფანჯრის ნომერი/მარკა
- 1-1 პროფილის ხაზი
- ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
- ქვედის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
- პასაჟირთა მოძრაობის სავალი მანძილი
- მისაყრდომი სვლაკიბი
- 0.000 ნიშნული პროფილზე, შენახულზე
- პარლამენტარიზმის მუზეუმის სრულმასშტაბიანი ელექტრონული 2 განზომილებიანი სანარმოებლო (სქემა, კოდი, დასახელება, მარკირება და სანუმერაციო ანალიზით)
- პანორამის ბლოკის ქვედები
- ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ძირითადი მახასიათებელი
- საპროექტო ფარგლების საზღვარი - სწ-2
- საქმიანი საზღვარი - სძ
- საპარკო რეკონსტრუქციის საზღვარი - სპ
- დაცვის ზონის საზღვარი - სზ
- საისტორიულო რეკონსტრუქციის საზღვრის ქვედანაყოფი - სც-1, სც-2

საინჟინრო ქსელების ნიშნები

- ქარის მიმართულება სიხშირე
- ქარის მიმართულება სიხშირე

სც-2	
დ.დ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

- რეკონსტრუქციის საზღვარი (ქვედანაყოფი)
- რეკონსტრუქციის ლატვინვა
- შენობის კონტროლი
- საზღვრული შენობა
- შენობები
- ბინის №

სიმბოლოს სახელწოდება

- სახანძრო მილსადგარი
- ორმაგი კაუჭრის სისტემა
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
- ყვამლის მორეკავირე მავნებელი
- ყვამლის ავტომატური აღმოჩენი
- ყვამლის მორეკავირე ლოკომოტივი ყვამლის დეტექტორი
- ავტომატიზეფი
- სავეკაციო გასაღერების მართვადი
- სასმელი წყლის ავარაკი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
- ავტომატური ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
- გასასვლელი ნიშნების განათება
- ავარიული განათება
- ინდივიდუალობითი განგაში
- სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექტიორების ბარე
ავარიების ჯდომელი და გამოყოფის ქვაბის სათავსო მოწყობა სავსებადი პანელით და მეთვალყურეობა ფანტელი ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სავარაუდო მენობის ნორი მეშვეობით აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენელობისას მეთვალყურეობელი უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დაკვეთი - დიენტორებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
მ.პ.ს. "რეალური უკლებარი" ს/კ 405012864	ქალაქ თბილისი, ქუჩა გიორგიანი №11 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სავარო სამსახურის ტერიტორიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
შენობური დანიშნულების ობიექტი
ქალაქი თბილისის, ქუჩა გიორგიანი №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

მ.პ.ს. "რეალური უკლებარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
ტრანსპორტი	ა. გოგიორიძე	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. ცაგარეიშვილი	11/11/2023
პროექტორი	ი. მეხრიშვილი	11/11/2023
დაკვეთა	ი. ბიგრიძე	11/11/2023
მეტეორი	ა. ბიძაძე	11/11/2023
ექსპერტი	ფ. ჯორჯაძე	11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართული გეგმა 0,00 ნიშნულზე
სტადია	მ.პ.	

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №4439
1. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენება და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ
2. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის დაგეგმარების დაგანაშენიანების რეგულირების დამტკიცების შესახებ

თავი III
ტერიტორიის დაგეგმარება და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2
ა) არასრულწლოვანთა ცენტრების/სახეობრივი ინსტიტუციების - კ2 კოეფიციენტის სანარმო ფარგლებში 1,2-ით;
ბ) სპორტული დანიშნულების ობიექტების/ტერიტორიების ნებადართული მაქსიმალური სართულიანობის ფარგლებში - 3 სართულამდე, გარდა ტექნიკური დანიშნულების სათავსებისა, კ2 კოეფიციენტის სანარმო ფარგლებში დაშვებულია სართულიანობის 4 სართულამდე ზრდა.

თავი V
მინის ნაკვეთზე განაშენიანების პირობები, ძირითადი სამშენებლო ხაზებით განსაზღვრული ზონები და განაშენიანების რეგულირების შეზღუდვები

მუხლი 20. მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამშენებლო ნებართვის მიღების შემდეგ, მშენებლობის დაწყებამდე, ტერიტორიის ნაგებობათა განთავსების სქემა შეთანხმებული უნდა იქნეს სახანძრო-სამაშველო სამსახურის ტერიტორიული სამმართველოს წერილობით დასკვნასთან.
ა) 30.0 მეტრ 10.0 მეტრამდე მანძილებით - შესაძლებელია ორ ან მეტ ნაგებობას შორის;
ბ) 10.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით - სანარმოს ნებართვის მიცემა დაუშვებელია.

მუხლი 31. მინის ნაკვეთის განაშენიანების მახასიათებლების განსაზღვრა
1. მინის ნაკვეთის განაშენიანების მახასიათებლებს განეკუთვნება:
2. განაშენიანების სახასიათებლების ცვლილება მინის ნაკვეთის სხვადასხვა ნაწილში სხვადასხვა ფასი უნდა განსაზღვროს მინის ნაკვეთის სხვადასხვა ნაწილის სხვადასხვა ფასის გათვალისწინებით.
3. განაშენიანების სახასიათებლების ცვლილება დაიშვება:
ა) ნებისმიერ განაშენიანების სახასიათებლებზე;
ბ) განაშენიანების სახასიათებლების ცვლილების შედეგად სანარმოებული მინის ნაკვეთის ფასი არ უნდა აღემატებოდეს ამ ნაკვეთის ფასს ამ ცვლილების სანარმოებამდე.

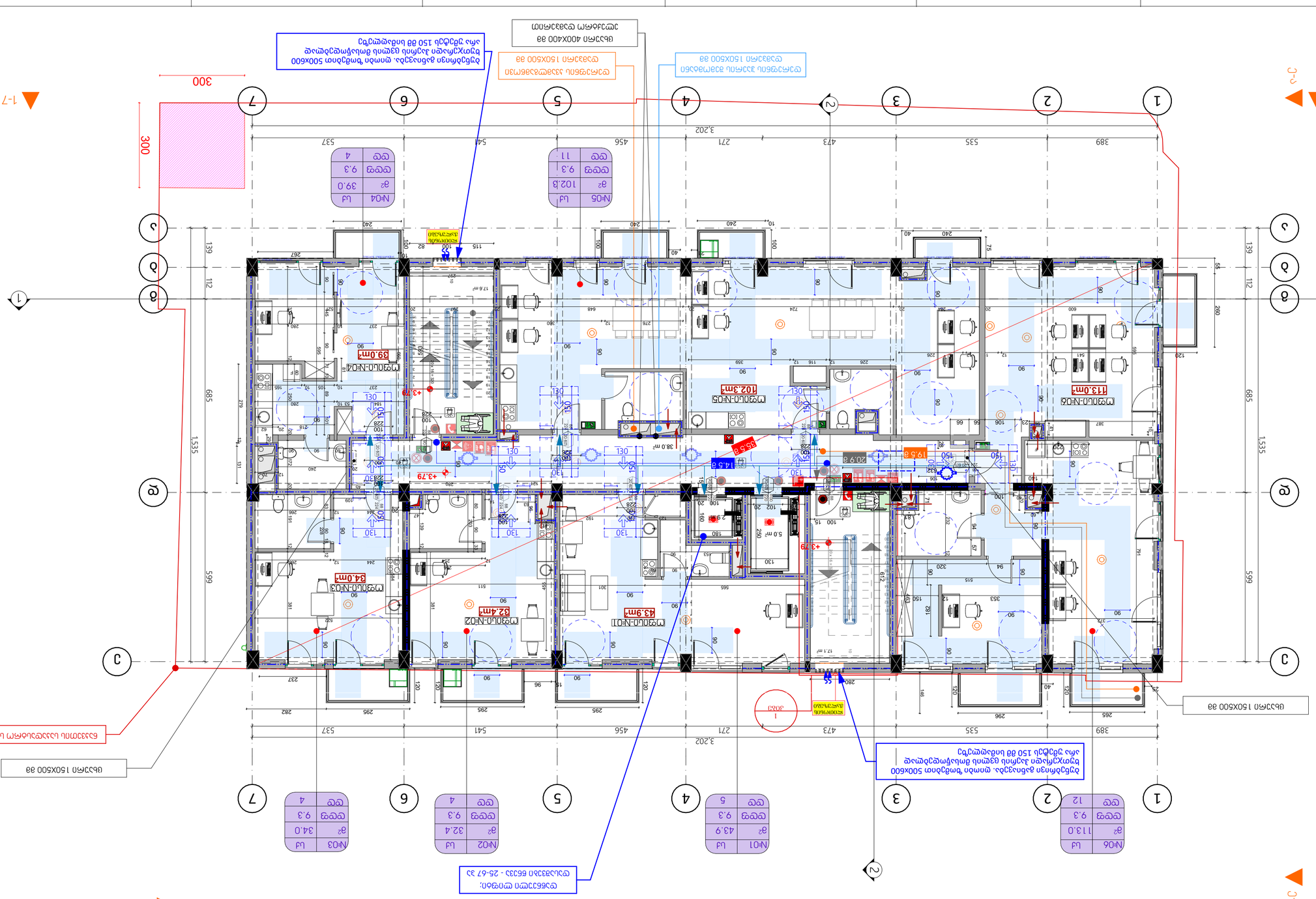
მუხლი 39. ავარიული სამუშაოების წარმოების წესი
ავარიული სამუშაოების ჩატარება შეიძლება:
ა) ნებისმიერ დროს, თუ ავარიის ლიკვიდაციისათვის საჭიროა 150მ²-ზე ნაკლები ფართობის ან მოცულობის ამოთხრა ან/და სანარმოებელი სამუშაოების წარმოება;
ბ) ავარიის ლიკვიდაციის დაწყებიდან არაუგვიანეს 24 საათისა, თუ ავარიის ლიკვიდაციისათვის საჭიროა 150მ²-ზე მეტი ფართობის ან მოცულობის ამოთხრა ან/და სანარმოებელი სამუშაოების წარმოება.

