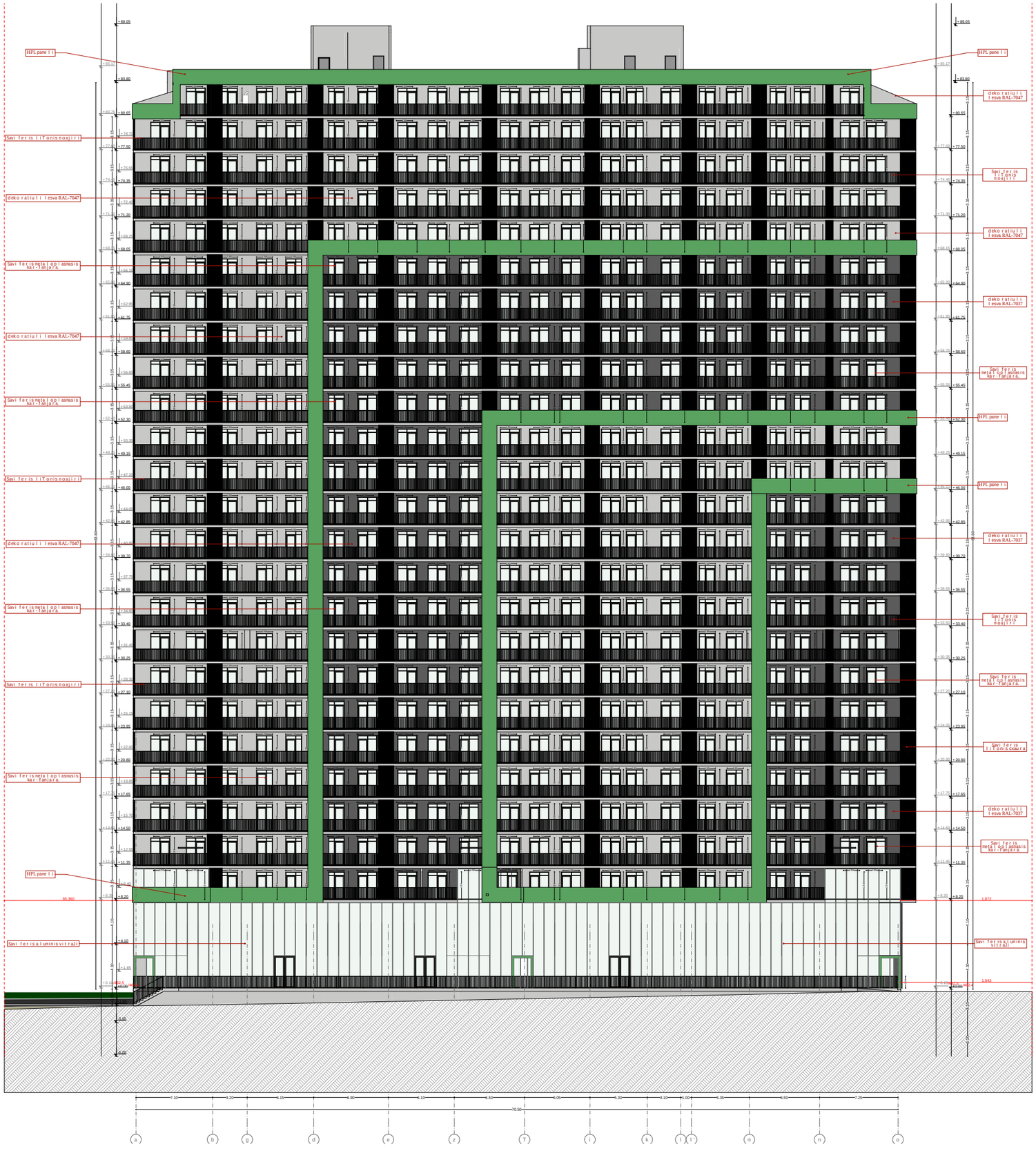


xel Sekruleba #	

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvleli amde misadgomi manZili
- sc-2 / d.d.2 — dakavebuli obis jgufi (qvejgufi) / dakavebuli obis datvirTva
- b. #6 | 42.2 / 38.2 | 4.0 — saerTo farTi / sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- C — CrdiloeTis aRniSvna



FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

daskveTi:	S.p.s „k3 Taueri"
proeqtis saxelwodeba:	mravalbiniani sacxovrebeli saxli
misamarTi:	q. Tbilisi d. guramiSvilis 64

masStabi	TariRi	naxazis dasaxleba
1:100		

stadia	stadia	furceli	furclebi
arq. nawili			



xelSekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- a — RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svlagezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 / d.d.2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi) / dakavebulobis datvirTva
- b. #6 / 38.2 | 42.2 / 4.0 — saerTo farTi / sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- C — CrdiloeTis aRniSvna

