ნახაზის დასახელება	გვერდის №
სარჩევი	1
განმარტებითი ბარათი	2
განმარტებითი ბარათი	3
განმარტებითი ბარათი	4
ადრინდელი მდგომარეობის ფოტომასალა	5
გენგეგმა	6
სარდაფის სართულის გეგმა	7
პირველი სართულის გეგმა	8
მეორე სართულის გეგმა	9
მესამე სართულის გეგმა	10
გადახურვის სართულის გეგმა	11
ფასადი A-I	12
ფასადი 1-6	13
ჭრილი 1-1	14
ჭრილი 2-2	15
ჭრილი 3-3	16
ჭრილი 4-4	17
კიბის ჭრილი	18
საპროექტო სართულის ფართების დაზუსტება	19
არსებული მდგომარეობის ფოტომასალა	20
არსებული მდგომარეობის ფოტომასალა	21
რენდერები	22
რენდერები	23
ფოტომონტაჟი	24

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება

სარჩევი

მასშტაბი:	გვერდი: 1

ებდა შენობის ქუჩის მხარე გარე ფასადებს და შიდა ინტერიერს. შოდა ომტერიერის
რუქცია იგეგმება მომავალში – ამ ეტაპზე გადასვლამდე მოხდება პროექტის
უწყებებში ცალკე შეთანხმება.

ულ პროექტზე მოხდა ორი კორექტირებული პროექტის შეთანხმება:
ირებული პროექტით მოხდა ეზოს შიდა პერიმეტრზე გამომავალი მოცულობის
ანსარდის სართულის გეგმარების შიდა ტიხრები. 2. ეზოს მხრიდან საფასადე
ი მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს რეკომენდაციით გადავწყვიტეთ – ღია აივნები. I–
ნხმებული იყო მთლიანი ვიტრაჟი სამ სართულზე, რაც ვთვლიდით ამოვარდნილი
და გადავწყვიტეთ არ შეგვეცვალა ფასადი და როგორც პროექტირებამდე იყო
ოებები დავტოვეთ უცვლელი. ჩვენს მიერ წარმოდგენილი იქნა (1–6;–I) გარე ფასადის
10.7 ნიშნულის ზემოთ დაშენებული სართულის პროექტი. რაც შეეხება +10.7
ა – იგი დარჩა უცვლელი. –I ფასადზე პროექტით შეთანხმებული შესასვლელი +0.00
წინებული და კორექტირებით მოხდა კარებების და ფანჯრების იგივე ზომებში თალის
ა თავდაპირველად ძეგლის მშენებლობის დროს იყო გათვალისწინებული. კარის
ა მიწის ზედაპირი, რადგან სართულის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან განსვხაებუია I–
ვერ განხორციელდება პროექტით გათვალისწინებული ვიტრაჟების მოწყობა.
ერთგვაროვანი ფორმის გაფართოებული პარამეტრების არმირებული ფუნდამენტები,
რუქციულად არ იყო მიზანშეწოლილი, შესაბამისად იძულებული გავხდით ჩვენთვის
აცვლად შეგვეფუთა აღნიშნული კონსტრუქცია და მიგვენიჭებია მისთვის საყვავილის

ირებული საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებული იყო ეზოს შიდა პერიმეტრზე
კორექტირება. 1) ბოლო სართულის გეგმარების შიდა ტიხრები. 2. ეზოს მხრიდან
როექტში 6–1 ჭრილზე 5–4 ღერძებს შორის არსებული ვიტრაჟები შეიცვალა რეალური
ბოლოდ ვიტრაჟებში შუშების ზომები, თავად ვიტრაჟების გეომეტრიული ზომები არ

ორექტირებული პროექტით ვითხოვთ ბოლო სართულის გეგმარების და შიდა

თქვენს შუალედურ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით გაცნობებთ რომ,

ქ. თბილისის მერიაში 12.11.2023 წელს კორექტირებული და შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებდა მხოლოდ:
1) შენობის მანსარდის სართულის მშენებლობას სახურავის ქანობის შემაღლების ხარჯზე.
2) შიდა ეზოს რეკონსტრუქციას და ეზოზე გამავალი ფასადების კეთილმოწყობას.

რაც შეეხება ძირითად შენობას, რომელიც მიწის ზემოთ 2 სართულს და ნახევარ სარდაფს შეადგენს იგი დარჩა უცვლელი და მისი შიდა რემონტის დიზაინ პროექტი ჩემს მიერ გამზადებულია და მესაკუთრე აპირებს მე-2 ეტაპად (სართულებრივად) მის წარმოდგენას შესათანხმებლად. პროექტირების ეტაპობრივად დაყოფის მიზეზი გახლავთ რეალობა - მესაკუთრეს არ აქვს საკმარისი თანხები ფასადების და ინტერიერის სამუშაოების ხარჯები ერთდროულად გადაიხადოს. საბოლოოდ რათქმაუნდა კომპანიის ინტერესია როგორც ინტერიერის ასევე ქუჩის მხარე ფასადების სამუშაოების დასრულება.

ზემოთ აღნიშნული შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები დასრულდა ჯერ კიდევ 2024 წელს სანამ მოვითხოვდით ექსპლოატაციაში მიღებას. ექსპლოატაციაში მიღებისას შემმოწმებელმა არათუ რაიმე ხარვეზი დააფიქსირა პროექტით გათვალისწინებულ სამუშაოებში არამედ საერთოდ არ მოახდინა ობიექტის შემოწმება რადგან მათი განმარტებით არ იყო მკვეთრად გამოყოფილი საპროექტო/შესამოწმებელი და არსებული შენობის არეალი გეგმებზე.

ამის შემდეგ მე პროექტის ავტორი და არქიტექტორი ფიზიკურად შევხვდი მერიის ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენელს და შევთანხმდით მომხდარიყო არსებული პროექტის დეტალიზაცია:

1. დაშენებულ სართულის შიდა ტიხრებზე აღნიშვნების მითითება - კერძოდ ბეტონის და გიფსოს მასალის.
2. ნახაზზე თვალსაჩინოებისთვის ტექსტის აღნიშვნა „საპროექტო სართული“ (მე -3 სართული რომლებზეც მოხდა ჩარევა) და „არასაპროექტო სართულები“ (ქვედა 2 სართული და ნახევარ სარდაფი რომლებიც დარჩა უცვლელი) - ესეთი სტილით მხოლოდ იმიტო მოხდა პროექტის წარმოდგენა რათა ზედამხეველობის სამსახურისთვის ხილული ყოფილიყო საპროექტო - შესამოწმებელი სამუშაოების არეალი.

რაც შეეხება მე-2 საკითხს მშენებლობის ორგანიზების პროექტი კალენდარული გრაფიკით. ამჟამად წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი (დეტალური პროექტი) ასახავს შენობის მდგომარეობას ჯერ კიდევ 2024 წლის მდგომარეობით და გამომდინარე იქედან რომ მშენებლობა დასრულებულია მესაკუთრე არ ითხოვს მშენებლობის ვადას ან მის გახანგრძლიებას.

საკითხი 3.

წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი და კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული დასკვნა - გამომდინარე იქედან რომ „კორექტირებული პროექტით“ რაიმე ცვლილება არ მომხდარა (უბრალოდ მოხდა ნახაზზე უფრო მეტი დეტალური ინფორმაციის მითითება) კონსტრუქციული პროექტიც დარჩა უცვლელი. მესაკუთრე თანახმაა განახლებული პროექტის კონსტრუქციული დასკვნა შეუკვეთოს თუ ამის აუცილებლობაა (უბრალოდ თვლის რომ ფუჭი ხარჯია - რადგან არქიტექტურული საპროექტო სამუშაოები არ იცვლება კონსტრუქციული პროექტიც არ შეცვლილა) და ელოდება ამ წერილზე თქვენს პასუხს სანამ შეუკვეთავს ახალ დასკვნას.