6. ავარიული სამუშაოების ჩატარებისას გამოყენებული ავტომობილების ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 2-ს.
7. ავარიული სამუშაოების ჩატარებისას გამოყენებული ავტომობილების ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 2-ს.
8. ავარიული სამუშაოების ჩატარებისას გამოყენებული ავტომობილების ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 2-ს.
9. ავარიული სამუშაოების ჩატარებისას გამოყენებული ავტომობილების ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 2-ს.
10. ავარიული სამუშაოების ჩატარებისას გამოყენებული ავტომობილების ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 2-ს.

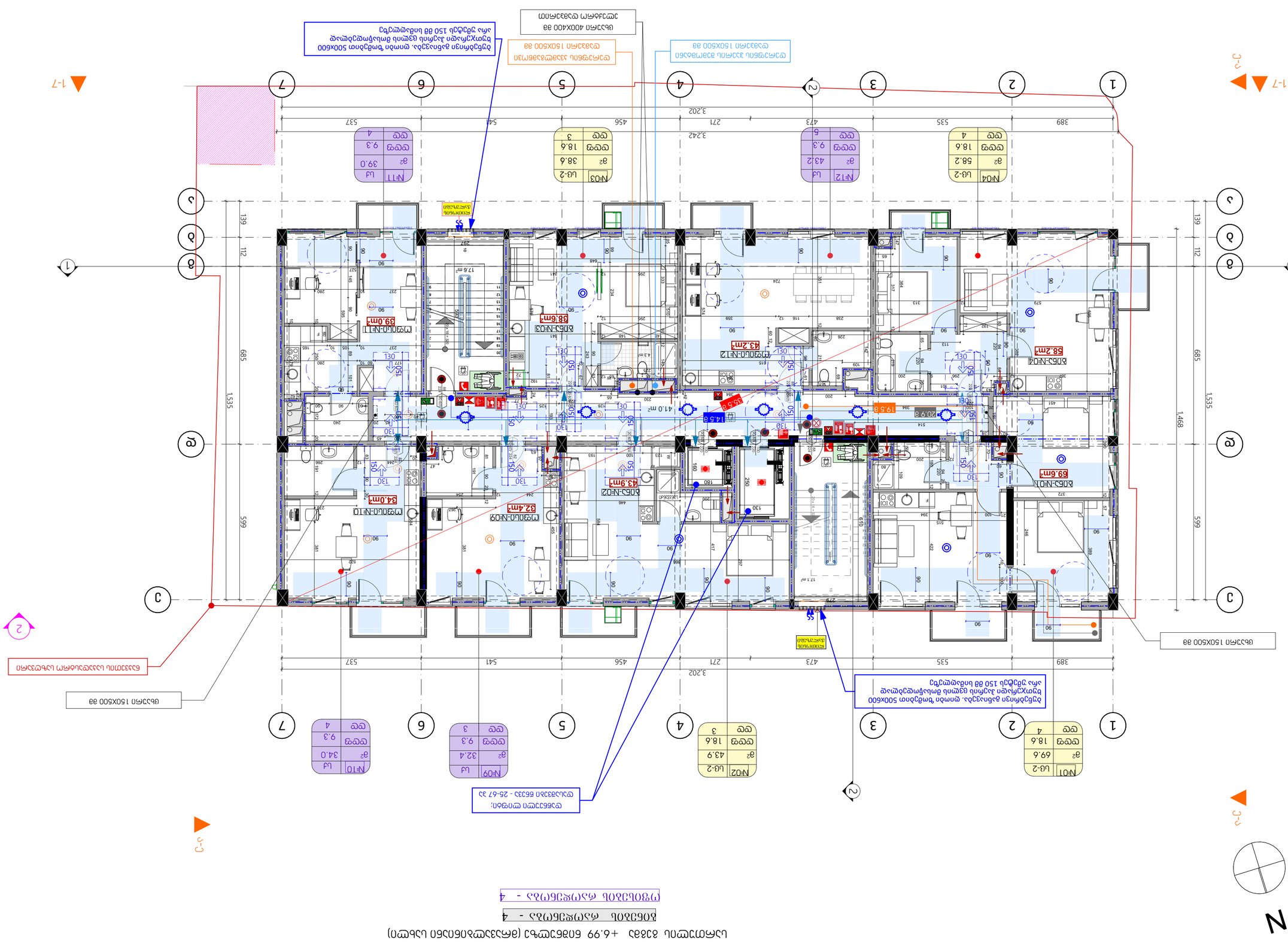
გე-2 სართული მპყრობელი მეპატრონის ნაწილის გეგმა (ფარგლების ცხრილის მიხედვით)

სულ ფართობი მპყრობელი მეპატრონის ნაწილის - 339,2 მ²
ფუნქციური ზონა (ტიპი) ფართობი - 225,4 მ²
ტერიტორიის ფართობი, რომელზეც ვრცელდება ზედდების ან სერვიტუტის უფლება - 80,6 მ²
ფუნქციური ზონა - 6

ფუნქციური ზონის ტიპი	ფართობი, მ²
ფუნქციური ზონა N-01	43.9
ფუნქციური ზონა N-02	32.4
ფუნქციური ზონა N-03	34.0
ფუნქციური ზონა N-04	39.0
ფუნქციური ზონა N-05	102.3
ფუნქციური ზონა N-06	113.0


ფუნქციური ზონა N-01
43.9მ²
ფუნქციური ზონა N-02
32.4მ²
ფუნქციური ზონა N-03
34.0მ²
ფუნქციური ზონა N-04
39.0მ²
ფუნქციური ზონა N-05
102.3მ²
ფუნქციური ზონა N-06
113.0მ²
3,202
389
535
473
271
456
541
537
1,535
685
599
300
1-7
ა-ბ
ბ-ბ
გ-გ
დ-დ
ე-ე
ვ-ვ
ზ-ზ
1
2
3
4
5
6
7
ცხელი წყლის მიწოდების მილსადენი
ცივი წყლის მიწოდების მილსადენი
ჩამდინარე წყლის მილსადენი
ვენტილაციის ჰაერსადენი
ელექტრული კაბელი
სამაცივრე მოწყობილობა
ელექტრული ღუმელი
ელექტრული ქვაბი
ნიჟარა
სარეცხი მანქანა
ჭურჭლის სარეცხი მანქანა
ტელევიზორი
ტელეფონი
ინტერნეტი
ხანძარსაწინააღმდეგო ავზი
ხანძარსაწინააღმდეგო ონკანი
ხანძარსაწინააღმდეგო ონკანის ნისბა
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის დეტექტორი
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ხელით ჩამრთველი
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის სირენა
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ბორბალა
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ბორბალა
ხანძრის ავტომატური სიგნალიზაციის ბორბალ

ტიპიური სართული 4 - ბინათმშენებლობის ნაწილი (ღერძები 1-7 ბინათმშენებლობის ნაწილი) +6.99 ნიშნულზე


1-7
1-7
ბინა N04
ბინა N03
ბინა N12
ბინა N11
ბინა N01
ბინა N02
ბინა N09
ბინა N10
ბინა N07
ბინა N08
ბინა N05
ბინა N06
ტიპიური სართული 4 - ბინათმშენებლობის ნაწილი (ღერძები 1-7 ბინათმშენებლობის ნაწილი) +6.99 ნიშნულზე

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 ლიფტი;
დასაშვები ნაცვა - 25-67 ვა

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

ცხაური 150X500 მმ

ნაკვეთის საერთო საზღვარი

ქვაბული

ლიფტის შახტი

№2 ბინა

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

ა ტიპის ბინა 39.0m²

38.2 m²

17.6 m²

17.1 m²

14.5 a

23.7 a

22.6 a

55.5 a

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

1,535 | 685 | 112 | 139 | 599 | 1,468 | 1,453

291

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეასა ეზოსთვის)

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(ეასა ეზოსთვის)

დერეფნის ჰაერის შემომგებნი დაშვერი 150X500 მმ

დერეფნის ჯამლგამგრილი დაშვერი 150X500 მმ

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დაშვერით

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

ფორმატი A-2

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული გეგმაზე
- პარამეტრის ნომერი/აღნიშვნა
- პროფილის ხაზი
- ქვედა ცენტრალიზებული ხარისხი 1 საათი
- ქვედა ცენტრალიზებული ხარისხი 2 საათი
- მასალა ქვედა საფასადე მანძილი
- მიმაგრებული ხელსაწყო
- 0.000 ნიშნული პროფილზე, ზედაზე
- პანელირებული გეგმების სრულშენარჩენი ელემენტები 2 სმ-იანი სანაყარმელიანით (ბანები, ტერასა, რიგითი პანელი, ტარაცია და სანარჩენი ანალოგიური)
- გეგმების კლდოვანი ქანები
- ღერძის ხაზი
- პანდუსის ძანობის მანძილი/ფილე
- სანაყარმელი დაანგრევის ზედაპირი - სწ-2
- ნაგებიანი ზედაპირი - სძ
- სანაყარო დაანგრევის ზედაპირი - სგ
- დაშხმარე ზედაპირი - სზ
- ნაგებობების დაანგრევის ზედაპირის ძირითადი - სწ-1, სწ-2

ქარის მაპრობელი სიმაღლე

სანარჩენი ქარის მაპრობელი სიმაღლე

სც-2	
დ.დ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაანგრევის ზედაპირი (ძირითადი)