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX ARCHITECTURE

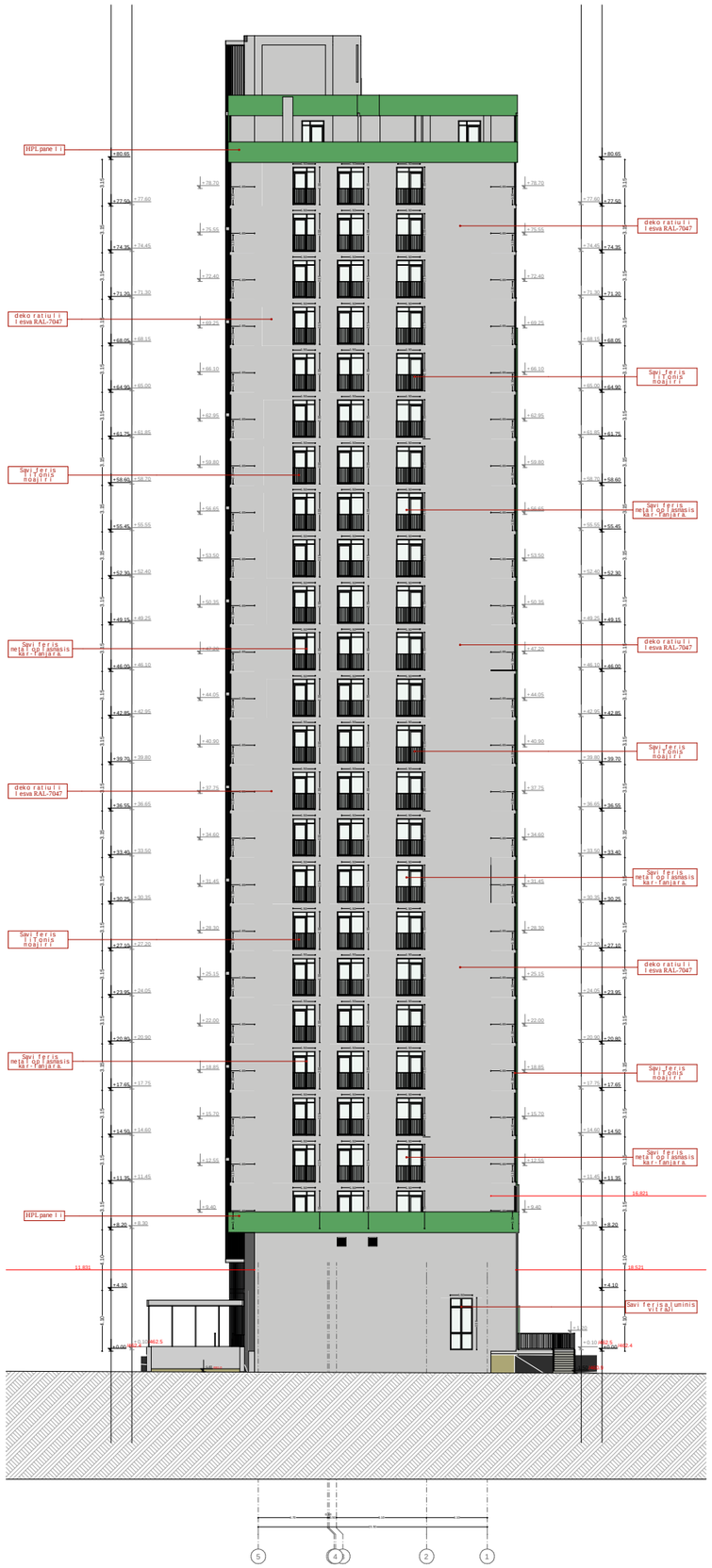
FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

damkveTi:	S.p.s „K3 Taueri"
proeqtis saxelwodeba:	mravalbiniani sacxovrebeli saxli
misamarTi:	q. Tbilisi d. guramiSvilis 64

masStabi	TariRi	naxazis dasaxleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		



xel Sekruleba #	

pirobiTi aRniSvnebi

- a — RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svlagezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 / d.d.2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi) / dakavebulobis datvirTva
- b. #6 | 42.2 / 38.2 | 4.0 — saerTo farTi / sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- C — CrdiloeTis aRniSvna



FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

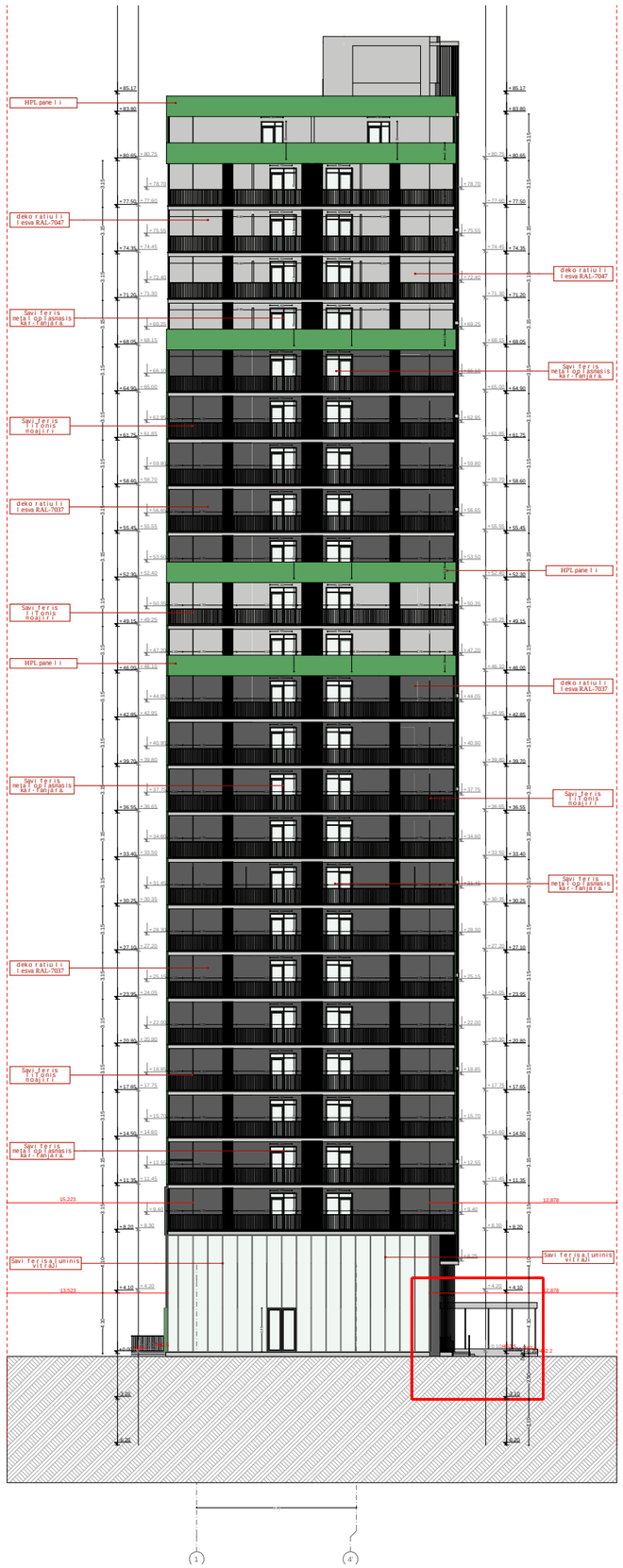
damkveTi: S.p.s „K3 Taueri"

proeqtis saxelwodeba:
mravalbiniani sacxovrebeli saxli

misamarTi:
q. Tbilisi d. guramiSvilis 64

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		



xel Sekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvleli amde misadgomi manZili
- sc-2 / d.d.2 — dakavebuli obis jgufi (qvejgufi) / dakavebuli obis datvirTva
- b. #6 | 42.2 / 38.2 | 4.0 — saerTo farTi / sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- C — CrdiloeTis aRniSvna



FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

damkveTi: S.p.s „k3 Taueri"