თქვენს 2.04.2025 წლის გადაწყვეტილებაში მითითებულია რომ:

- შეთანხმებული პროექტის მიხედვით სამუშოები შეეხება მთელ შენობას

(გეთანხებით რომ პროექტით გათვალისწინებული იყო მთელი შენობის მხოლოდ შიდა ფასადების მოწესრიგება - იგი არ ითვალისწინებდა ქუჩის მხარეს გარე ფასადებს და არსებული შენობის ქვედა 2 სართულის და ნახევარსარდაფის შიდა ინტერიერს).

- წარმოდგენილი ფოტოების მიხედვით ჩანს რომ სამუშოების დიდი ნაწილი

განხორციელებულია.

(გეთანხმებით პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები ჯერ კიდევ 2024 წელს დასრულდა და მხოლოდ ექსპლოატაციას საჭიროებს).

- შესაბამისად, კორექტირების ფარგლებში შენობის ნაწილები ვერ

დაიყოფა საპროექტო და არასაპროექტო ფართებად. წარმოდგენილ იქნეს სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია სამსახურის 2024 წლის 2 მაისის No 7012093 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული სამუშოების შესაბამისად და მონიშნულ იქნეს კორექტირებული არეალები და დეტალური განმარტებითი ბარათი.

<u>გთხოვთ, გაგვიწიოთ კონსულტაცია აღნიშნულ საკითხზე.</u>

როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ მითითება საპროექტო და არასაპროექტო არეალზე მოხდა ზედამხედველთან შეთანხმებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში მისი განმარტებით იგი ვალდებული იქნება მაგალითად ქუჩის მხარის გარე ფასადებიც კი შეამოწმოს რაც არასოდეს ყოფილა პროექტით გათვალისწინებული და ხელი არ გვიხლია.

გარე ფასადების პროექტს მესაკუთრე აპირებს წარმოადგინოს მე-2 ეტაპზე მას შემდეგ რაც დასრულდება შიდა ინტერიერის პროექტირება და სარემონტო სამუშაოები, რადგან ამ ეტაპზე გარე ფასადის სამუშაოების შესასრულებელი ფინანსები კომპანიას არ გაჩნია.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზისდასახელება
განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი:	გვერდი: 3

სურათი 1



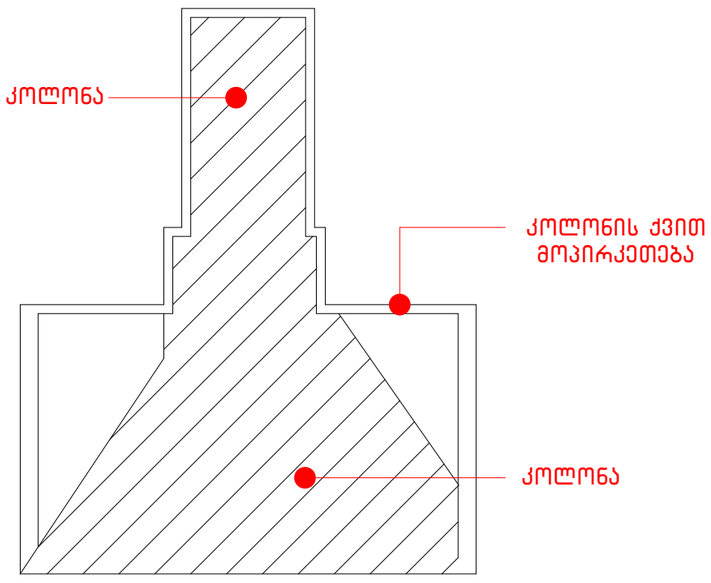
სურათი 2



სურათი 3



სურათი 4



სურათი 5



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

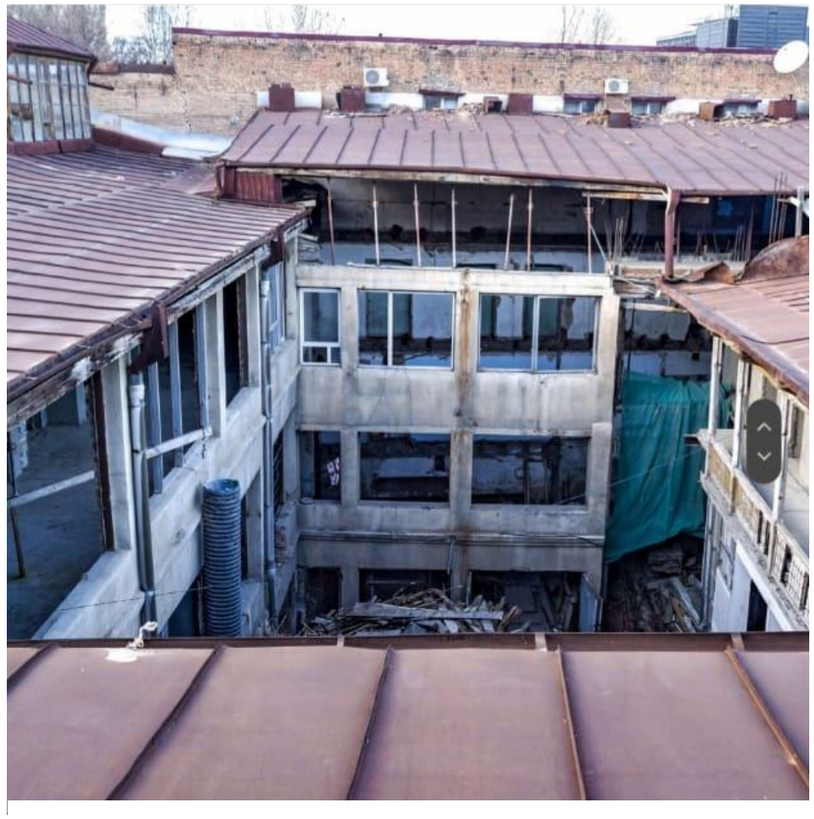
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

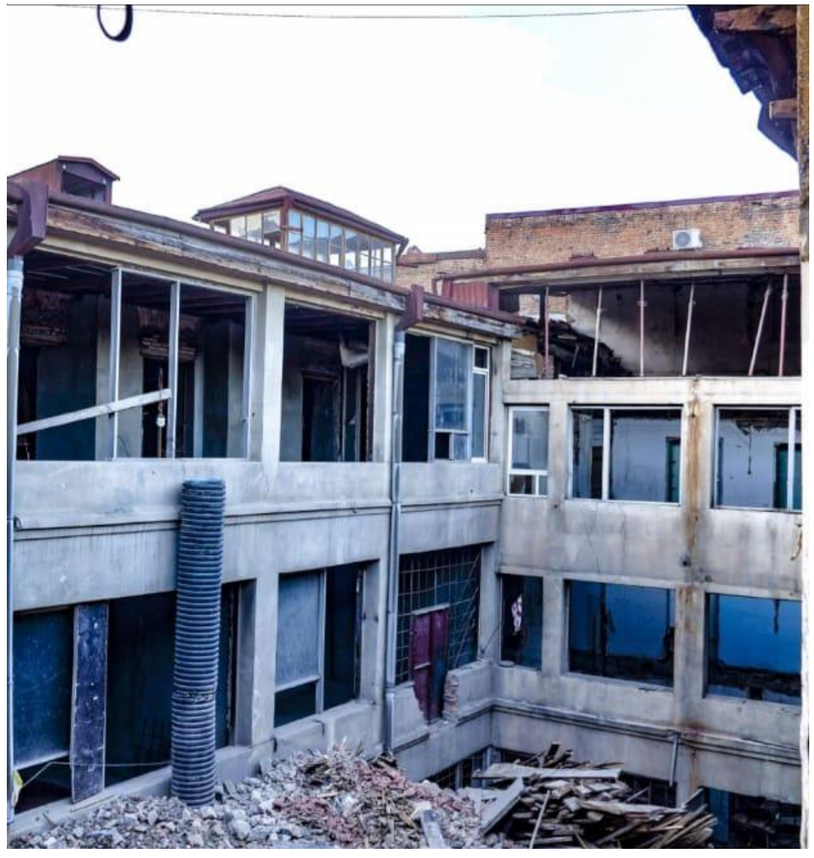
	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