დაანგრევის დახშირება

ზედაპირი მიმა კონტურზე

სანაყირე ზედაპირი

მიწლიანი ზედაპირი

ბინის №

სიმბოლოს განმარტება	
	სახანძრო მილსადგარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით ამამრთავი ყოლოფი
	ავტომატური ჩამორეკვის მაფრქვეველი
	ავტომატური ავტომატური აღმომჩენი
	ავტომატური ავტომატური ავტონომიური ავტომატური ღეტექტორი
	ავტომატიფიკი
	საევაკუაციო განათლების მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ბარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მოსაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ჯონტიციონერის გარე პანელების ღერძი და გათბობის კვანის სამუშაო მოედანი სამუშაოდ განლაგდეს ბინების და შეიღებრის ფასადის ფენრის

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სპარკეტი შენობის ნოლი მეპასპამეა აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმაგრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენელობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/იურიდიული პირის შ.პ.ს. "რეალური ესტეიტი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი მუნიციპალიტეტი, გამოქალაქო, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ზენობითი თანამშრომელი, ბრენდ ფირმა/ფილიალი ორგანიზაციული კოდი/პირადი ნომერი

ქალაქ თბილისი, ქუჩა №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ესტეიტი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიტიძე	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვივრინგველი	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მებრინველი	11/11/2023
დაკმაყოფილება	ი. ჟიმრაძე	11/11/2023
მეუღლეობა	ა. ვიანიძე	11/11/2023
ქასპერი	ფ. პატარიძე	11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სანიტარული ქსელი (მრავალბინიანი)
სტადია	მ.ა.	ასლი(ი)

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

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

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

თავი III
ტერიტორიის განაშენიანის და განაშენიანების რეგულირების პირობები
მუხლი 12. მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-ნ

ბ) არანაკლებ სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფარითი – კ-ნ კოეფიციენტის სანარჩენი ფარითები შეადგენს 1/2-ით;

თ) ბინებიდან ავტომატური, რომლის სანძალი იატაკის ზედაპირიდან მოძრეული სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტომატებისა, კ-ნ

კოეფიციენტის სანარჩენი ფარითები შეიძლება სრულად;

თავი V
მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მიმართული სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების სართულიანობა შეიძლება

მუხლი 30. მინის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამეზობლო სზღვრის მხრეს ღიობის სანარჩენი ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოუკიდებლად შენობის სამეზობლო სზღვრის მხრეს არსებული სანარჩენი ზედაპირისა და სამეზობლო სზღვრის ნაგებობები ტერიტორიის სრული ეკოლოგიური მოცულობის ნარჩენიანობის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ-დან 10.0 მეტრ ფარგლებში შენობებში – მუხლით დადგენილი ფარითის ეკოლოგიური 0.4-ზე;
ბ) 10.0 მეტრ მეტრ ფარგლებში შენობებში – სანარჩენი ზედაპირის მიმართულებით სიმაღლეებზე;

მუხლი 31. მინის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მიმართული სიმაღლის განსაზღვრა
1. მინის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზომება განაშენიანების სიმაღლის განსაზღვრის ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის ნიშნული ხაზი ფარგლის მინის ნაკვეთის სამოგადოებრივი სზღვრის მიმართ, მისი ცენტრის მიმდებარე, ხოლო თუ მინის ნაკვეთის არ ეკანია სამოგადოებრივი სზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი ერთი დადგინდეს მინის სამეზობლო სზღვრებიდან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული განათლების ფარითული სადგა:
ა) III ნარჩენადობის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის მიმართულ;
ბ) I განაშენიანების დამოუკიდებლობა და სამოგადოებრივ სიერეს ანდა სამეზობლო სზღვრის მიმართ;
გ) V ნარჩენადობის კოეფიციენტის.

5. I-ის ნარჩენით მნიშვნელობის მრეალდება მეთოდის სარჩევით და განაშენიანება მიმდინარეობდეს:
ა) მინის ნაკვეთის სამოგადოებრივი სზღვრის (ხაზის) მხრე. შენობის სანარჩენი ზედაპირის ზედაპირის ნებისმიერ ადგილზე ქუჩის სიგანის ნახევრის ტერიტორიული ტერიტორიული ნებისმიერი ადგილის მინიმალური ნებისმიერი ნებისმიერი ტერიტორიალური ნებისმიერ ქუჩის მხრიდან ქალაქის სხვა სამოგადოებრივი ტერიტორიალური ნებისმიერ ქუჩის, ტერიტორიის ადგილ ქალაქის სიგანე.

მუხლი 39. ავტომატიფიკის სამოგადოებრივი ქუჩის მიდგ.
ავტომატიფიკის ადგილების ტიპიური ნარჩენები.
გეგმარებითი კარკასი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის სანარჩენი ფარითის ყოველ ერთ 150 მ²-ზე

6. ავტომატიფიკე ავტომატიფიკის გასვლელით ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომატიფიკის გასვლელით პანელური ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომატიფიკე ავტომატიფიკის გასვლელით ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომატიფიკის გასვლელით პანელური ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომატიფიკე ავტომატიფიკის გასვლელით ითითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 3.5 მეტრი, ხოლო პანელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომატიფიკე უნდა პროექტი ერთი ან ორი საცალი ნაწილის, რომლის სიგანე სამწილიანი მინის ნაკვეთზე იმგიდეს ტერიტორიული სანარჩენი სანარჩენი მინიმალური შემთხვევაში ორმაგის 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფერმკრთალ მინის ორმაგის მინიმალური შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ცალმხრივი მინასთან ურანსპორტიროების და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივი მინასთან ურანსპორტიროების.
9. ავტომატიფიკე ითითოეული სიმაღლე ავტომატიფიკის და ფერთი მინაორეულოვანის განლაგებით ფარითებში არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. ნებისმიერი ფასილიტის მინასთან სანარჩენი ან პანელის მეშვიდეული ქვედა არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მინასთან სანარჩენის 13%-ს. ავტომატიფიკის მინის დახრილობის პროექტირებისა მინასთან პანელის, რომლის მეშვიდეული ქვედა არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ბინათმშენებლობა

ბინა №17

სართული	6
ფართი	83.7 მ²
ოთახების რაოდენობა	3

ოთახების ექსპლიკაცია

№	დასახელება	ფართი მ²
1	სააბაზანო	2.4
2	სააბაზანო	4.2
3	საძინებელი	13.2
4	საძინებელი	13.2
5	სამზარეულო-მისაღები	30.6
6	ტერასა	17.1
7	ტერასა	3.3

ფანჯრების ექსპლიკაცია

№	ზომა	რაოდენობა
1	1500x1500	1
2	1500x1500	1
3	1500x1500	1
4	1500x1500	1
5	1500x1500	1
6	1500x1500	1
7	1500x1500	1

კარების ექსპლიკაცია

№	ზომა	რაოდენობა
1	1000x2100	1
2	900x2100	1
3	900x2100	1
4	900x2100	1
5	900x2100	1
6	900x2100	1
7	900x2100	1

ოთახების ფართობები

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

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

პირობითი ნიშნები

	საკარკასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნულები გეგმაზე
1	პარტნიორის ნუმერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქვედა ცეცხლქედელობის ხარისხი 1 საათი
	ქვედა ცეცხლქედელობის ხარისხი 2 საათი
	ბასახელებელი სავალი მანძილი
	მისაყვანილი ხელსაწყო
0.000	ნიშნულები პროფილზე, ჭრილზე
	გაანგარიშებული გეგმური სტრუქტურული ელემენტებით 2 სმ-იანი ხანარდნილობით (სანთლი, ძრომი, რისპრაბა, ტარტანა და სანიტარიის ანალოგიური)
	გეგმური ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მანძილები
	სახანძრო დაცალებულობის ზონები - სზ-2
	საძრაო ზონები - სძ
	სანაგარო დაცალებულობის ზონები - სვ
	დაცხებარე ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონების ძირითადი - სნ-1, სნ-2

ქარის მაპიხეშალი სიგანე
88 / 216 / 20 მეტრ
სანარდნილობა ქარის მაპიხეშალი სიგანეზე

სზ-2
დ.დ. 2.1
№1 | 35.5
39.8 | 4.3
დაცალებულობის ზონები
ფარდი ფიზა კონტურზე
საზაუნძლო ფარდი
ფიზლიანი ფარდი
ბინის №

სიმბოლოს განმარტება	
	სახანძრო მილტდგარი
	ორმაგი კავშირის სისკეტა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ყოლოფი
	ავტომუზე მორეაგირე მაფეფხური
	ავტომის ავტომატური აღმოძრნი
	ავტომუზე მორეაგირე / ავტონომიური კავშირის ტელეკაროი
	ავტოსამტევი
	საევაკუაციო განათლების მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაფეფო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომნიკაციო სისტემა
	განათლების ნიმნების განათება / ავარიული განათება
	მედეფექტობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ჯონციონერის ჭარე პანელაჟის, ვენტილი და ბათაკის კვების სათანადო მოვლენის საფასადე ვენტილით და შეილებით, ფასადის ფერით

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სპარკეტაჟი შენობის ნოლი მეთანამედა ათანოლებრ ნიმნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მომენტალობისას მეთანმდამული ენერა იცრის პროექტის ავტორისაგან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი ჯგლეპარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, 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: მრავალფენიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა
კალეთი თბილისი,კოხა კოპორიძის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ჯგლეპარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბროგირაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სტივრიგიული		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხოროგილი		11/11/2023
დაკმეშკა	ი. ჩიგროძე		11/11/2023
შკაშრნა	ა. ანიკაძე		11/11/2023
ჭასპერი	ფ. ჯოკარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სტადია +16.59 ნიმნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.	სახლი	

შენიშვნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №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 ნ.ევროის განაშენიანების ინდექსების კოეფიციენტი – კ-2