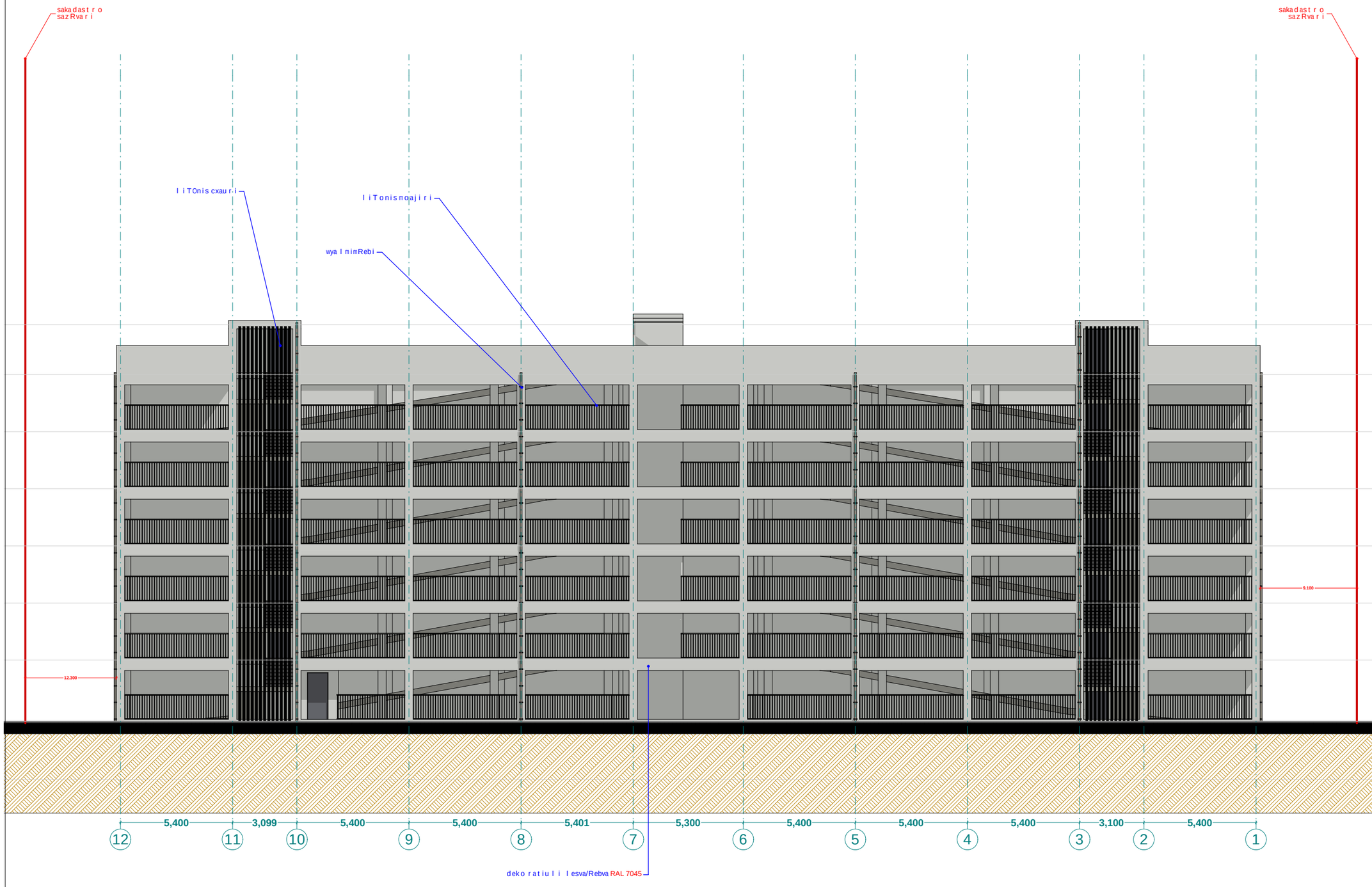
proeqtis saxelwodeba: mravalbiniani sacxovrebeli saxli

misamarTi: q. Tbilisi d. guramiSvilis 64

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	stadia	furceli	furclebi
arq. nawili			

fasadi RerZebSi "12-1"
m. 1:100



xelSekruleba #	

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi)
- d.d.2 — dakavebulobis datvirTva
- "b" tipi — binis tipi (misawvdomoba)
- b. #6 42.2 — saerTo farTi
- 38.2 4.0 — sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSavli
- CrdiloeTis aRniSvna

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro mildgari
	saxanZro ganyofilebas TankavSirissistema
	sagangebo xmovani gangaSis sakomunikacio sistema
	xelis cecxlmaqri
	saxanZro-samaSvelo samsaxuris mier gamosayenebeli misaerTebeli-hidranti
	kvamlis avtomaturi aRmomCeni
	kvamlzemo reagire mauwyebeli
	avtosaSxefi
	saxanZro gangaSis xeliT samaRTvaikolofi
	gasasvleli

+19.100 7 Story
+16.700 6 Story
+13.950 5 Story
+11.200 4 Story
+8.450 3 Story
+5.700 2 Story
+2.950 1 მეოთხე სართ
-2.800 -1 მეოთხე სარ