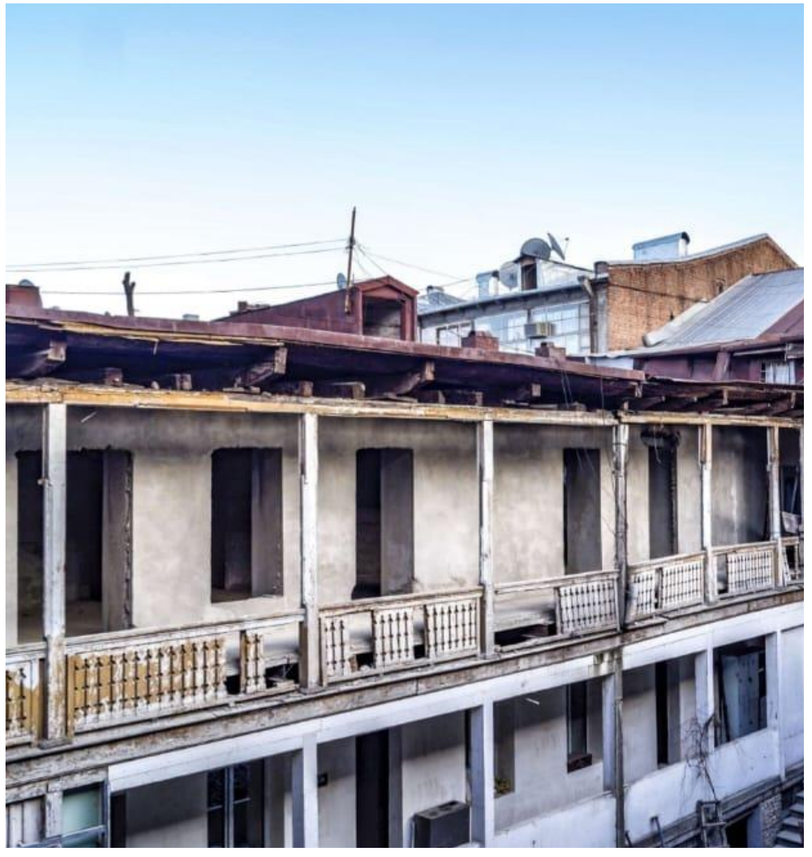
ნახაზისდასახელება
განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი:	გვერდი: 4









ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

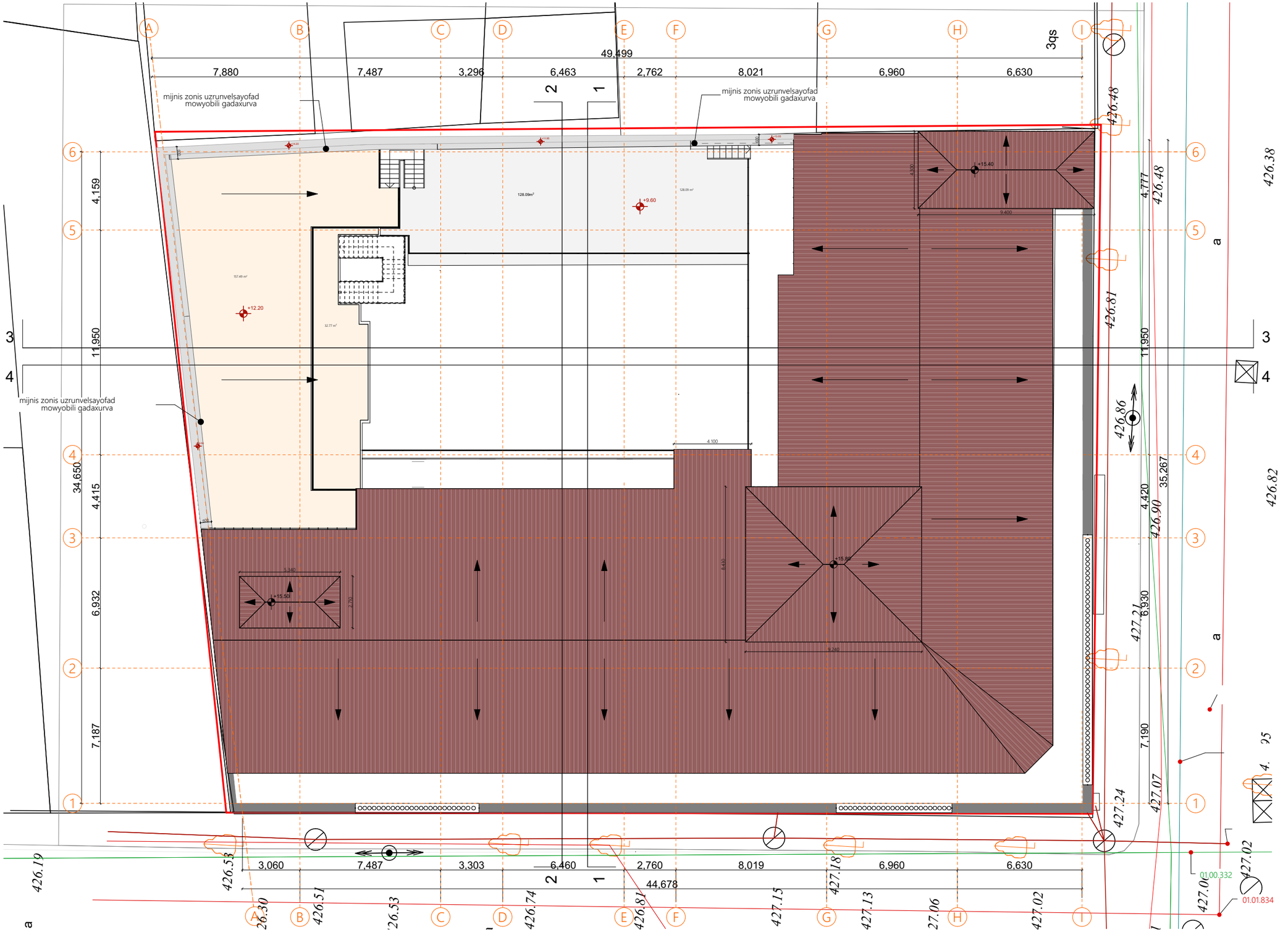
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ჟუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
ადრინდელი მდგომარეობის ფოტომასალა