ა) არასრული სართულის ოკუპის კოეფიციენტის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის სამეურნეო ფართობის მუხლის 12-ით;
ი) მრავალფენა ავტომატიკის, რომლის სართულის სიმაღლე ოკუპის ზედაპირიდან მოძრეული სართულის ოკუპის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, ქარდა ყოველ მეტრის ოკუპისათვის, კ-2
კოეფიციენტის სამეურნეო ფართობის მეტის ოდენად;

თავი V
მიწის ნ.ევროის ნაკვეთთან ქანობების პირობები, მათი მეშვიდარეო სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნმენდების სიმრეგიონალური სიგრძეები მეჭრა

მუხლი 30. მიწის ნ.ევროის მეშვიდობა ქანობები

15. მეშვიდის სამიზნეო სართულის მიწის ღიობის სამეურნეო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია მეშვიდის სამიზნეო სართულის მიწის ანიშნულ ზედაპირსა და სამიზნეო სართულის წარმისებელი ვერტიკალურ სიმრეგიონალურ ელემენტის დამოკიდებულ ქვემით მოცემული ნმანიშვნელობის მეშვიდობად:
ა) 10 მეტამდე 10.0 მეტი დამოკიდებულ მეშვიდ;
ბ) 10.0 მეტ მეტი დამოკიდებულ მეშვიდ;

მუხლი 31. მიწის ნ.ევროის განაშენიანების მეშვიდის მეშვიდობის განსაზღვრა
1. მიწის ნ.ევროის მეშვიდის სამიზნეო ოპერაციის განაშენიანების სიმაღლის განსაზღვრა ხდება, ნ.ევროის სამიზნეო სართულის მიწის ღიობიდან მიწის ნ.ევროის სამიზნეო ზედაპირზე სართულის მეშვიდობის ზედაპირამდე.
2. განაშენიანების სიმაღლის ოკუპის მიწის ნ.ევროის სამიზნეო სართულის მიწის ღიობიდან ქანობის ნეტა ნაწილის მეშვიდობის ზედაპირამდე ვერტიკალით განსაზღვრული სიმაღლის ნეტა ნაწილის არანაირი სართულიანობით შეიძლება აღემატებოდეს სამიზნეო სართულის მიწის ღიობიდან ქანობის ნეტა ნაწილის მეშვიდობის ზედაპირამდე ვერტიკალით განსაზღვრულ სიმაღლეს.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხერხის ნაშნეული გამოთვლის ფორმულით, სადაც:
ა) H ნეტამდელი განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხერხის ნაშნეულია;
ბ) L ნეტამდელი ფასადის მეშვიდის და სამიზნეო სართულის მიწის ღიობის სამიზნეო სართულის მიწის ნეტა ნაწილის მანძილის ნეტა ნაწილის მანძილის ნეტა ნაწილის მანძილ

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

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

პირობითი ნიშნები

	საკარასტრო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
I	პარამეტის ნომერიკაცია
პროფილი I-I	პროფილის ხაზი
	ქვედა ცენტრალიზებული ხარისხი 1 საათი
	ქვედა ცენტრალიზებული ხარისხი 2 საათი
	მასასწორებელი სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სველი კვანძი
0.000	ნიშნული პროფილზე, ზასაზე
	მასალისგამტარი კედლის სხვადასხვა ელემენტის ერთობლივი 2 სმ-იანი ხანაარდისთვის (ბლოკი, აგური, რიგისაბამი, ბახტაობა და სხვ.)
	კედლის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	ქანობის ქანობის მანძილი
	სახანძრო დაცალებულების ზ.შუბი - სხ-2
	საძრავი ზ.შუბი - სძ
	სახანძრო დაცალებულების ზ.შუბი - სხ
	დაშხაია ზ.შუბი - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულების ზ.შუბის ძირითადი - სხ-1, სხ-2

ქარის მაპიზესული სიმაღლე
88 / 216 / 20 მეტ
ხანარძლივობა
ქარის მაპიზესული სიმაღლე

სხ-2	
დ.დ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

დაცალებულების ზ.შუბი (ძირითადი)
დაცალებულების ხარბიობა
შარიი შია კონტაქტზე
საზაფხულო შარიი
მთლიანი შარიი
ბინის №

სიმბოლოს განმარტება

	სახანძრო მილსადგარი
	ორმაგი კავშირის სისადგე
	ხელის ცეცხლმარი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ავტომუხ მორეაგირე მაფრებული
	ავტომის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტომუხ მორეაგირე / ავტომატური ავტომის ღეგეკტორი
	ავტოსამხედი
	საევაკუაციო გასავლელის მაჭვრებული
	სასმელი წყლის ბახარა
	სახანძრო-სამაფველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ჯონდიციონერის გარე პანელების ვენტილი და ბუმბულის კედლის საშუალო მოედგომა საფასადე ეკლემენტ და შეღებვის ფასადის ფერები

№22 | სბ-2
გ² 110.1
დდფ 18.6
დდ 6

№23 | სბ-2
გ² 137.8
დდფ 18.6
დდ 8

№24 | სბ-2
გ² 50.7
დდფ 18.6
დდ 3

ბინა-№22 **110.1 m²**
ბინა-№23 **137.8 m²**
ბინა-№24 **50.7 m²**

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

დაწნეული ღიფტი; დასაშვები ნნევა - 25-67 პა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

გარემონიკების რეკელირების ხაზი(ეკანა ეზოსთვის)

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

1,437 | 389 | 535 | 473 | 271 | 456

1,805 | 541 | 537

599 | 1,468 | 1,535 | 685 | 112 | 139

828 | 1,535 | 685 | 625 | 112 | 139

291 | 300

1-7 | ქ-ქ

მშენებლობის ადგილის 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

ბ) არასრული სართულის ოცკუთხედის ფორმით ზედაპირის ფორმირებისას სართულის ფართობი შეადგენს 1/2-ზე ნაკლებს;
ი) მიწისზედა ფენისაგან, რომლის სართულის სიმაღლე იცვლის ზედაპირიდან მოშორებით სართულის იცვლის ზედაპირიდან ვერტიკალის 3 მეტრს, ქორდა ცილე მდებარე ცენტრალიდან, კ-2
კოეფიციენტის სანარმის ფორმაში შედის სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე მიწისა ნაცრმასთან განთავსების პირობები, მათი მიწისპირა სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნებადართის ხარისხობრივი სიურვეის შეკრა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთის მიწისთვა განთავსება

15. მიწისის სამრხოთო სანორის მხარეს დაიშის სანარაში ზედაპირზე მიწების სიმაღლე დამოკიდებულია მიწისის სამრხოთო სანორის მხარეს არსებულ სანარაში ზედაპირსა და სამრხოთო სანორის მიწისის ნორმატიულ ვერტიკალურ სიმბოლებულ უმოკლეს დამორებაზე ქვემით მოცემული ინტერვალის შესაბამისად:
ა) 10.0-ის ტოლ მანძილის მეხრულებით – შემდეგი ფორმით: ქვემოდან ყველაზე 0.4 მეტ;
ბ) 10.0-ზე მეტი დამორების მეხრულებით – სანარაში ზედაპირის მეხრულებულ სიმაღლეზე

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მიწისის მეხრულები სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე მიწისის სიმაღლე ოპტიმუმის განსაზღვრების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზი ფაქტობრივ მიწის ნაკვეთის სამრხოთო სანორეზეა, ასევე ისეთ მხრიან, სადაც მიწის ნაკვეთის სამრხოთო სანორეზი აღემატება ნაკვეთის სიმაღლის რეგულირების ხაზი ერთ დადგენილ მისი სამრხოთო სანორეზის.
3. განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომი განთავსება ფორმულით: სადაც:
ა) მ ნორმატიული განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის მანძილი;
ბ) ∆ნორმატიული დამორების მეხრულის და სამრხოთო სანორეზის სანარაში ზედაპირის მეხრულებულ.

5. ∆-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრავალდება მეთოდის სიმბოლით და განსაზღვრება მიწისეთით:
ა) მიწის ნაკვეთის სამრხოთო სანორეზი სამრხოთის (ქუჩის) მხარეს. მიწების სანარაში ზედაპირის ვერტიკალი ზედაპირის მიწების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნაწილის ნორმატიული ვერტიკალური სიმბოლის მიმართ ერთ-ერთ ნაწილში მანძილით, თუ სამრხოთო სანორეზის ვერტიკალის ნორმა მხრიდან ქუჩიდან სხვა სამრხოთო სანორეზი ვერტიკალის ნორმა, ქუჩის ცენტრის ნაწილის, ანდა მანძილის ოდენ გაზრდილ ოდენ.

მუხლი 39. ავტომანქანების სამრხოთო ზოლის მოწყობა
ავტომანქანების ადგილის ოპტიმუმი რაოდენობა
გვმარეზით კარკი - მრავლობითი საკონტროლო სახლის კ2-ის სანარაში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

6. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე შეადგენს მინიმუმ 2.5 მეტრს.

6. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პარალელური ადგილის, რომლის სიგანე შეადგენს მინიმუმ 2.5 მეტრს.

7. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანაზე ავტომის შემთხვევაში სანორეზი ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 2.5 მეტრს, ხოლო სხვა ფერხული სანორეზის სანარაში მხრიდან ავტომის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო სხვა ფერხული სანორეზის სანარაში მხრიდან ავტომის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ღიობით მანძილით ავტომანქანათა სანორეზის და არანაკლებ 3.5 მეტრს ორმხრივი მანძილით ავტომანქანათა სანორეზის.
9. ავტომანქანის ოპტიმუმით სამრხოთო ავტომობილის და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. მანძილები ფერხული მანძილიდან სანორის. ამ პუნქტის მიზნისთვის ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეკა მანძილისთვის სანორის ამ პუნქტის მიზნებისთვის 15%-ს, ხაზი დამეტებს მოიხს დამკვეთის ტერიტორიის მოსაზღვრის ამოსაზღვრის ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მშენებელი:

1. ნახაზზე სავარაუდო მშენების ნორი მეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420.40
2. ნახაზზე ზოგები მოცემულია სანიმებრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაუნერესებული პირი/ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "რეალური ავლებები" ს/კ 405012864

მისამართი
ქ.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 ტანისმენლების, გარემოს ეფექტური ორგანიზების პროექტის
კალაძის ტბილისი, კვარტალი №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური ავლებები" ს/კ 405012864

სტადია - პროექტის შეთანხმება
სტადია - მეშუა პროექტი

დირექტორი	ა. ბოლიშვილი		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მესხიშვილი		11/11/2023
დიაგრამა	ი. ჩიქოვანი		11/11/2023
მპვამწყობა	ა. კიკნაძე		11/11/2023
ქსპეციალი	ლ. პაპავაშვილი		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სტადია	სამუშაო პროექტი (მრავალბინიანი სახლი)
სტადია	მ.პ.		

+19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

3 - ბინა მე(ო)ხუთე სართული

37-8 სართულის საერთო ფართის +22.99 ნიშნულის გეგმა(ები) ფარდობითი ნიშნულებით

ფორმატი	A-2
ცვლილების N:	
თარიღი: 2023 წ.	

პროექტის ავტორები:

არქიტექტორი	ნ. ჩიქოვანი		11/11/2023
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ცინცაძე		11/11/2023
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯინჭარაძე		11/11/2023
კონსტრუქციული ნაწილის მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე		11/11/2023
ელექტრომოწყობილობების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე		11/11/2023
სანტექნიკური სისტემების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე		11/11/2023
სამშენებლო ფიზიკის მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე		11/11/2023
ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე		11/11/2023

პროექტის ავტორები:

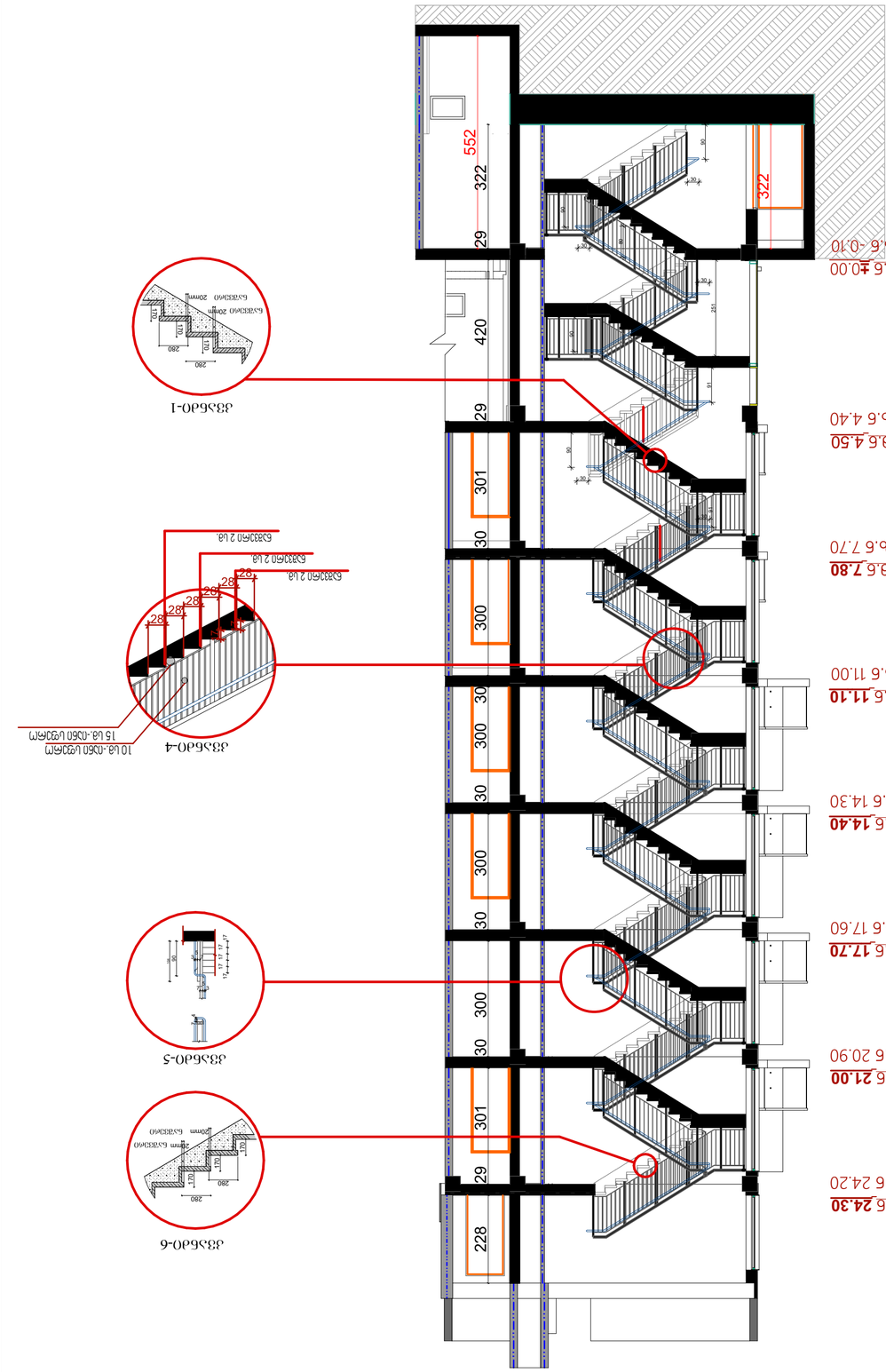
არქიტექტორი	ნ. ჩიქოვანი
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ცინცაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯინჭარაძე
კონსტრუქციული ნაწილის მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
ელექტრომოწყობილობების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
სანტექნიკური სისტემების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
სამშენებლო ფიზიკის მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე

პროექტის დასახელება:

ქ. ბათუმში, ზ.ჭავჭავაძის ქუჩაზე, ნაკვეთი №14-ში მდებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სამოქალაქო დანიშნულების შენობა

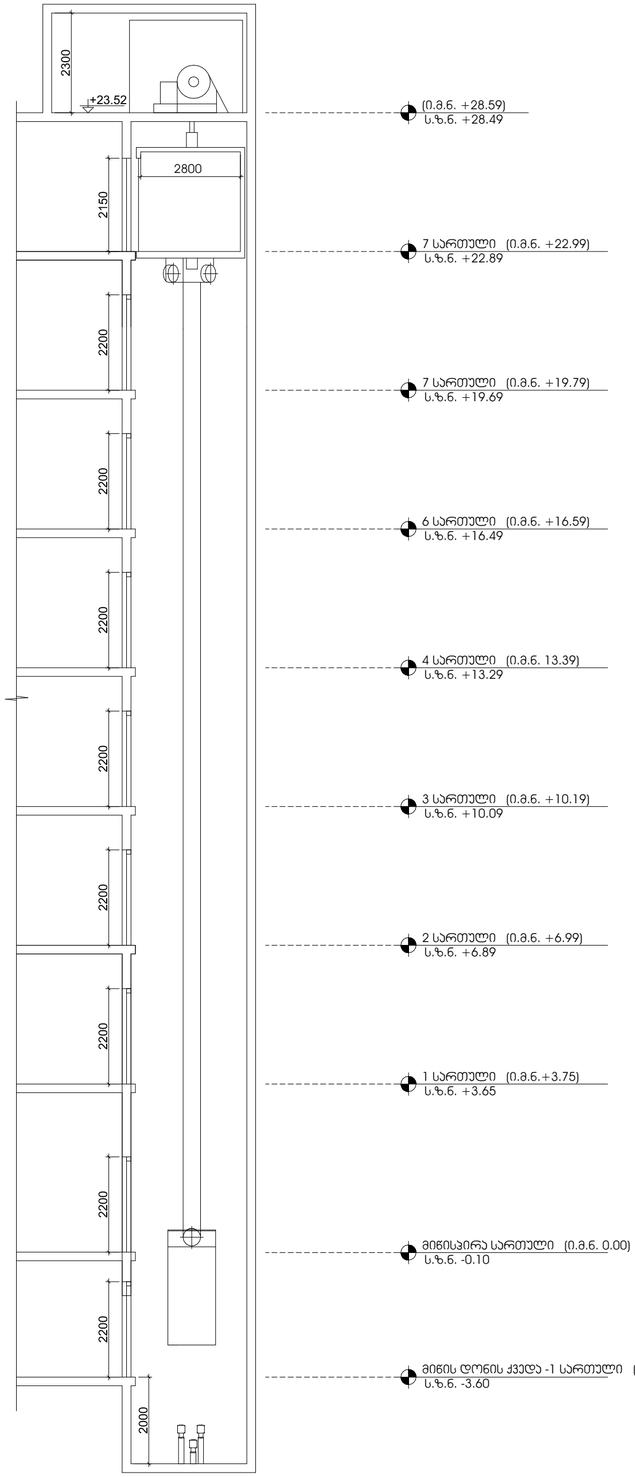
ნაგებობის ტიპი:

1. მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სამოქალაქო დანიშნულების შენობა
2. სადარბაზოს საერთო ფართობში შედის: ლიფტის შახტი, ლიფტის სამანქანეო, სახანძრო კიბის უჯრედი, ტექნიკური სათავსო, ელექტრო კარადის სათავსო, სანიტარული კვანძები, ნაგვის კამერა, ბინათშორისი კედლები, სადარბაზოს ფოიე, ფოსტის ყუთების სათავსო, სადარბაზოს კიბის უჯრედი, სადარბაზოს ფართობში შედის: ლიფტის შახტი, ლიფტის სამანქანეო, სახანძრო კიბის უჯრედი, ტექნიკური სათავსო, ელექტრო კარადის სათავსო, სანიტარული კვანძები, ნაგვის კამერა, ბინათშორისი კედლები, სადარბაზოს ფოიე, ფოსტის ყუთების სათავსო, სადარბაზოს