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX ARCHITECTURE

FLEX ARCHITECTURE

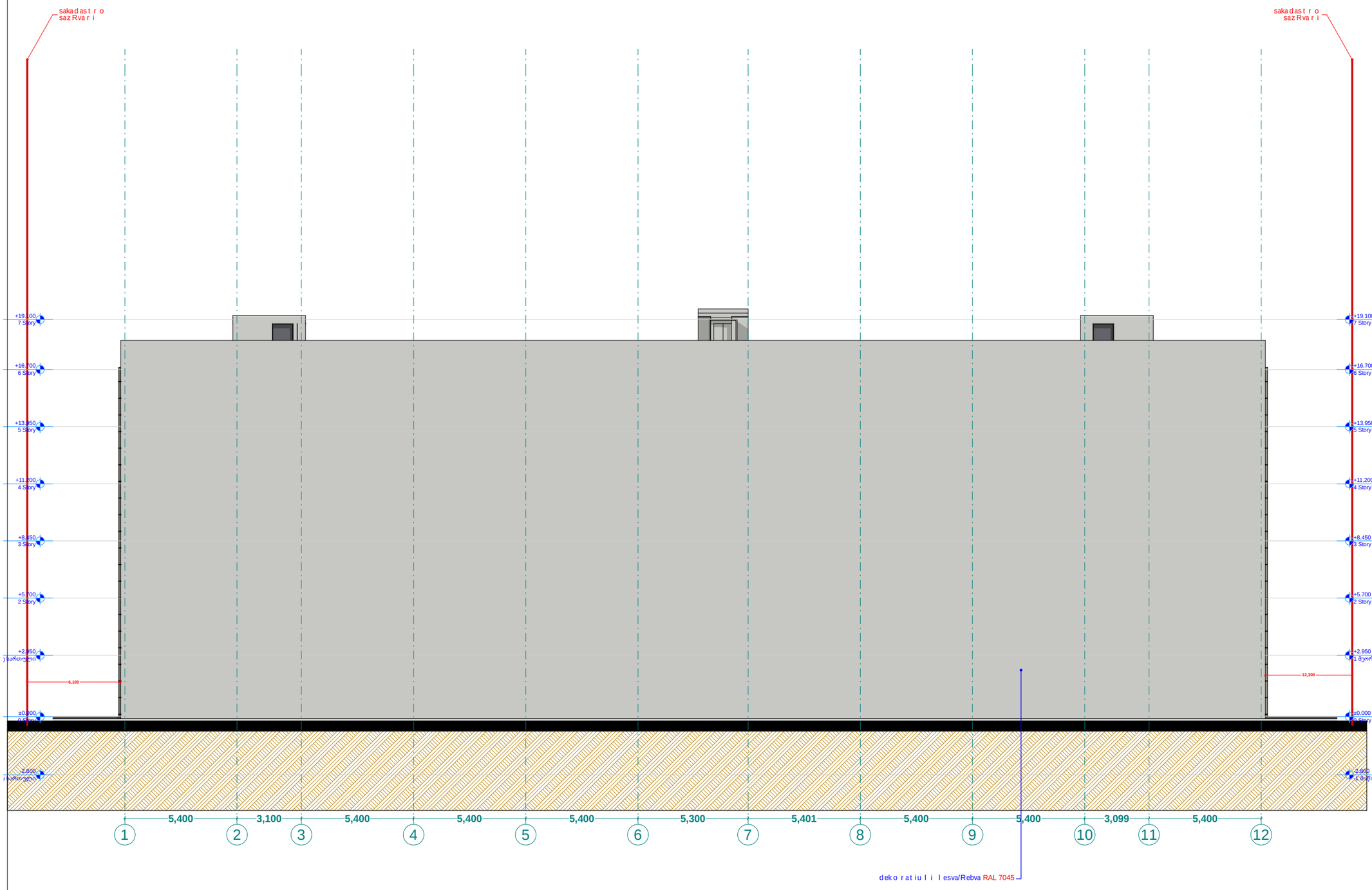
S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

damkveTi:	S.p.s „k sami Tauer"
proeqtis saxelwodeba:	avtosadgomis Senoba
misamarTi:	guramiSvilis gamz. #64 s:k 01.12.01.005.625

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

fasadi RerZebSi "1-12"
m. 1:100



xelSekruleba #	

pirobiTi aRniSvnebi

- a — RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi)
- d.d.2 — dakavebulobis datvirTva
- "b" tipi — binis tipi (misawvdomoba)
- b. #6 | 42.2 — saerTo farTi
- 38.2 | 4.0 — sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- C — CrdiloeTis aRniSvna

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro mildgari
	saxanZro ganyofilebasTankavSirissistema
	sagangebo xmovani gangaSis sakomunikacio sistema
	xelis cecxlmaqri
	saxanZro-samaSvelo samsaxurismier gamosayenebeli misaerTebeli-hidranti
	kvanlis avtomaturi aRmomCeni
	kvanlzemo reagire mauwyebeli
	avtosaSxefi
	saxanZro gangaSis xeliTsamaRTvaikolofi
	gasasvleli