მასშტაბი:	გვერდი: 5



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
გენგეგმა

მასშტაბი: 1:170	გვერდი: 6



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
პირველი სართულის გეგმა

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 7



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

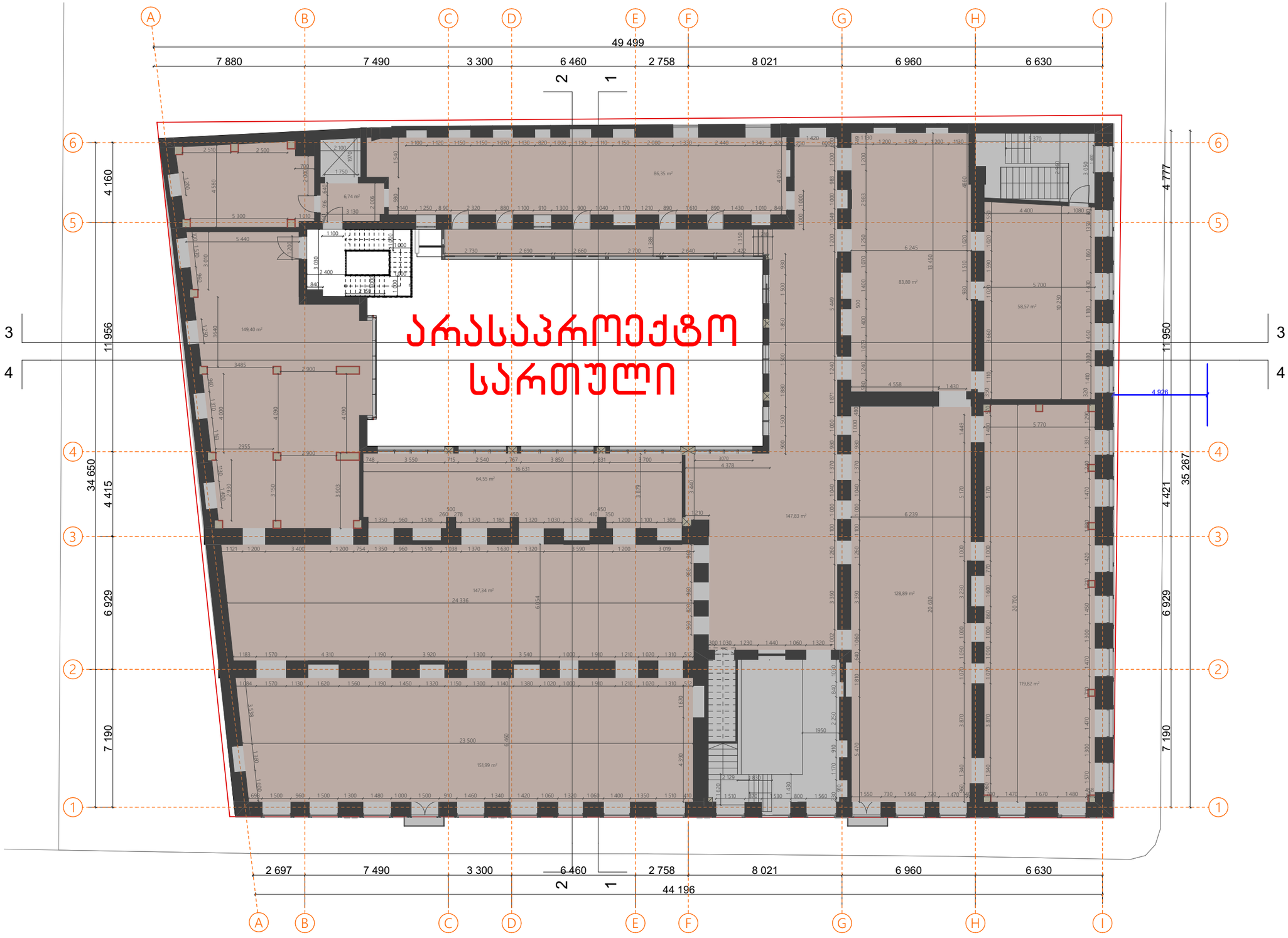
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
მეორე სართულის გეგმა

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 8



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
მესამე სართულის გეგმა

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 9



ექსპლიკაცია

თაბაშირ მუყაოს კედელი

ბლოკის კედელი

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ჟუჟა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
მეოთხე სართულის გეგმა

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 10

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

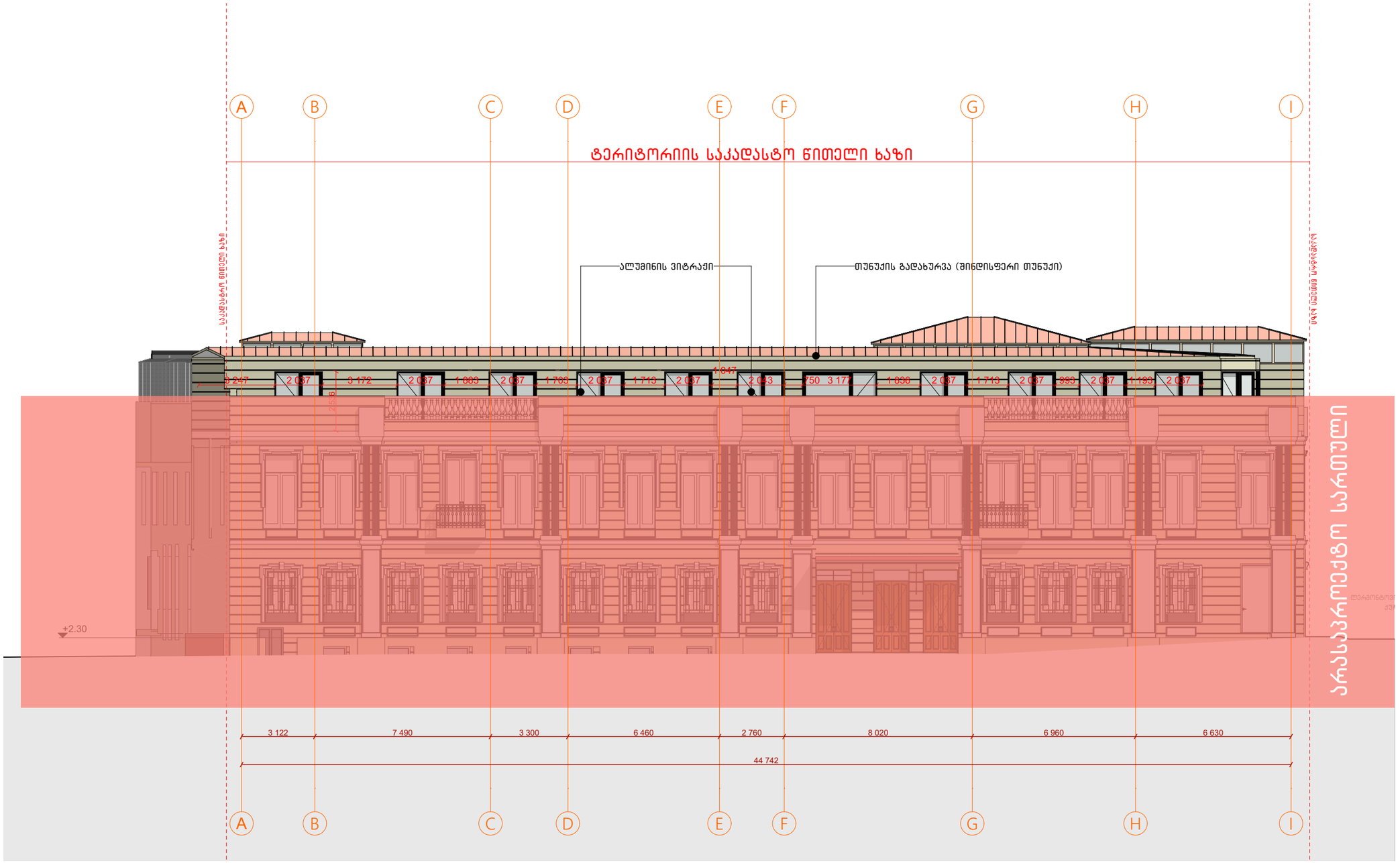
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ჟუჟა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	ხ.ა.
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
გადახურვის სართულის გეგმა