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

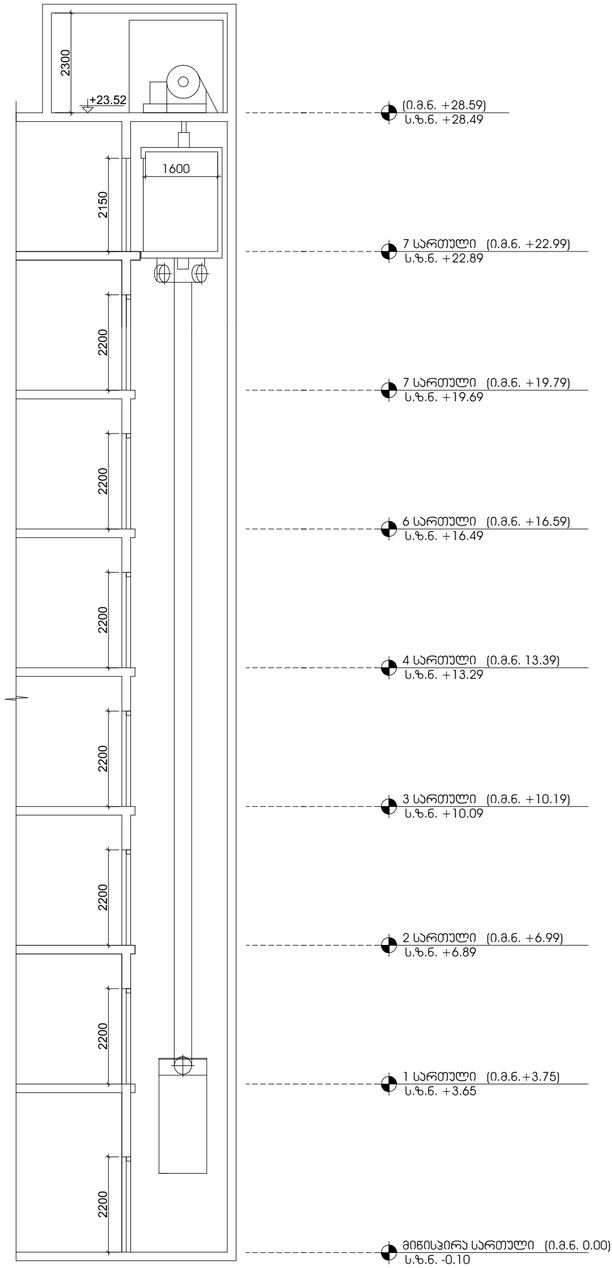
A ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

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

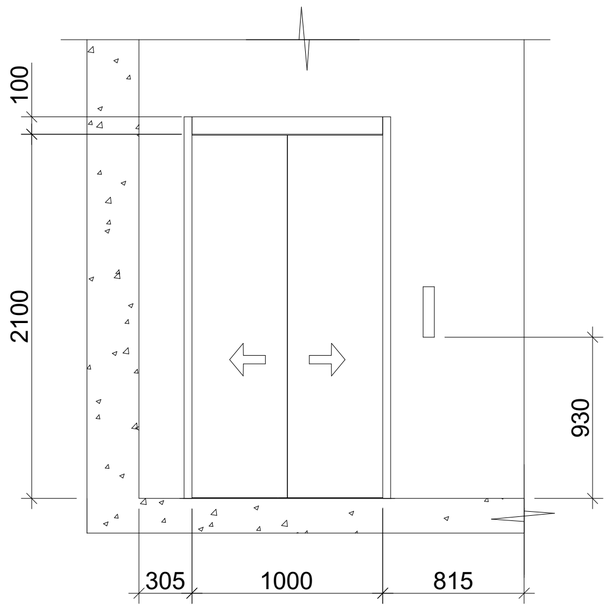
ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X1600 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1300X1320
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



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 ნომერკრამია
პრიზმა 1-1	პრიზმის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	ბასასვლელის შორის მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზი
	ბასასვლელამდე საჯარო მანძილი
	საქვიტე საჯარო ბეილეი
0.000	ნიშნული პრიზმაზე, შასაღზე
	ბაბლიოთეკებში ბეძრების სტრუქტურული ელემენტებში 2 სმ-მდე ხანძარმედეგობის (ცემენტ, ტრეს, ფიბრობეტონი, ნატურალი და ხელოვნური ანალოგები)
	ბეტონის ბლოკების კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	ბანდუსის ქანობების მანძილები
	საბაუროზე დაბანძილების ზონები - სწ-2
	ხანძასანი ზონები - სძ
	საბაუროზე დაბანძილების ზონები - სპ
	დამხმარე ზონები - სზ
	საბოტნიკებელი დაბანძილების ზონების ძლიერები - სნ-1, სნ-2



	სახანძრო მილსადენი
	ორმაგი კაშხირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო ანაბაშის ხელით საშარიაკე ქილეში
	კვაშლზე მოთაბირე
	კვაშლის ავტომატური აღმოჩენი
	კვაშლზე მოთაბირე მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საცნაკაციო ბასასვლის მანძილები
	სასმელი წყლის ავარატი
	სახანძრო-სასამეძლო საშახური მიერ გამოსაყენებელი მისაბრძანებელი.
	საბანგაო ხმოვანი განაბის საკომუნიკაციო სისტემა
	ბასასვლელი ნიშნების განათება
	მხელოვნებითი განაბი
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ყონსტრუქციული გარე ბრეშბის ადგილი და გატხობის კვაბის სათანადო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

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

დამკვეთი - დეველოპერული ყირმა/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი პლეიბარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რ-ნი საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

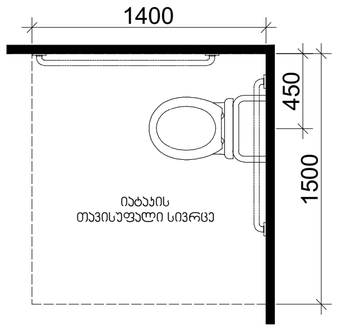
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

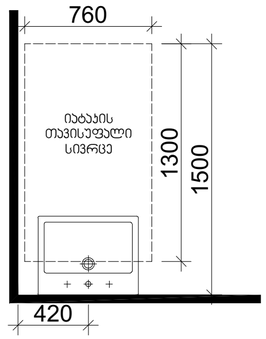
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური საოფისე/სასტუმრო
ქალაქი თბილისი, ვაკის გორგასლის ქ.№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

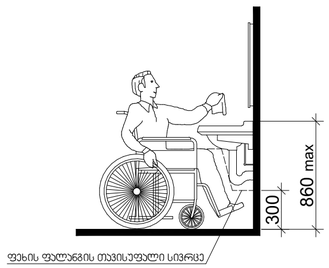
შ.პ.ს. "რეალთი პლეიბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე		07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაკმეშავა	ი. ჯიგოშიძე		07/06/2021
შეკმრმა	ა. ჰიპნაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ჯარკვიანი		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		

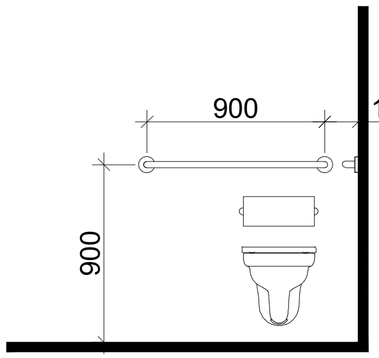
მისაწვდომი ტუალეტების მოწყობის ტექნოლოგია

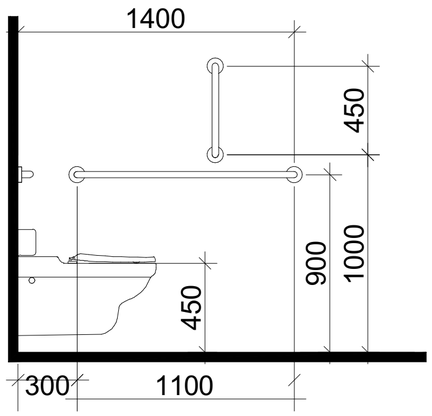
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