FLEX ARCHITECTURE

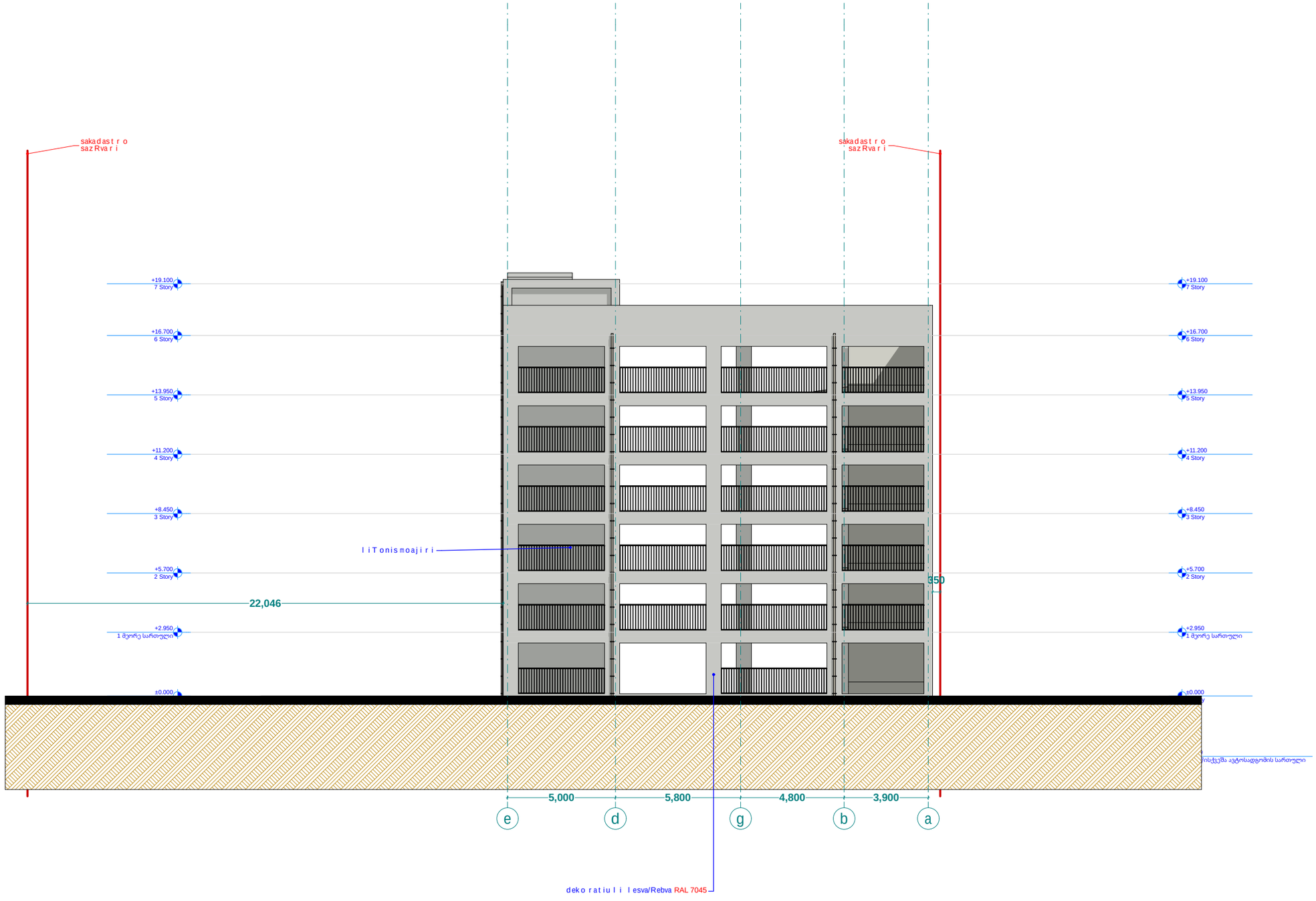
S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

damkveTi:	S.p.s „ksami Tauer"
proeqtis saxelwodeba:	avtosadgomis Senoba
misamarTi:	guramiSvilis gamz. #64 s:k 01.12.01.005.625

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

fasadi RerZebSi "e-a"
m. 1:100



xelSekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- a — RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svlagezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi)
- d.d.2 — dakavebulobis datvirTva
- "b" tipi — binis tipi (misawvdomoba)
- b.#6 42.2 — saerTo farTi
- 38.2 4.0 — sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- CrdiloeTis aRniSvna

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro mildgari
	saxanZro ganyofilebasTankavSirissistema
	sagangebo xmovani gangaSis sakomunikacio sistema
	xelisecxlmaqri
	saxanZro-sampSvelo sapasuxuri sistemiT gamoSayenebeli sistemaTebeli-hidranti
	kvanlisavtomaturiaRmoCeni
	kvanlizemoreagiremauyebeli
	avtosaSxefi
	saxanZro gangaSisxeliTsamarTvaikolofi
	gasasvleli

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX ARCHITECTURE

FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i.maziaSvili	
proeqtis avtori	i.maziaSvili	

damkveTi: S.p.s „ksami Tauer"