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 11



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

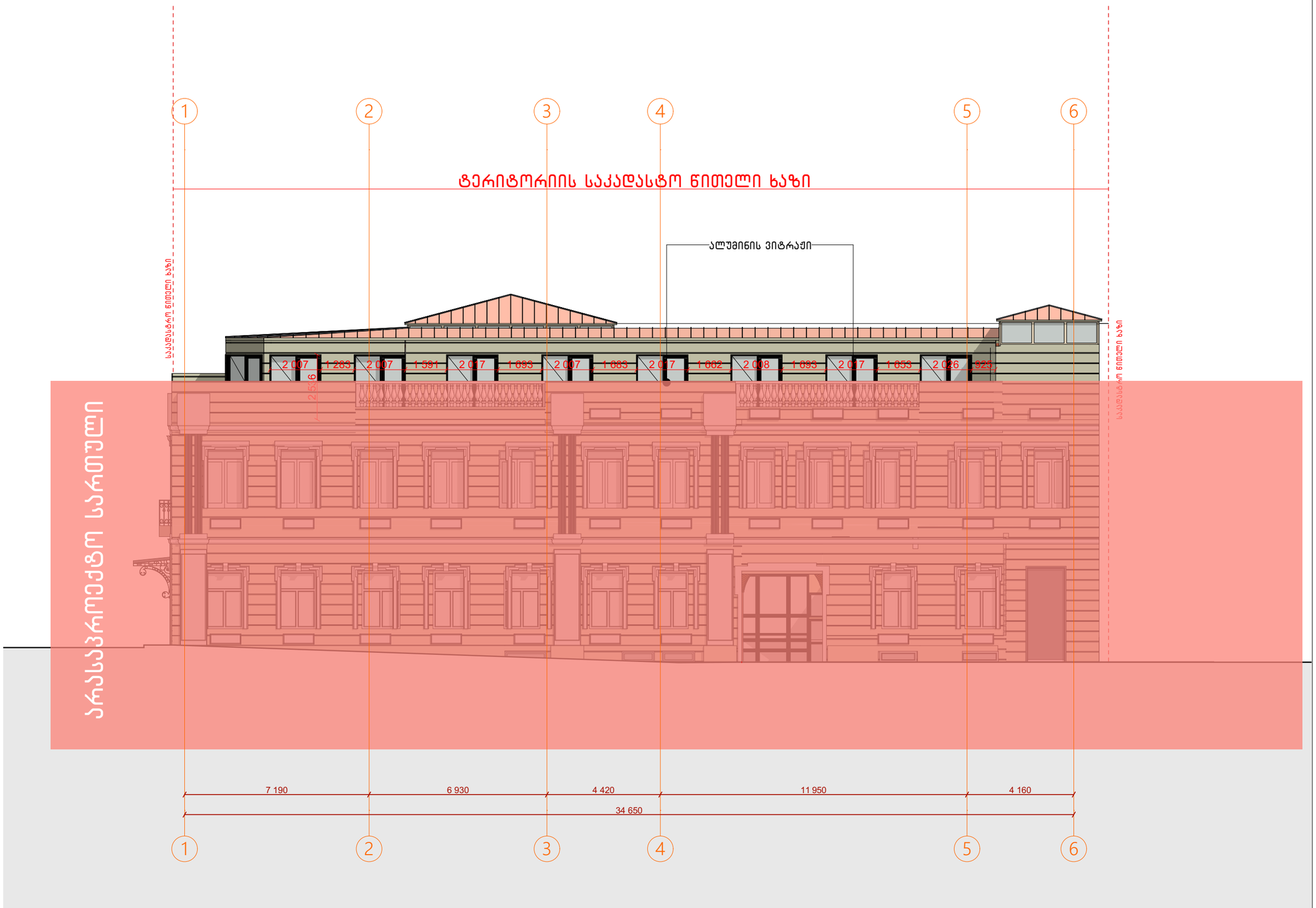
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
ფასადი A-I

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 12



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

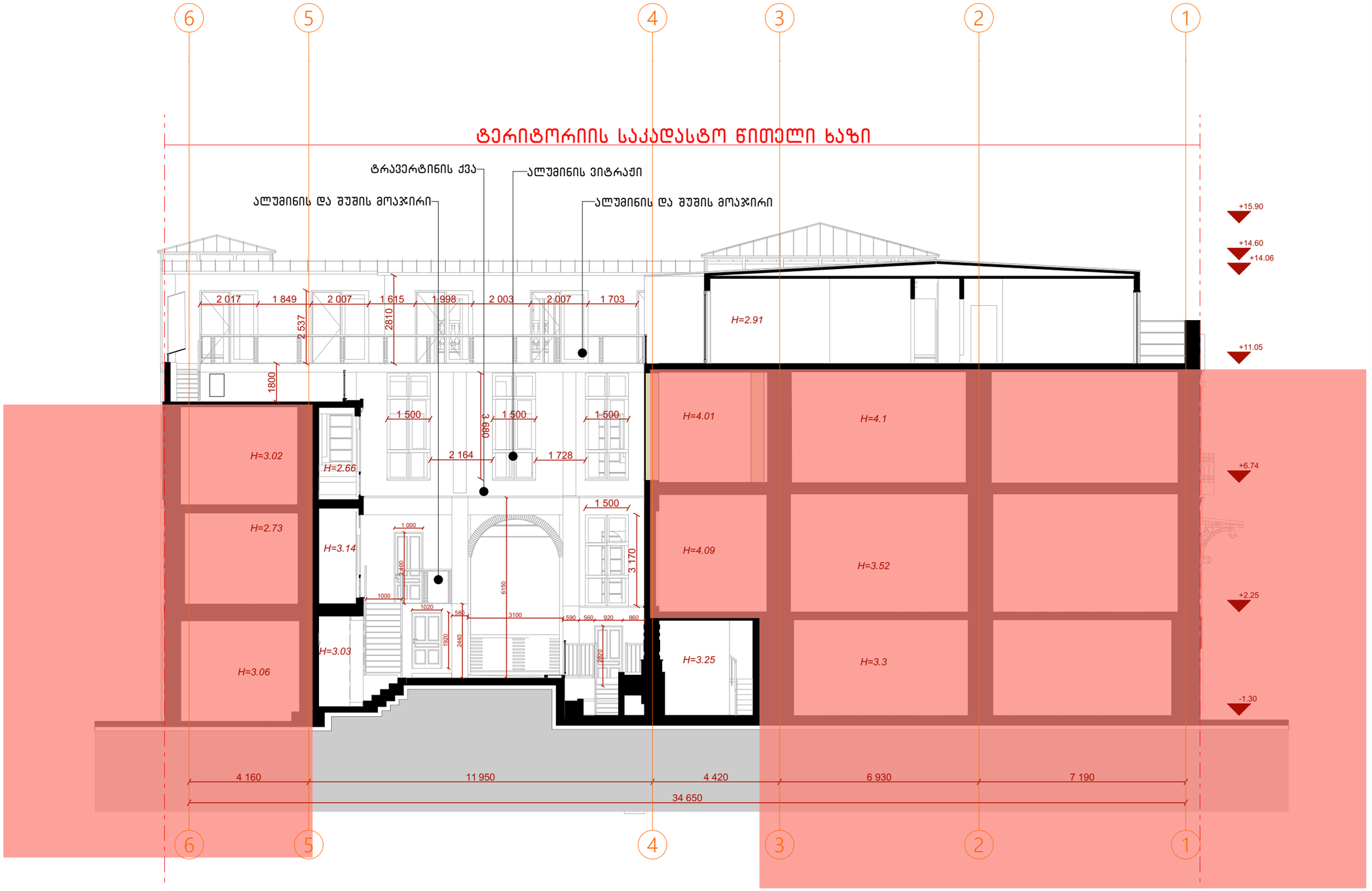
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზისდასახელება
ფასადი 1-6