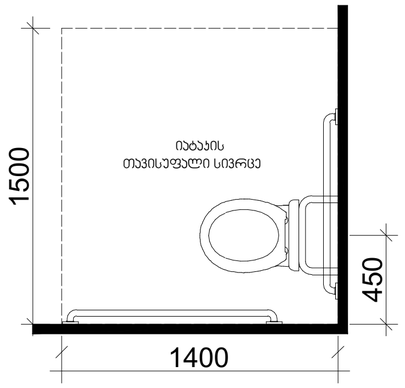








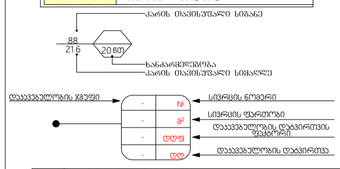




ფორმატი **A-2** | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №

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

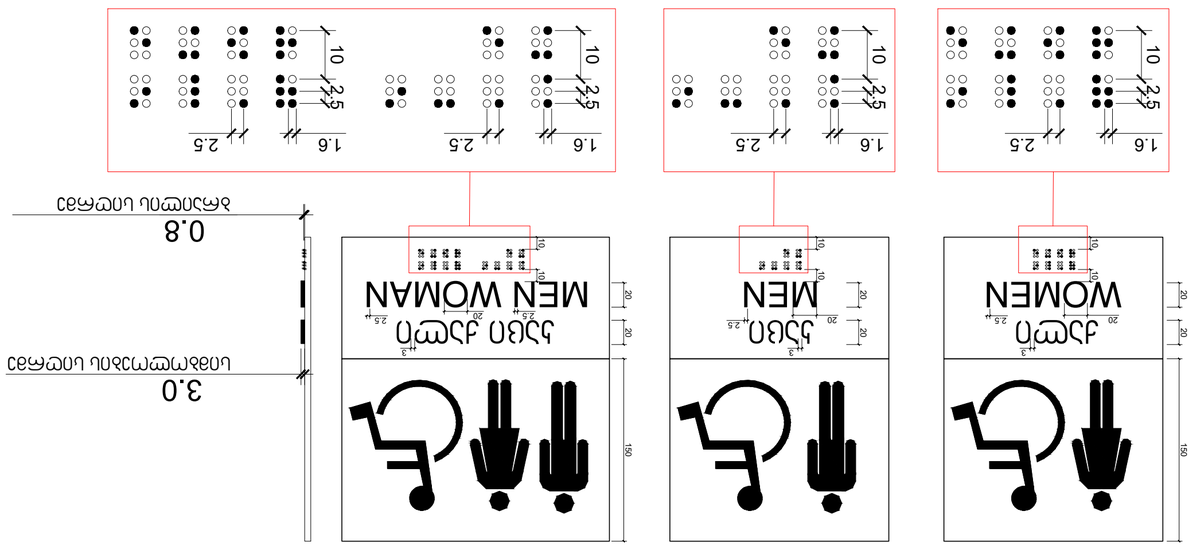
დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ქვემო ფონიჭალა, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

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

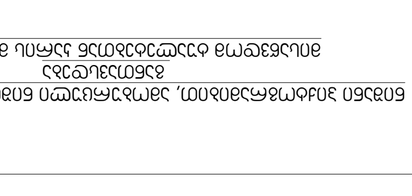
შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაიძე		07/06/2021
მთარგმნელი	ი. სტეფონიშვილი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე		07/06/2021
შეამოწმა	ა. კინწაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ფარჯარიძე		07/06/2021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



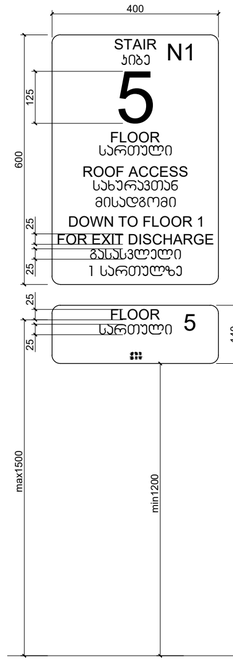
ნიშნების განლაგების სქემა

ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ

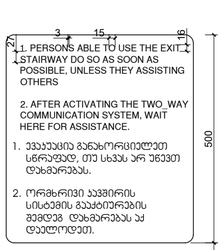
ნიშნების განლაგების სქემა ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ


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

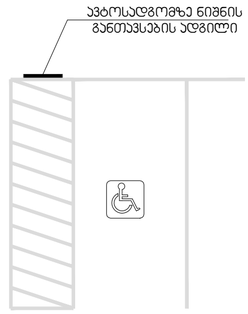


ნიშანი განთავსდება
ბარე მისაბმელზე ავტომანქანებთან

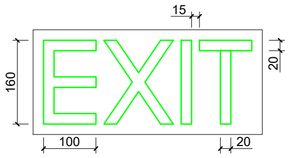


ნიშანი განთავსდება
მიწა მისაბმელზე ავტომანქანებთან

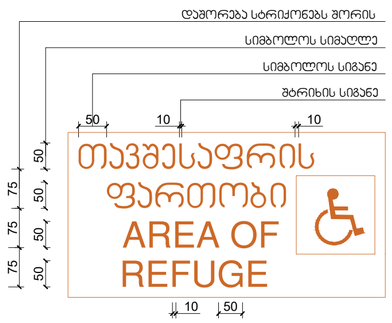




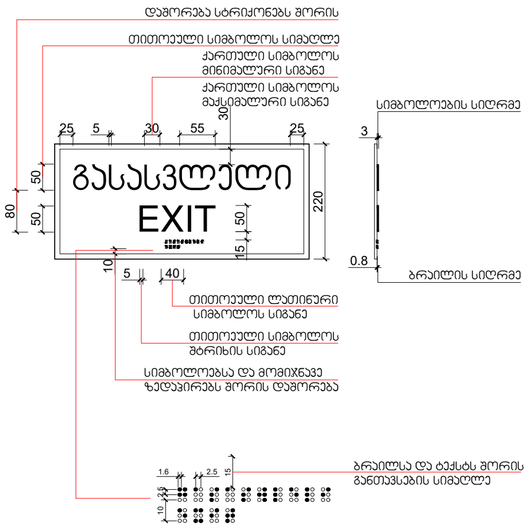
გასასვლელის განათებული ნიშანი

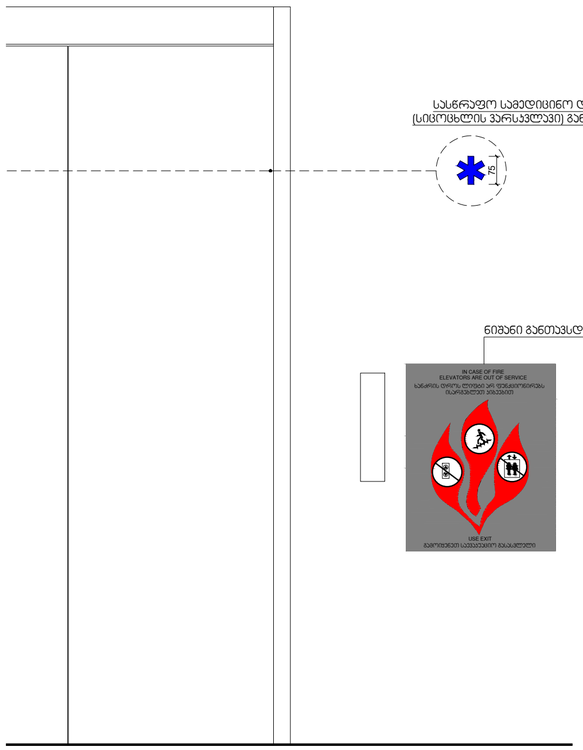


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ ართან



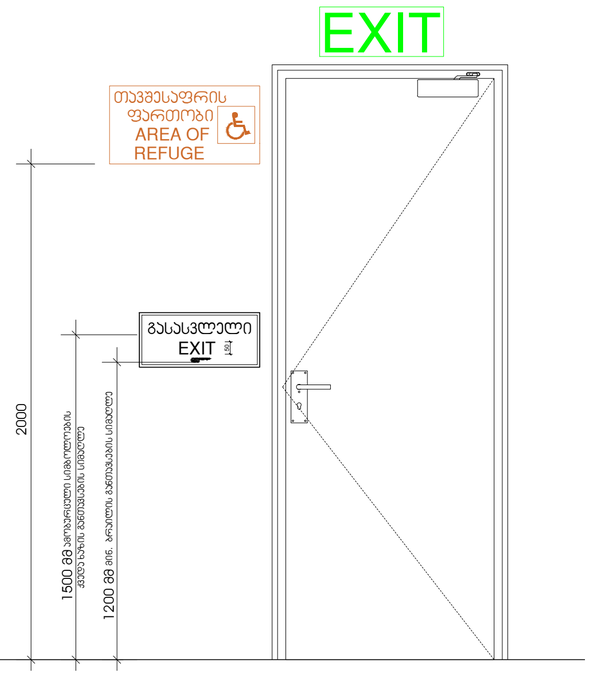
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ართან