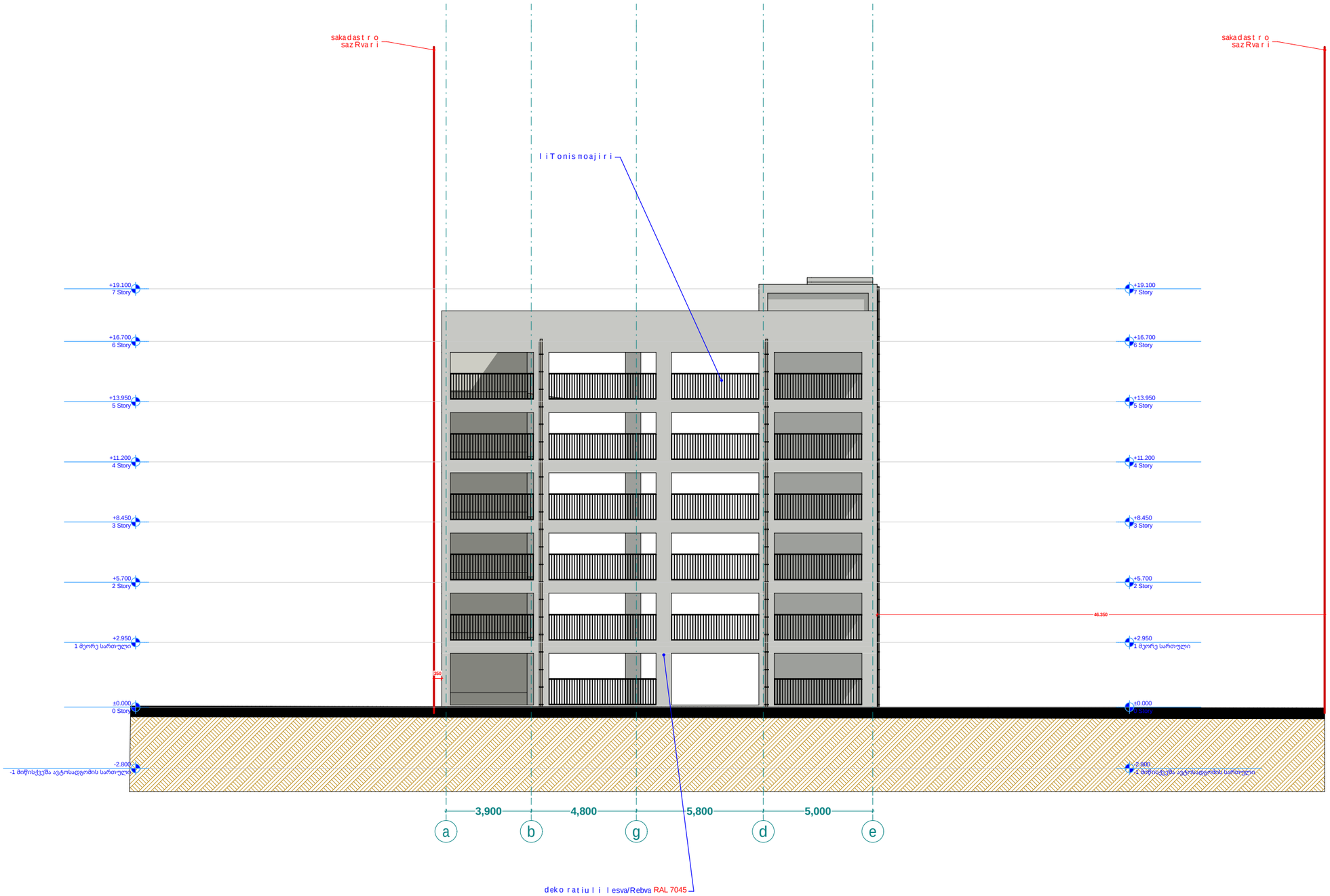
proeqtis saxelwodeba:
avtosadgomis Senoba

misamarTi: guramiSvilis gamz. #64
s:k 01.12.01.005.625

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

fasadi RerZebSi "a-e"
m. 1:100



xelSekruleba #	

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi)
- d.d.2 — dakavebulobis datvirTva
- "b" tipi — binis tipi (misawvdomoba)
- b. #6 42.2 — saerTo farTi
- 38.2 4.0 — sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- C — CrdiloeTis aRniSvna

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro nildgari
	saxanZro ganyofilebasTankavSirissistema
	sagangebo xmovani gangaSis sakomunikacio sistema
	xelis cecxlmaqri
	saxanZro-samaSvelo sapsaxuris mier gamosayenebeli misaerTebeli-hidranti
	kvanlis avtomaturi aRmomCeni
	kvanlzemo reagire mauwyebeli
	avtosaSxefi
	saxanZro gangaSis xeliTsamaRTvaikolofi
	gasasvleli

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX ARCHITECTURE

FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

damkveTi:	S.p.s „ksami Tauer"
proeqtis saxelwodeba:	avtosadgomis Senoba
misamarTi:	guramiSvilis gamz. #64 s:k 01.12.01.005.625

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

ზონირების და ტერიტორიის გამოყენების წესების ნახაზი

ქ. ბორჯომი

ტერიტორიის ფრაგმენტი



N

ტერიტორიის ზონირების რუკა

ტერიტორიის ზონა	საცხოვრებლის ზონა
ტერიტორიის ფრაგმენტის ფართობი	24092 კვ.მ
ტერიტორიის ფრაგმენტის პერიმეტრი	1.2 კმ
ტერიტორიის ფრაგმენტის ცენტრი	41°50′ ჩ.გ.დ., 43°20′ ა.გ.ს.
ტერიტორიის ფრაგმენტის ადმინისტრაციული კუთვნილება	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
ტერიტორიის ფრაგმენტის ადმინისტრაციული ცენტრიდან დაშორება	3.5 კმ

ტერიტორიის ზონირების რუკის ლეგენდა

- ტერიტორიის ზონირების საზღვარი
- ტერიტორიის ფრაგმენტის საზღვარი
- ტერიტორიის ფრაგმენტის ცენტრი
- ტერიტორიის ფრაგმენტის პერიმეტრი
- ტერიტორიის ფრაგმენტის ფართობი
- ტერიტორიის ფრაგმენტის ადმინისტრაციული ცენტრიდან დაშორება

ტერიტორიის ზონირების რუკის ლეგენდა

- საცხოვრებლის ზონა
- საკურორტო ზონა
- სამრეწველო ზონა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა
- სარეკრეაციო ზონა
- ისტორიული ზონა
- ეროზიული ზონა
- ტყის ზონა
- ტყის ფონდის მიწები
- ტყით დაუფარავი ტერიტორიები
- ტყის ფონდის მიწების ფრაგმენტები
- ტყით დაუფარავი ტერიტორიების ფრაგმენტები
- ტყის ფონდის მიწების ფრაგმენტების ნომრები
- ტყით დაუფარავი ტერიტორიების ფრაგმენტების ნომრები
- ტყის ფონდის მიწების ფრაგმენტების ფართობები
- ტყით დაუფარავი ტერიტორიების ფრაგმენტების ფართობები

מגרש 1 בשכונת הגבעה הדרומית, ראש העין

מגרש 1

תכנית מס' 03-0000030

מבנה מגורים בן 4 יחידות דיור

מספר תכנית	03-0000030
שלב	היתר
קנה מידה	1:50
גודל דף	A2
מספר גרסה	1
תאריך	14/04/2026

מתכנן

אדריכל יוסי לוי

רח' הרצל 12, ראש העין

טל' 03-9021455

יזם

חברת בניין הגבעה בע"מ

רח' יגאל אלון 45, תל אביב

מפת מיקום



N

רשימת תכניות

מספר	שם התכנית	קנה מידה
1	תכנית כללית	1:50
2	חתכים	1:50
3	חזיתות	1:50
4	תכנית קומת קרקע	1:50
5	תכנית קומה א'	1:50
6	תכנית גג	1:50
7	פרטי מעקה	1:20
8	פרטי חיפוי אבן	1:10
9	פרטי חלונות	1:10
10	פרטי דלתות	1:10
11	פרטי שערים	1:20
12	פרטי גדרות	1:20
13	חתך קיר חוץ	1:10
14	חתך רצפה על קרקע	1:10
15	חתך קיר פנים	1:10
16	חתך קיר מדרגות	1:10
17	חתך קיר תומך בטון	1:10
18	חתך קיר בלוקי סיד	1:10
19	חתך קיר בטון	1:10
20	חתך קיר בלוקי בטון	1:10
21	חתך קיר מסך זכוכית	1:10
22	חתך קיר גבס	1:10

הערות כלליות

1. כל המידות בסנטימטרים אלא אם צוין אחרת.
2. יש לבדוק את כל המידות באתר לפני תחילת העבודה.
3. אין לסטות מהתכניות ללא אישור המתכנן בכתב.
4. כל החומרים יהיו חדשים ובאיכות מעולה.
5. יש לתאם עם יועץ הבטיחות בעבודה לפני כל עבודה מסוכנת.
6. יש לשמור על כל העצים המסומנים לשימור.
7. יש להגן על העצים בגדרות זמניות לאורך כל תקופת הבנייה.
8. יש לתאם עם חברת החשמל את מיקום עמוד החשמל הקיים.
9. יש לתאם עם חברת הביוב את מיקום הבור הקיים.
10. יש לתאם עם חברת המים את מיקום הצנרת הקיימת.
11. יש לתאם עם חברת הגז את מיקום הצנרת הקיימת.
12. יש לתאם עם חברת התקשורת את מיקום הצנרת הקיימת.
13. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
14. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
15. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
16. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
17. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
18. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
19. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
20. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
21. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.
22. יש לתאם עם חברת הכבלים את מיקום הצנרת הקיימת.

רשימת מתכננים

תפקיד	שם	חתימה
אדריכל	יוסי לוי	
מהנדס קונסטרוקציה	דוד כהן	
יועץ אקוסטיקה	מיכל שפירא	
יועץ תנועה	רון אבני	
יועץ נגישות	שרה גולדברג	
יועץ בטיחות	אלי מזרחי	
יועץ נוף	נועה ברקוביץ	
יועץ כיבוי אש	משה דהן	

הערות

* כל המידות בסנטימטרים אלא אם צוין אחרת.
* יש לבדוק את כל המידות באתר לפני תחילת העבודה.
* אין לסטות מהתכניות ללא אישור המתכנן בכתב.
* כל החומרים יהיו חדשים ובאיכות מעולה.
* יש לתאם עם יועץ הבטיחות בעבודה לפני כל עבודה מסוכנת.
* יש לתאם עם חברת החשמל את מיקום עמוד החשמל הקיים.
* יש לתאם עם חברת הביוב את מיקום הבור הקיים.
* יש לתאם עם חברת המים את מיקום הצנרת הקיימת.
* יש לתאם עם חברת הגז את מיקום הצנרת הקיימת.
* יש לתאם עם חברת התקשורת את מיקום הצנרת הקיימת.
* יש לתאם עם חברת הכבלים