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 13



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

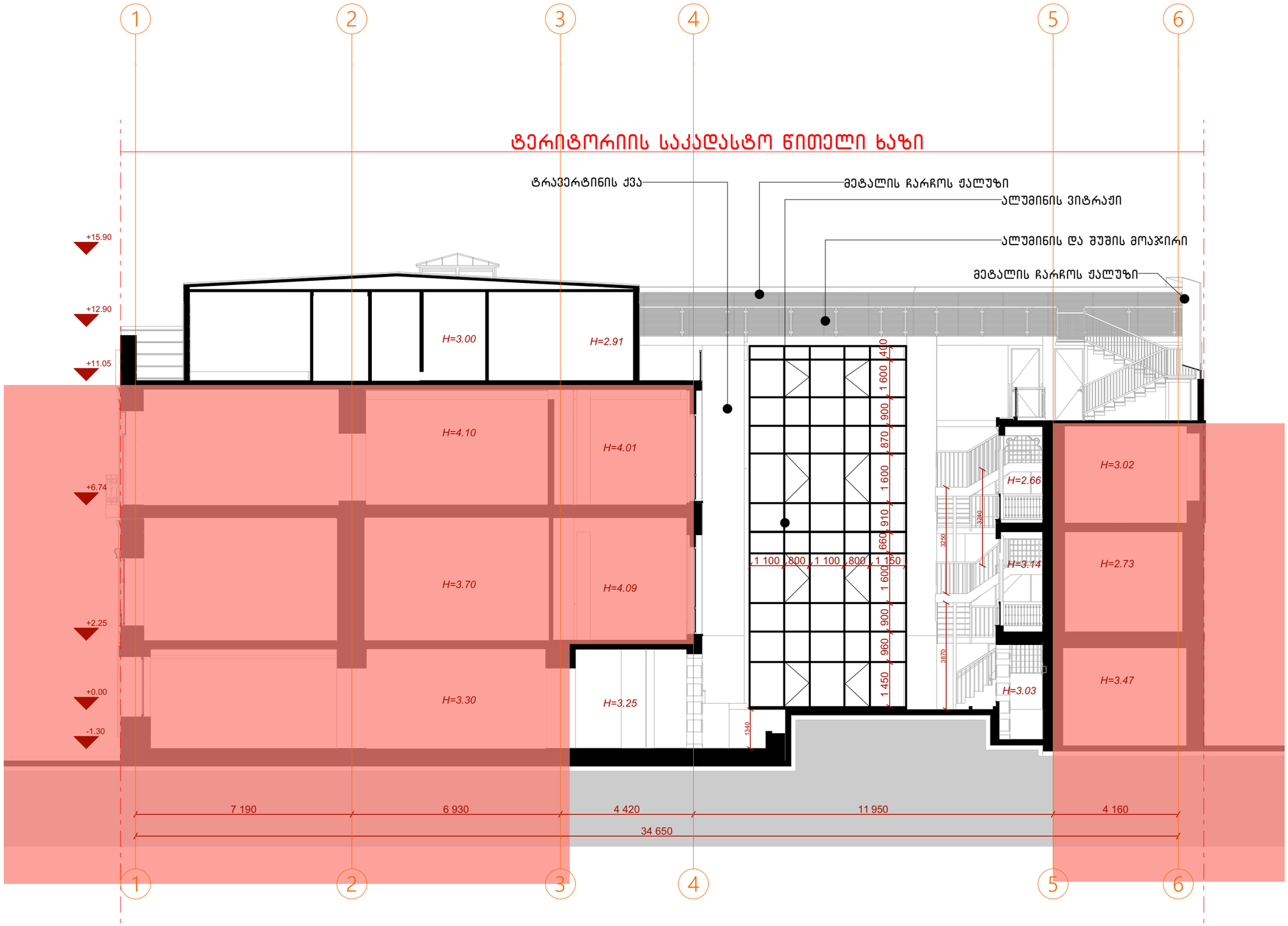
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
ჭრილი 1-1

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 14



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

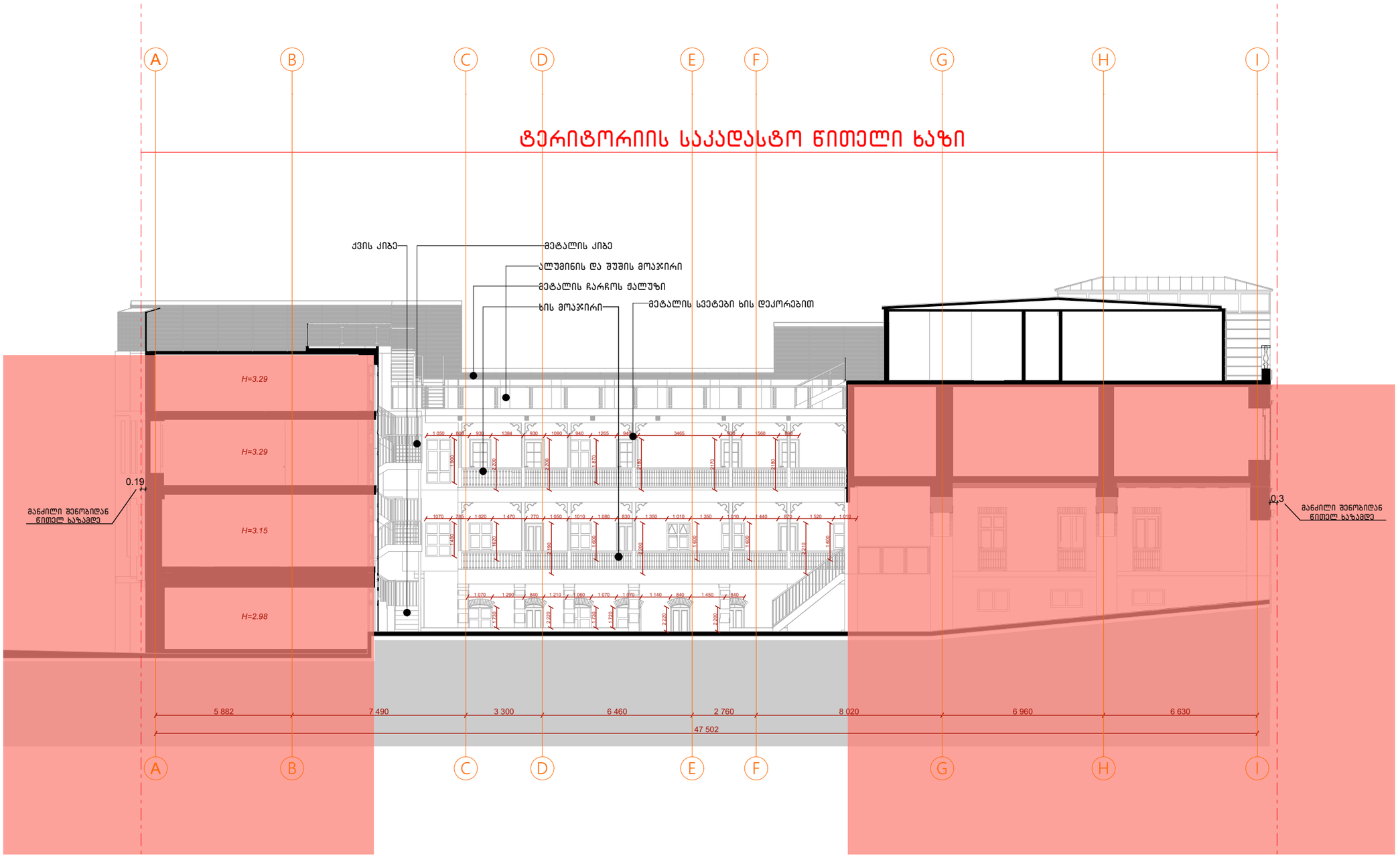
შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
ჭრილი 2-2