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

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



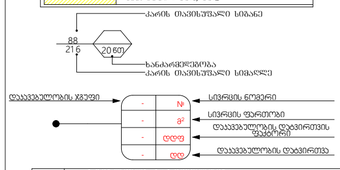
ფორმატი **A-2**

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	

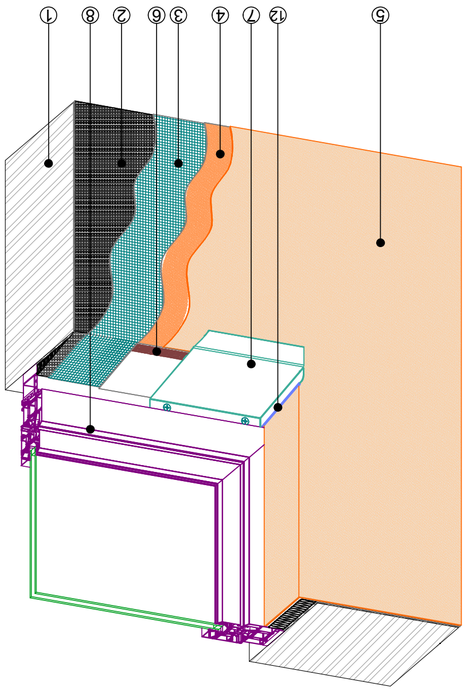
პროექტის სახელწოდება

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

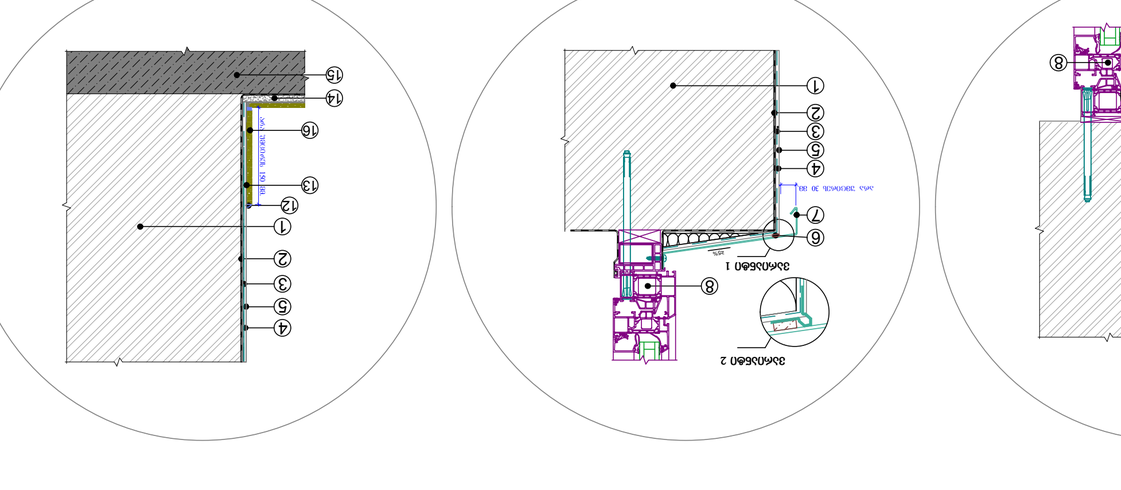
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური ჯომაღალსართულიანი
ქალაქ თბილისი, კეკა ბოჯორმის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რკალური პვლობარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	პ. გოგიჩაიძე	07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპიმონიშვილი	07/06/2021
კონსტრქტორი	ი. მემარიშვილი	07/06/2021
დამგეგმავ	ი. ჩიგოგიძე	07/06/2021
შეკრძმა	პ. კიპნაძე	07/06/2021
ექსპერტ	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



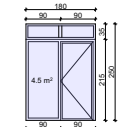
ფასადის ვერტიკალური ჭრილის ნაწილი ფანჯრის ზედა ნაწილის მიმდებარედ


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

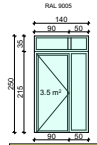
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008
მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭუჩა ბოჭორმის , N 11

პარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

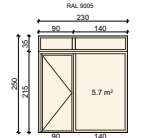
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი	ჯამი: **550,4 m²**
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ფანჯარა	ჯამი: **4,4 m²**
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი	ჯამი: **217,8 m²**

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


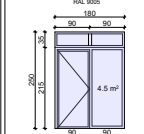
საერთო ფართობი: 13,5 მ²

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


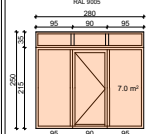
საერთო ფართობი: 252 მ²

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


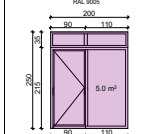
საერთო ფართობი: 22,8 მ²

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


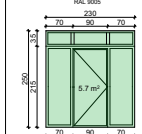
საერთო ფართობი: 94,5 მ²

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


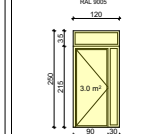
საერთო ფართობი: 42 მ²

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


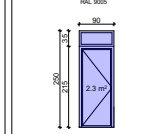
საერთო ფართობი: 15 მ²

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


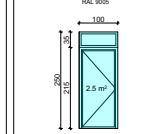
საერთო ფართობი: 17,1 მ²

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


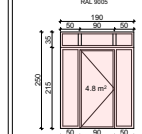
საერთო ფართობი: 9 მ²

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


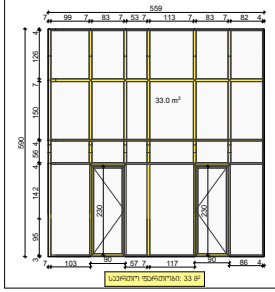
საერთო ფართობი: 19,2 მ²

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

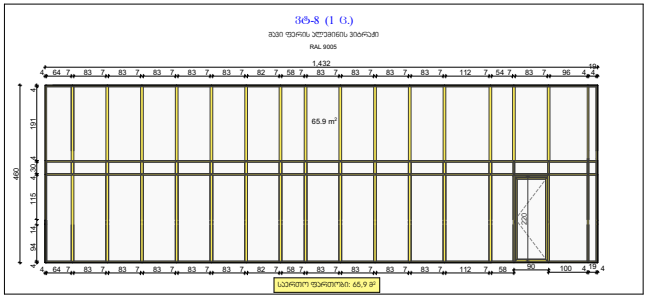

საერთო ფართობი: 2,4 მ²

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

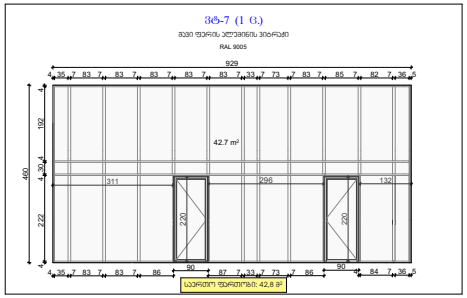

საერთო ფართობი: 2 მ²

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


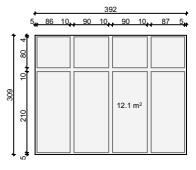
საერთო ფართობი: 33 მ²

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


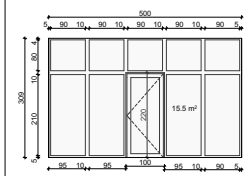
საერთო ფართობი: 65,9 მ²

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


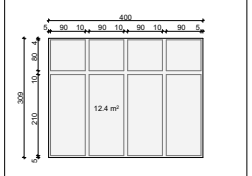
საერთო ფართობი: 42,8 მ²

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


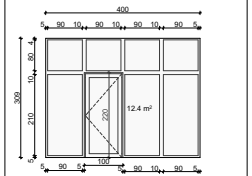
საერთო ფართობი: 12,1 მ²

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


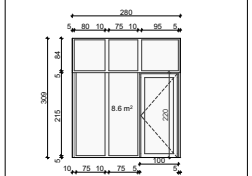
საერთო ფართობი: 15,5 მ²

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


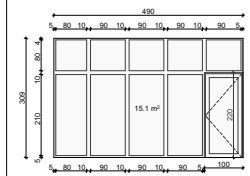
საერთო ფართობი: 12,4 მ²

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



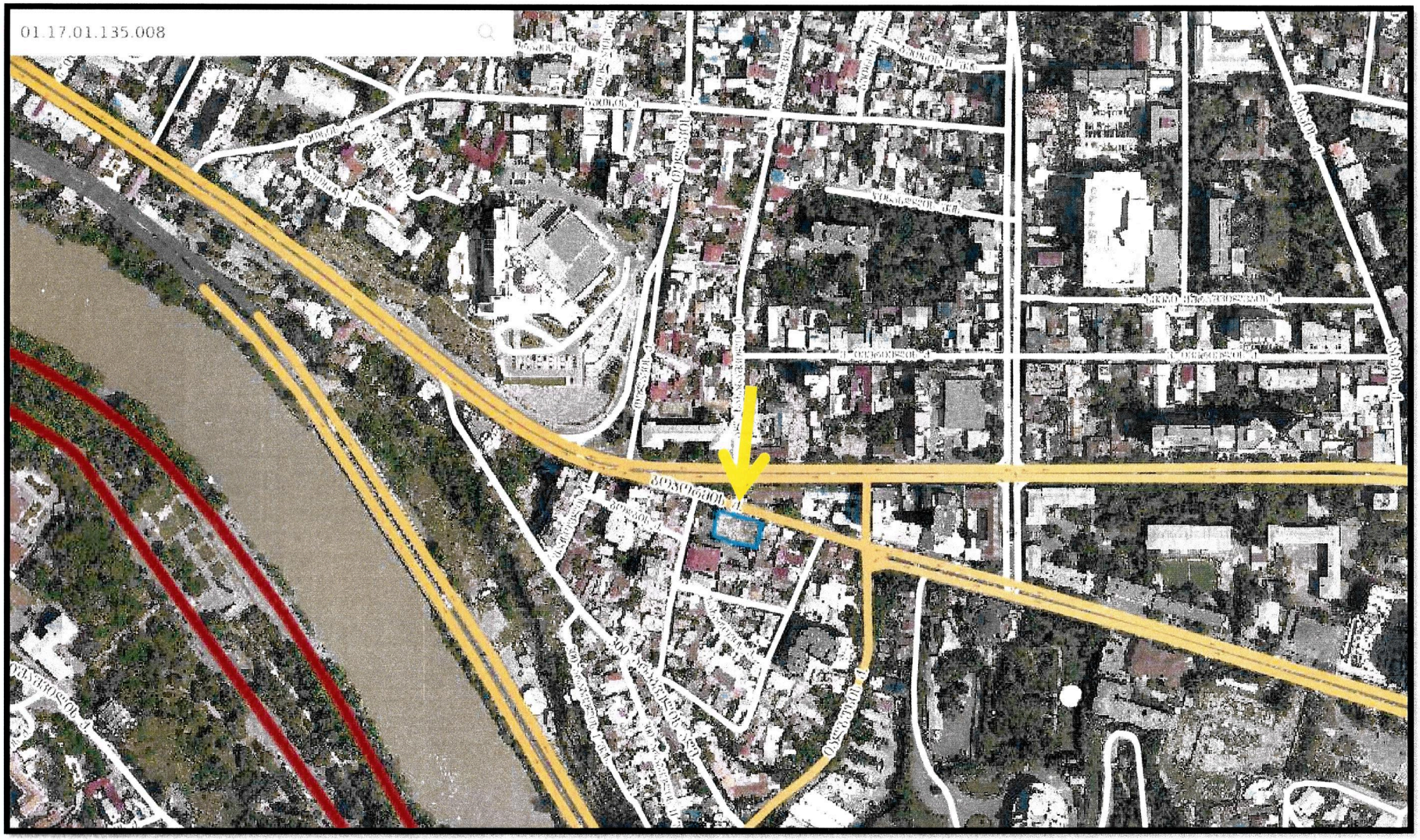
ფოტო 1



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