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 15



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

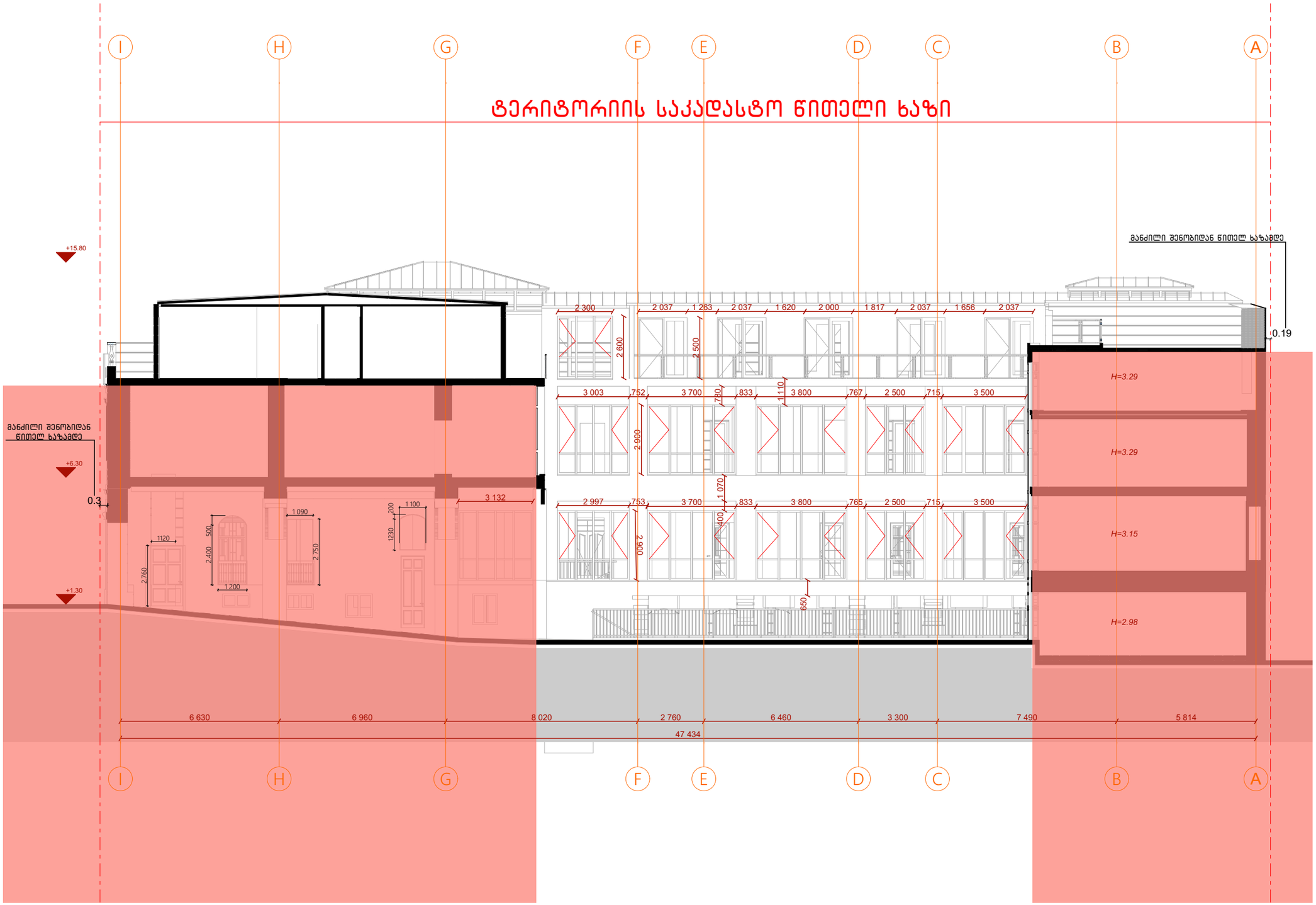
მისამართი	თბილისი, ჟუჟა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
ჭრილი 3-3

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 16

ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზი



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

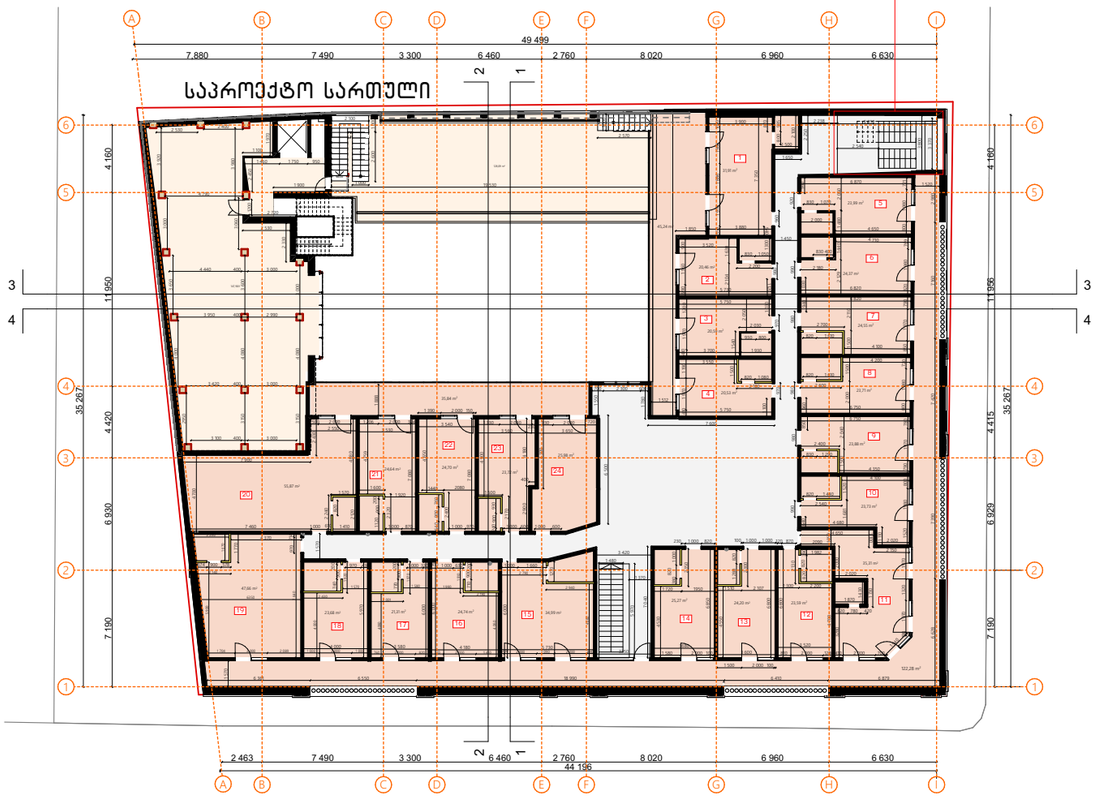
შენიშვნები

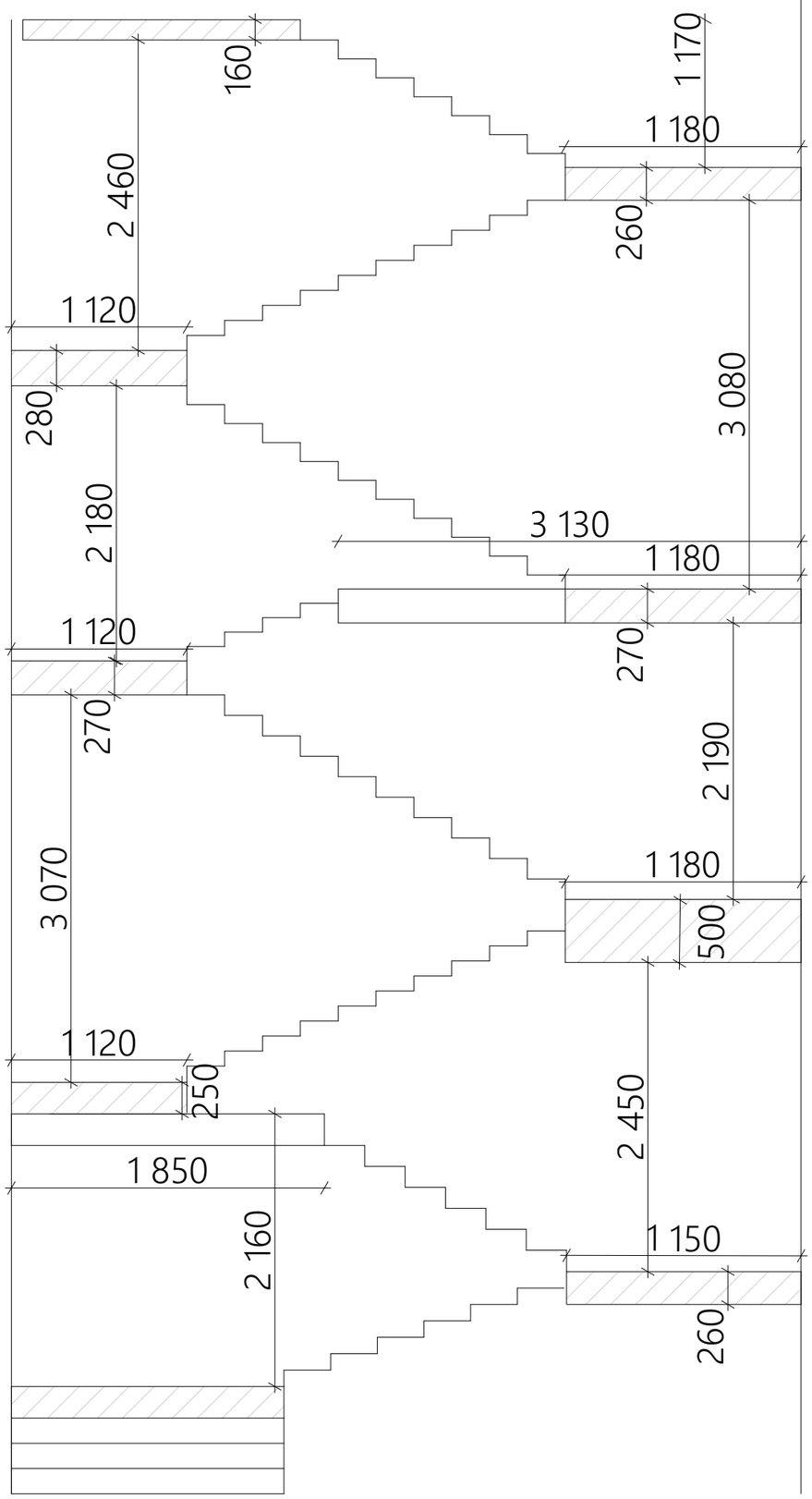
მისამართი	თბილისი, ჟუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
ჭრილი 4-4

მასშტაბი: 1:180	გვერდი: 17





ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

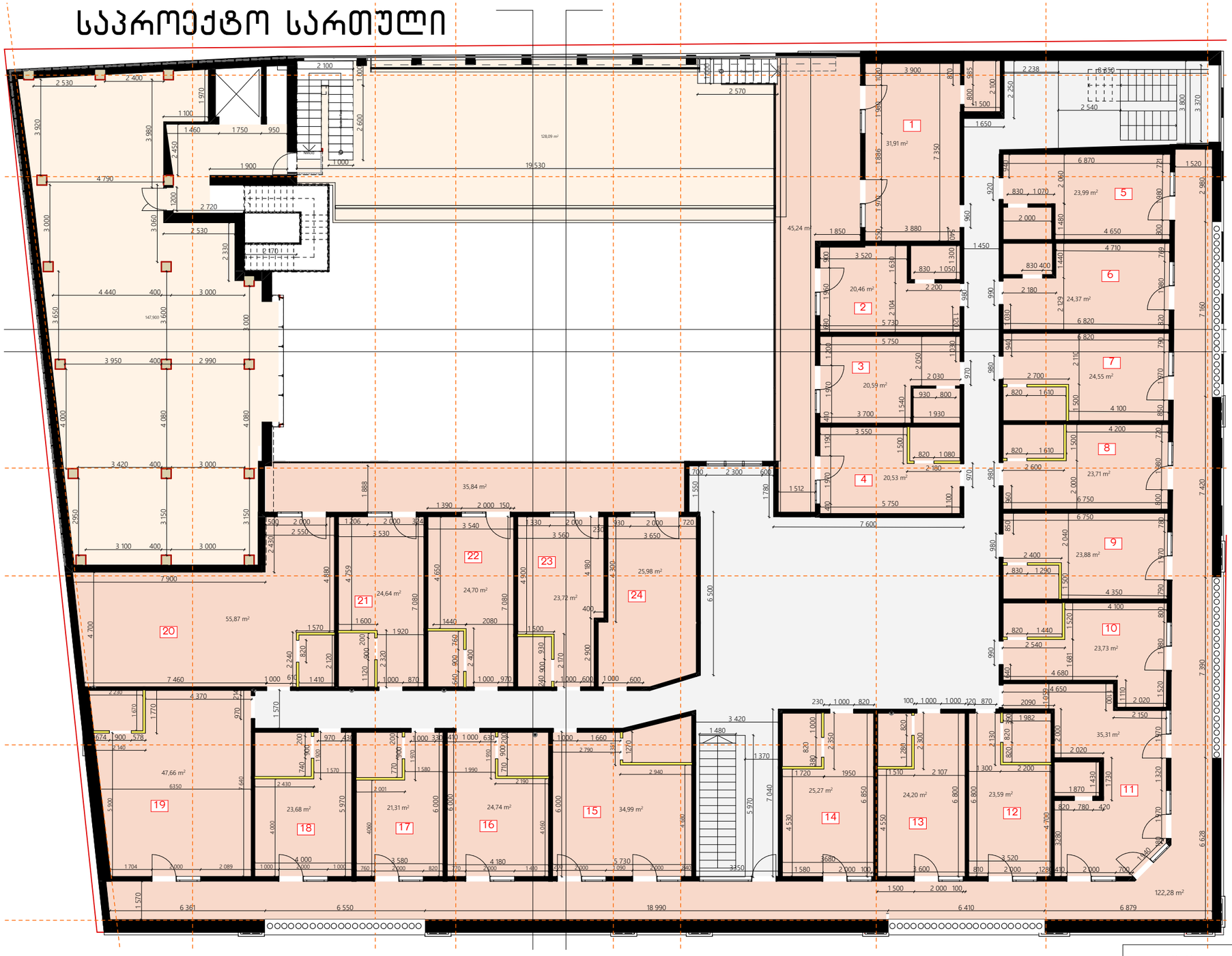
მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
კიბის ჭრილი

მასშტაბი:	გვერდი: 18

საპროექტო სართული



ბინის №	სას. ფართი
№1	31.91მ²
№2	20.46მ²
№3	20.59მ²
№4	20.53მ²
№5	23.99მ²
№6	24.37მ²
№7	24.57მ²
№8	23.71მ²
№9	23.88მ²
№10	23.73მ²
№11	35.31მ²
№12	23.59მ²
№13	24.20მ²
№14	25.27მ²
№15	34.99მ²
№16	24.74მ²
№17	21.31მ²
№18	23.68მ²
№19	47.66მ²
№20	55.87მ²
№21	24.64მ²
№22	24.70მ²
№23	23.72მ²
№24	25.98მ²

	ფართი
ტერასა	128.09მ²
კომერციული ფართი	147.9მ²
დერეფანი	179.4 მ²
საზაფხულო ფართი	203.36 მ²

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ჟუჟა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
საპროექტო სართულის ფართების დაზუსტება

მასშტაბი:	გვერდი: 19









ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
არსებული ფოტოები

მასშტაბი:	გვერდი: 20







ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზის დასახელება
არსებული ფოტოები

მასშტაბი:	გვერდი: 21









ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზისდასახელება

რენდერები

მასშტაბი:	გვერდი: 22



ტრავერტინი





დეკორეტიული ქვა



ქართული აგური

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

მისამართი	თბილისი, ქუჩა მაჩაბელი, N8/13 ს/კ 01.15.05.074.008

	სახელი და გვარი	
არქიტექტორი	შოთა ამაღლობელი	შ.ამაღლობელი

ნახაზისდასახელება
რენდერები

მასშტაბი:	გვერდი: 23



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՎԱՂԱՐՇԱՊԱՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՆ	
ՀԱՍՑԵԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ, ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ԹԻՎԸ	ՀԱՍՑԵ N8/13
ՀԱՍՑԵԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԾԱԾԿԱԳԻՐԸ	01.15.05.0748.008
ՀԱՍՑԵԻ ՆՊԱՏԱԿԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ	
ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՎԻՃԱԿ