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%

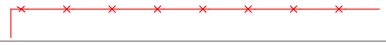
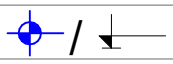
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ავტომატური ელექტრონული ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლ-კვამლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მიღწვადობის სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საევარიო 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**			

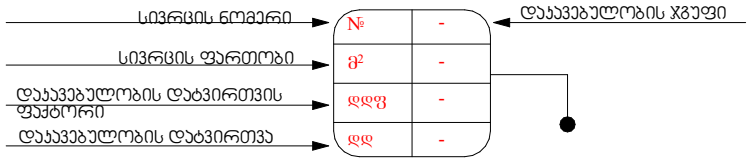
თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები ნიშნულების მიხედვით	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (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

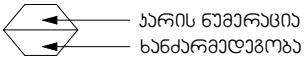
+16,59	სც-2 **3 ბინა**	3	4	3	4	3	4	3	3	1	1
+19,79	სც-2 **2 ბინა**	4	5	4	5	4	5	2	2	1	1
+19,79	სც-2 **3 ბინა**	4	4	4	4	4	4	3	3	1	1

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
	ველოსიპედის ცეცხლმედეგობა 4 საათი
	ველოსიპედის ცეცხლმედეგობა 2 საათი



01	13.50 კვ.მ	
საკვაბე		
სმ-1	27.9	დ.დ=1



0.92 — თავისუფალი ზომა (სიგანე)
2.16 — თავისუფალი ზომა (სიმაღლე)

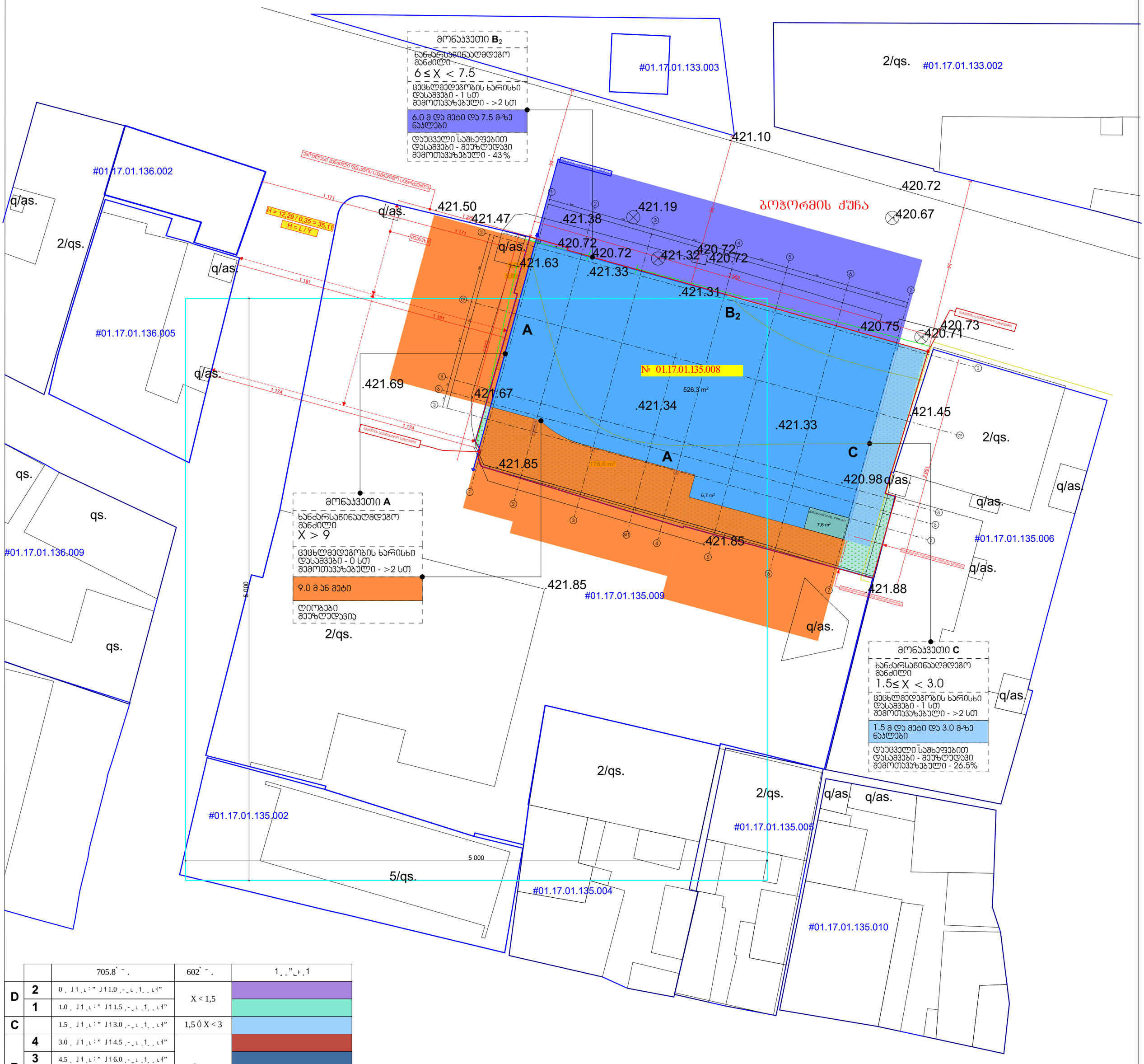
კვამლზე მორეაგირე	შენიშვნა:
საავარიო განათება	შენობის სივრცეებში მათი განლაგება და რაოდენობა პირობითია და უნდა დაზუსტდეს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ პროექტის ფარგლებში.
კვამლაღმომჩენი	
ხელის ცეცხლმაქრი	დაკავებულობის ჯგუფები
ორმაგი კავშირის სისტემა	
ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემა	სავაჭრო ჯგუფი (სვ)
საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა	სასაწყობო ჯგუფი (სწ-2)
სახანძრო ჰიდრანტი	საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2)
წყლის დასალევი ავარატი	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

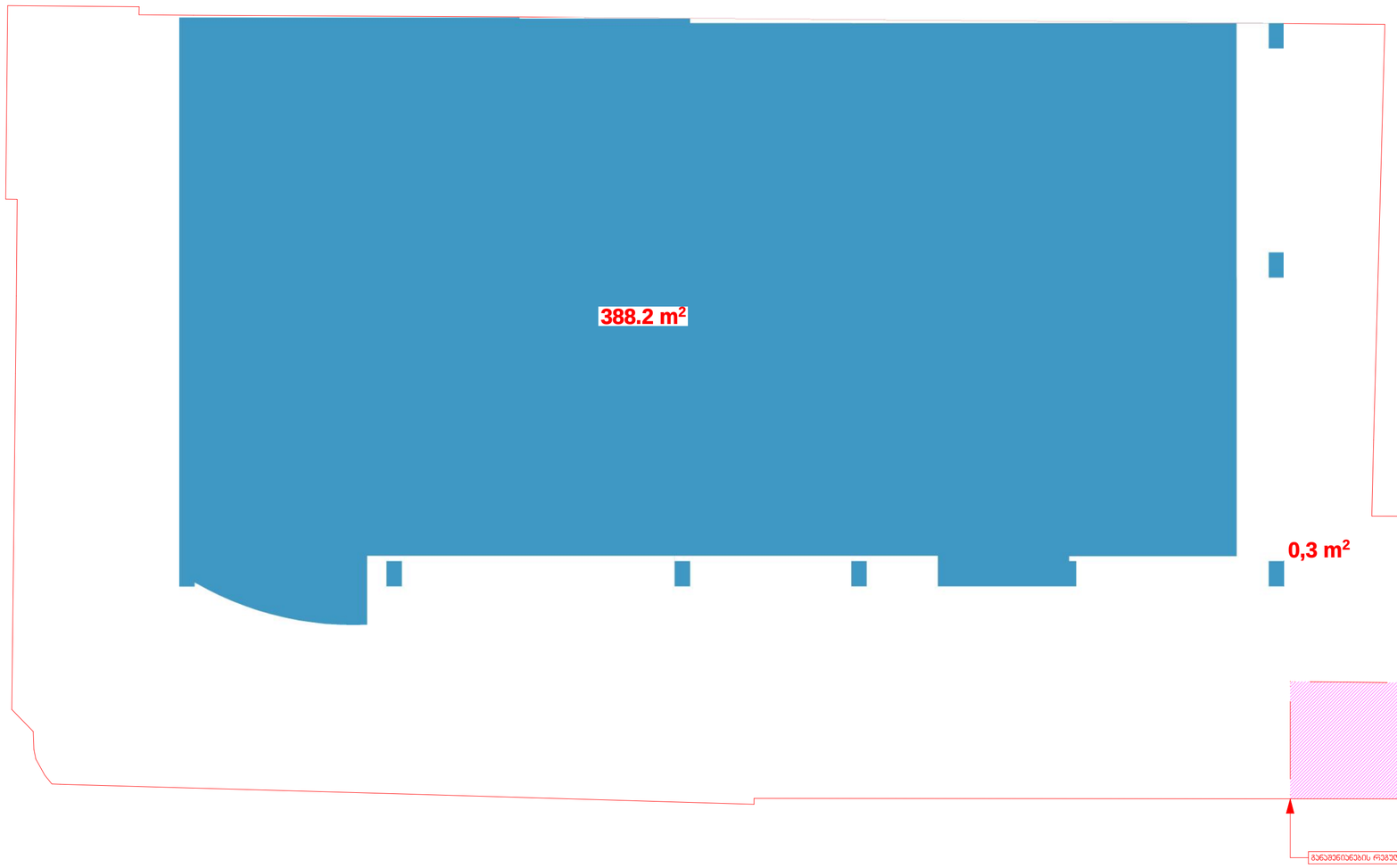
თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

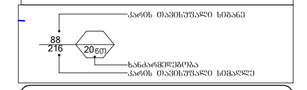
388.2 m² + 0.3 m² = 388.5 m²

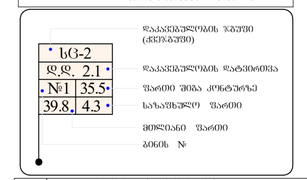
პროექტირებული



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

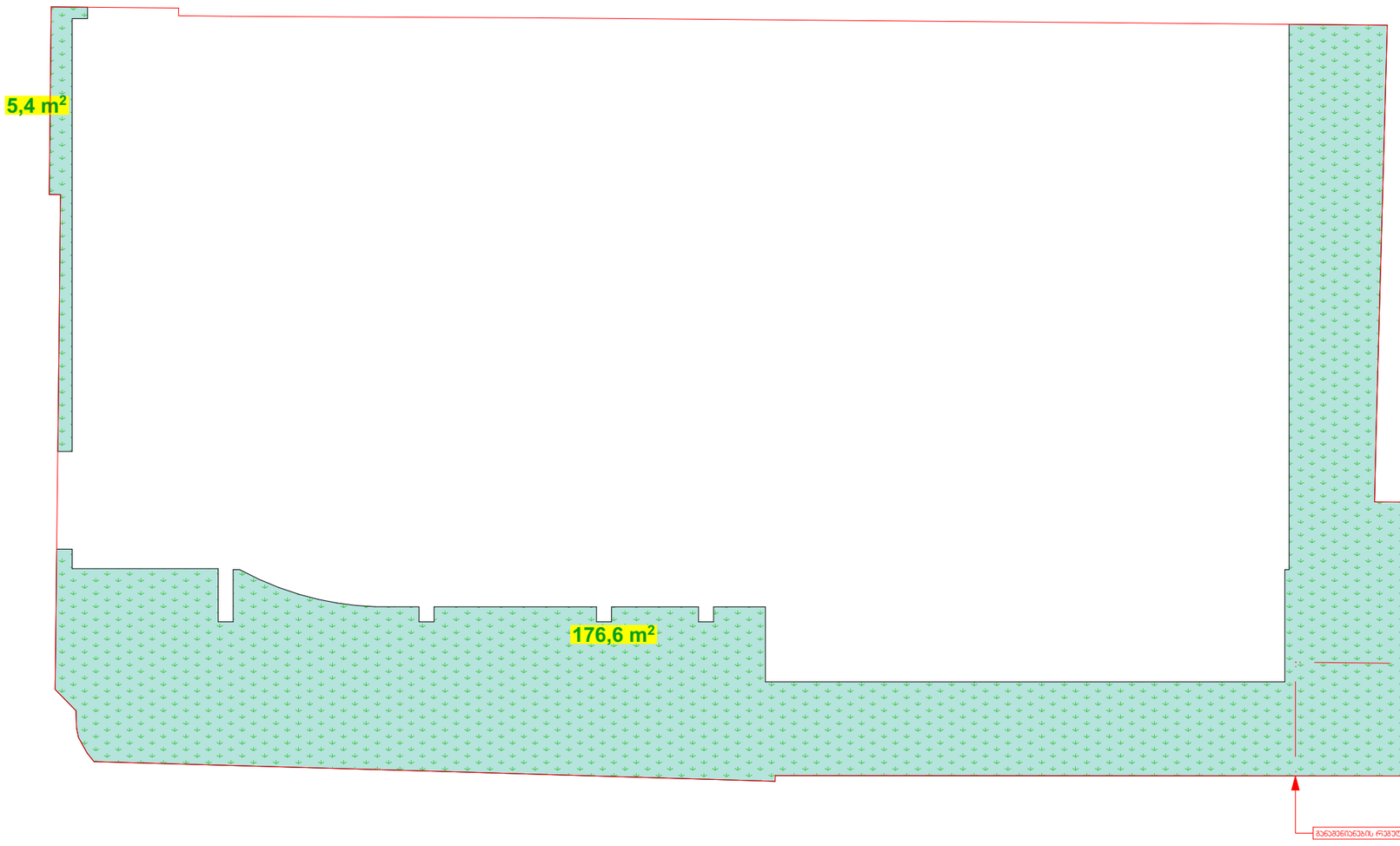
6. ავტომატებრივ ავტომობილთათვის გამოყენებული ითითეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის განკუთვნილი პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შესაძლებელია შეზღუდულ 2.5 მეტრამდე

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

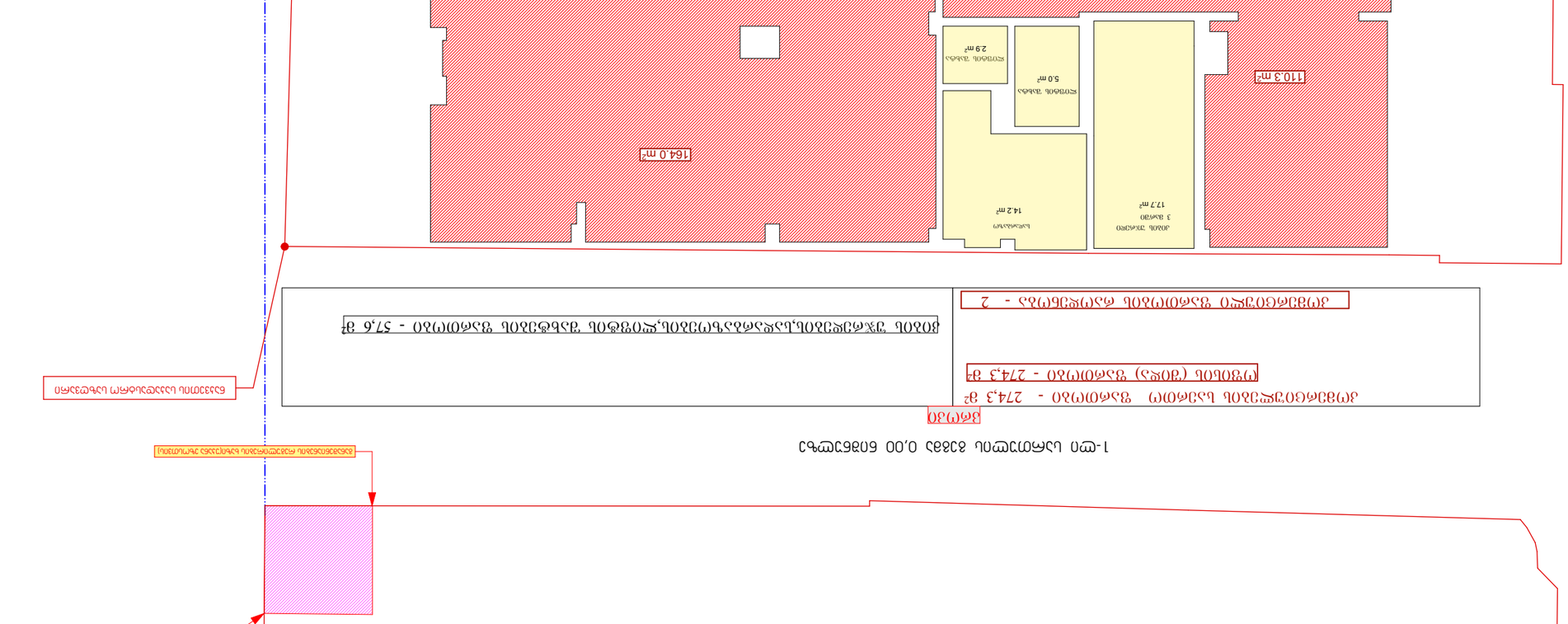
ბინების ფართობების ჯამური პროცი არ აღემატება - 75%	
ბინების პროცი - 2099,2 მ^2	პროცენტულად - 71 %
კომერციული ფართობების და ოფისის პროცი - 895,2 მ^2	პროცენტულად - 29 %
ჯამი: 2992,0 მ^2	პროცენტულად - 100 %

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

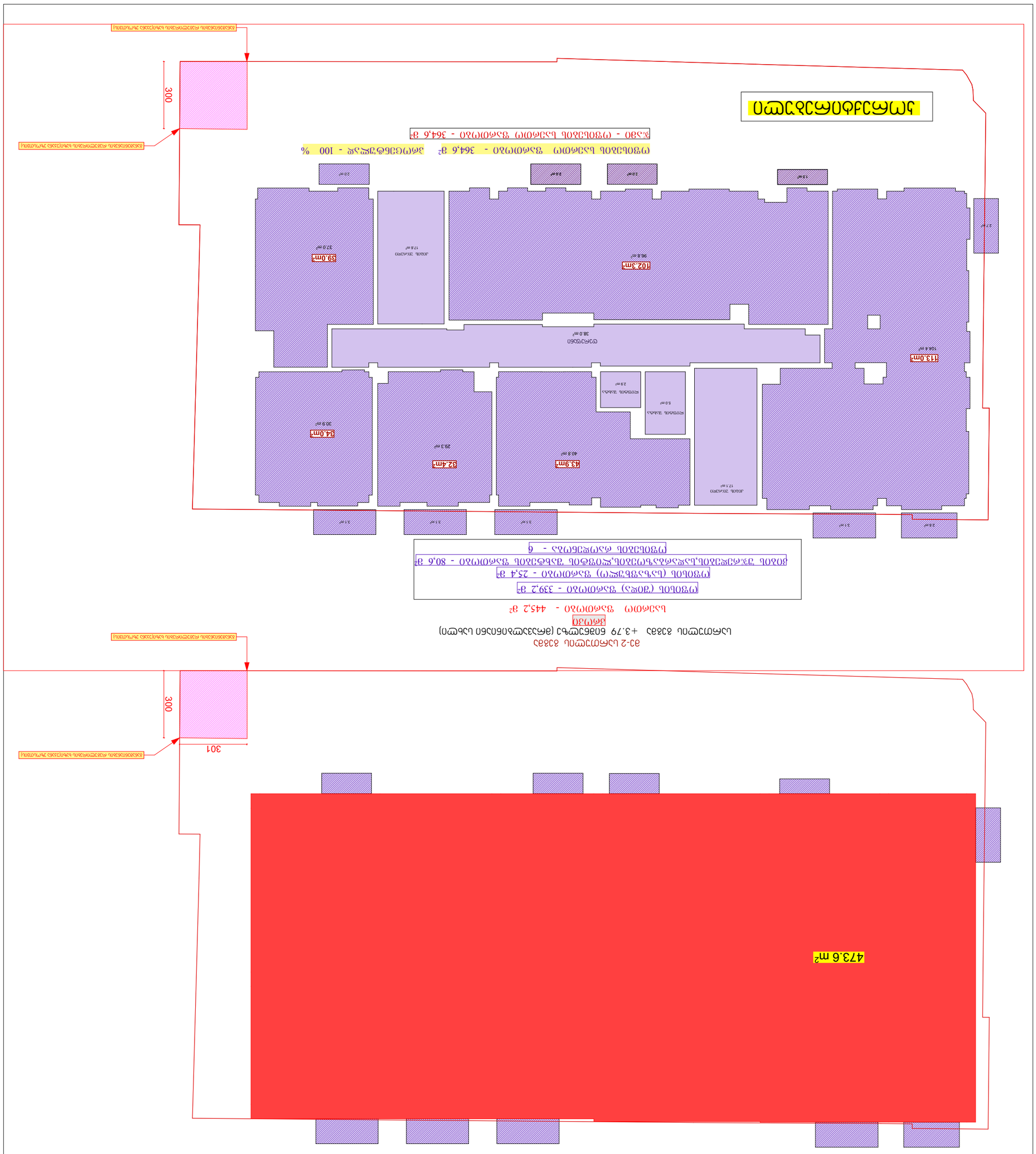
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ - 57,6 մ²	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ - 274,3 մ²
	ՄՇՏԱԿԱՆ (ՀՈՒՍԱՅԻՆ) ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ - 274,3 մ²

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

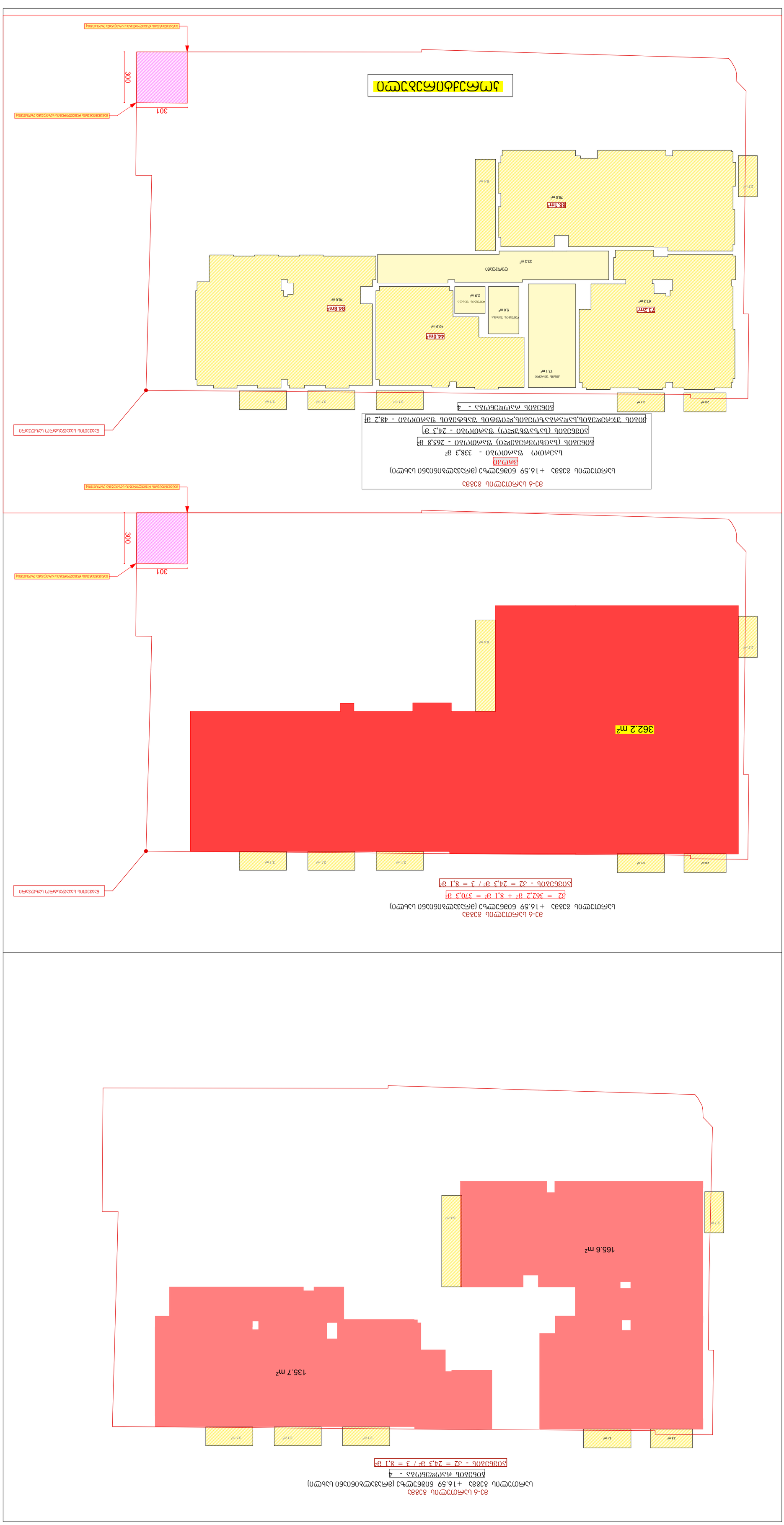
ზღვრული ნაკვეთი - 4

ზღვრული ნაკვეთის ფართობი - 48.2 მ²

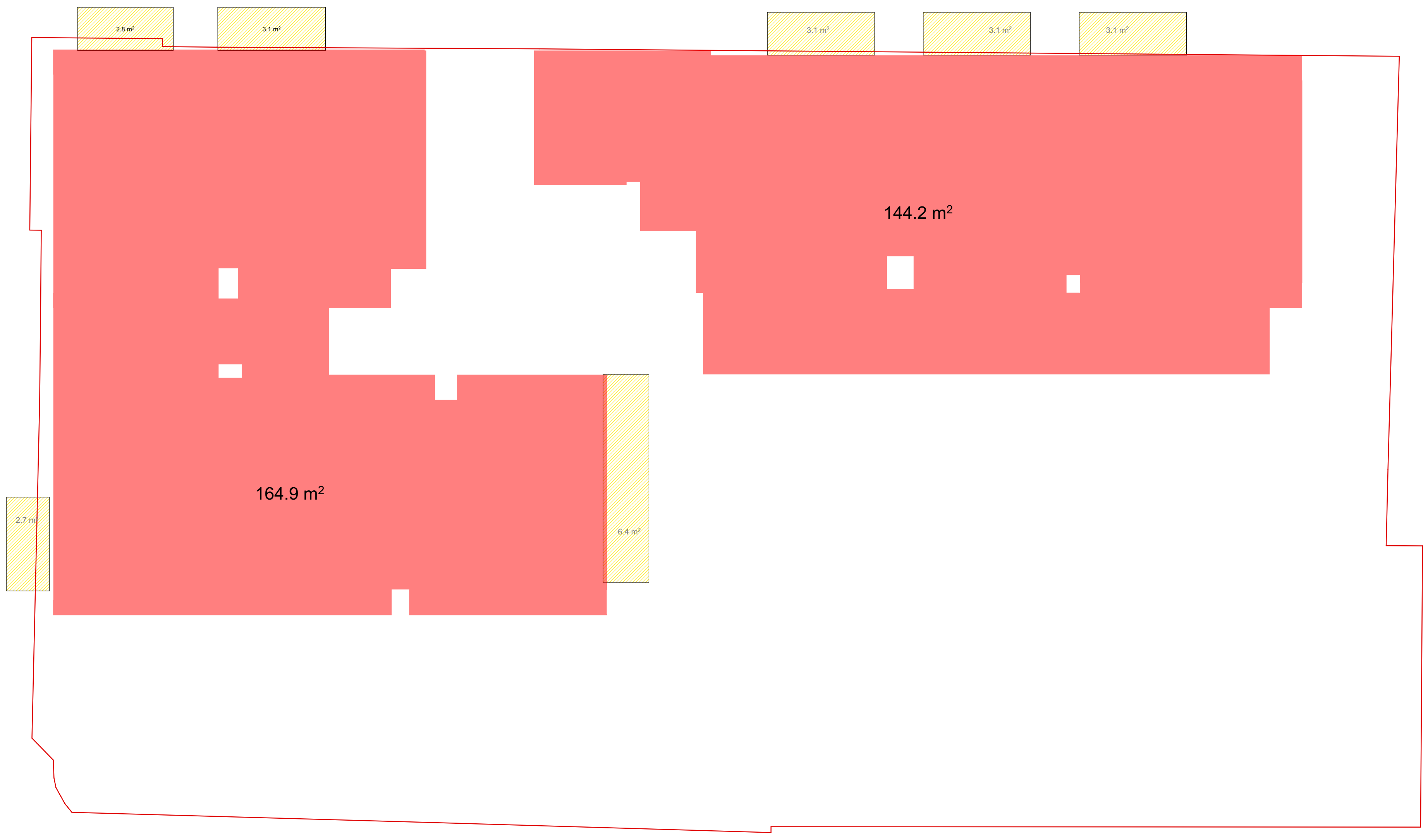
ქალაქის ტერიტორიის გეგმარებითი ორგანიზაციის პროექტით განსაზღვრული ზღვრული ნაკვეთის ფართობი (სანაპირო ზოლის ჩათვლით) - 24.3 მ²

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

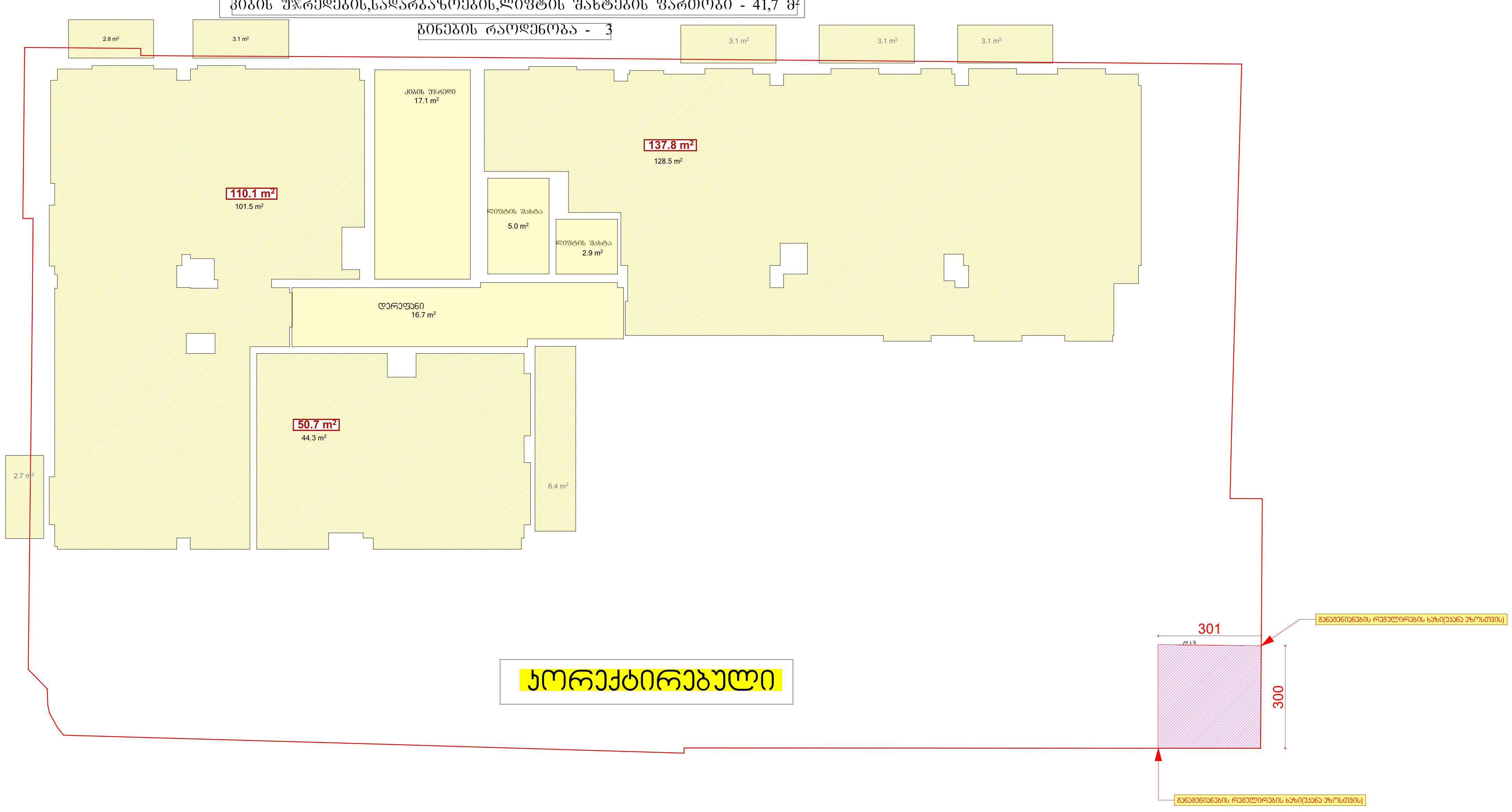


08/08/2023

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



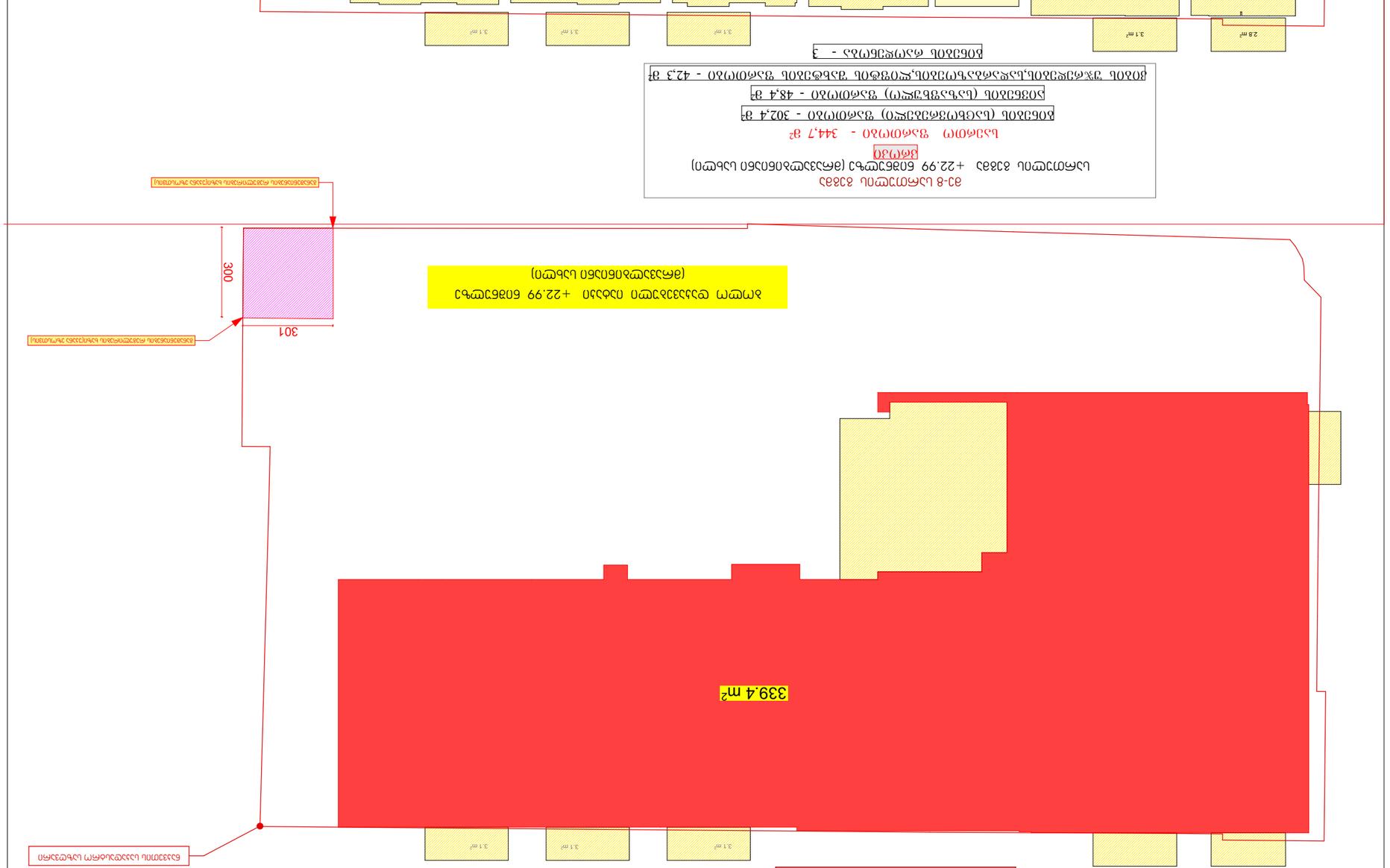
მე-7 სართულის გეგმა
სართულის გეგმა +19.79 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)
კროკი
საერთო ფართობი - 340,3 მ²
ბინების (საცხოვრებელი) ფართობი - 274,3 მ²
აივნების (საზაფხულო) ფართობი - 24,3 მ²
კიბის უჯრედების,სადარბაზოების,ლიფტის შახტების ფართობი - 41,7 მ²
ბინების რაოდენობა - 3

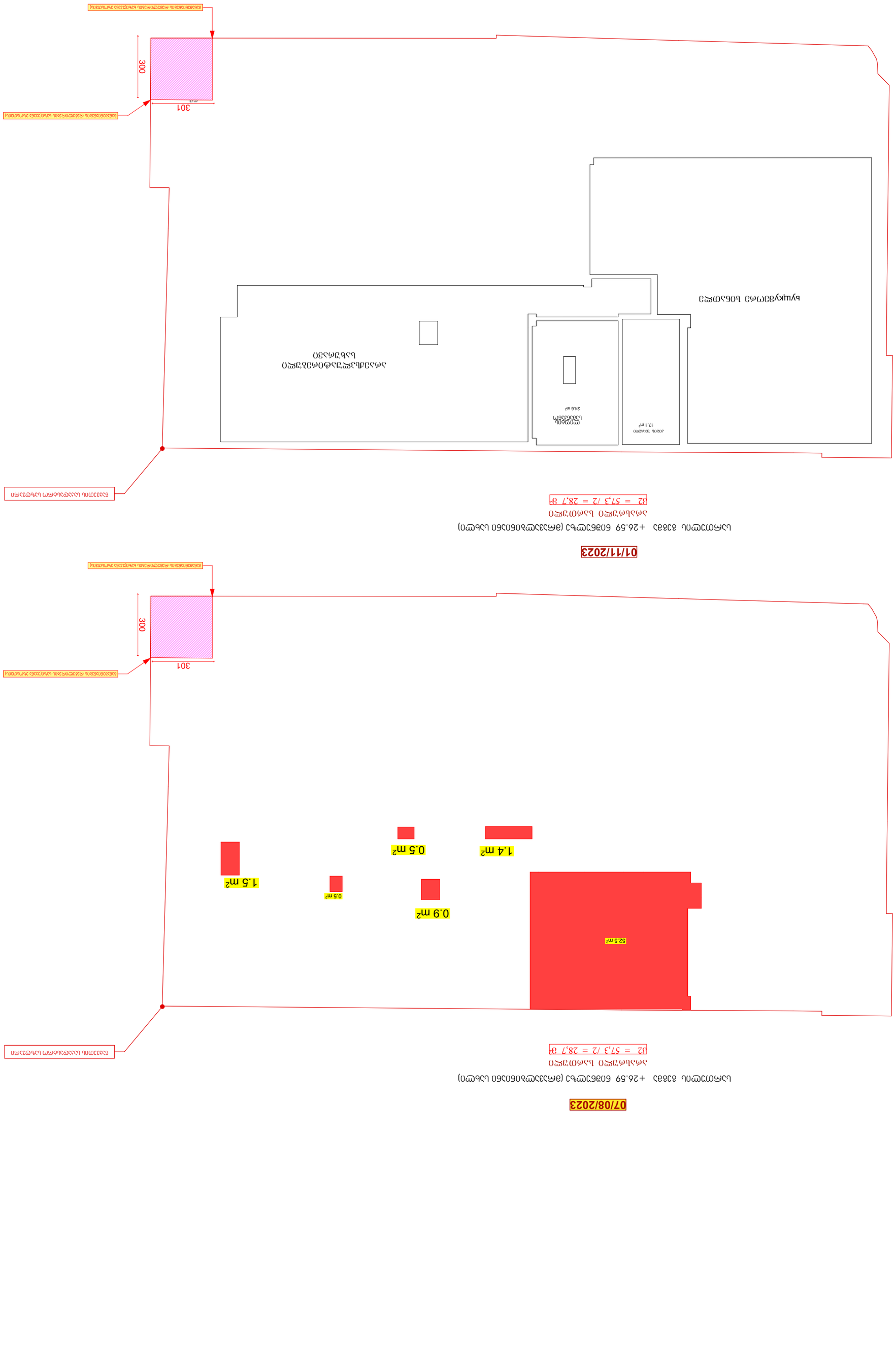


კორექტირებული

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
ԱՆՁՆԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ
17.1 m²
174.0m²
134.9 m²
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ
5.0 m²
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ
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
30.8 m²
145.0 m²
135.7 m²
301
300
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ՆՇՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ


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

ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე
სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ²
სამშენებლო ფართობი სართულზე - 509.6 მ²

N

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

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ზღვაზე
- 1 პარკირების ნომერი/ადგილი
- პრიზმა I-I პრიზმის ხაზი
- ქსელის ცენტრალიზებული კონტროლის ხარისხი 1 საათი
- ქსელის ცენტრალიზებული კონტროლის ხარისხი 2 საათი
- მაღალძაბვიანი საკაბელო მარშრუტი
- მისაყვანი სპრინკლერი
- 0.000 ნიშნული პრიზმაზე, შენახულზე
- პარალელეპიპედი ბეტონის სრულმასშტაბიანი ელექტრონული 2 განზომილებიანი სახარჯთაღრიცხვო მოდელით (ქვები, კრამი, რკინაბეტონი, ტარატონი და სანიაღვრე არხები)
- ბეტონის ბრტყელი ქუდები
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ძირითადი მიმართულება
- სახანძრო დაცალკევების ზონები - სდ-2
- საქმიანი ზონები - სძ
- საერთო დანიშნულების ზონები - სს
- დამხმარე ზონები - სზ
- საცხოვრებლები დანიშნულების ზონების ქვეზონები - სც-1, სც-2

ჰაერის მიპაიპვნილი სისტემა
88 / 216 — 20 მეტ — სახანძრო ცხელება ჰაერის მიპაიპვნილი სისტემა

სც-2 — დანიშნულების ზონები
დ.დ. 2.1 — დანიშნულების ტიპი/ინდექსი
№1 | 35.5 — ზონის შიგა კონტური
39.8 | 4.3 — საზომი ზონები
ჰიდრანტი — ზონები
ბინის № — ბინის №

სიმბოლოების განმარტება	
	სახანძრო მოლოდარი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი პოლოლი
	კვამლზე მორეაგირე მავნებელი
	კვამლის ავტომატური ალმომქრი
	კვამლზე მორეაგირე / ავტომატური კვამლის დათვალიერი
	ავტომატიკა
	სავაკუუციო გასაფრთხილო მაჩვენებელი
	სასმელი წყლის ავარაკი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მილაგრეგატი.
	სადგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მიუღებლობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- ყოფილი ტერიტორიის მარე
ავარიების ჯგუფილი და გათბობის ქსელის სათანადო მოქმედის სრულიად ვანლილი და მეიღებრა ფასადის ფარმი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სავარაუდო მენობის ნიშნული მეშანიზმით ახსნილების ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმანარებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილებას მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - შპს ინვესტპროექტი	მისამართი
პირი/ორგანიზაცია	ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.04.012
მ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი"	
ს/კ 405012864	
თარიღი 06/03/2020	ხელმოწერა

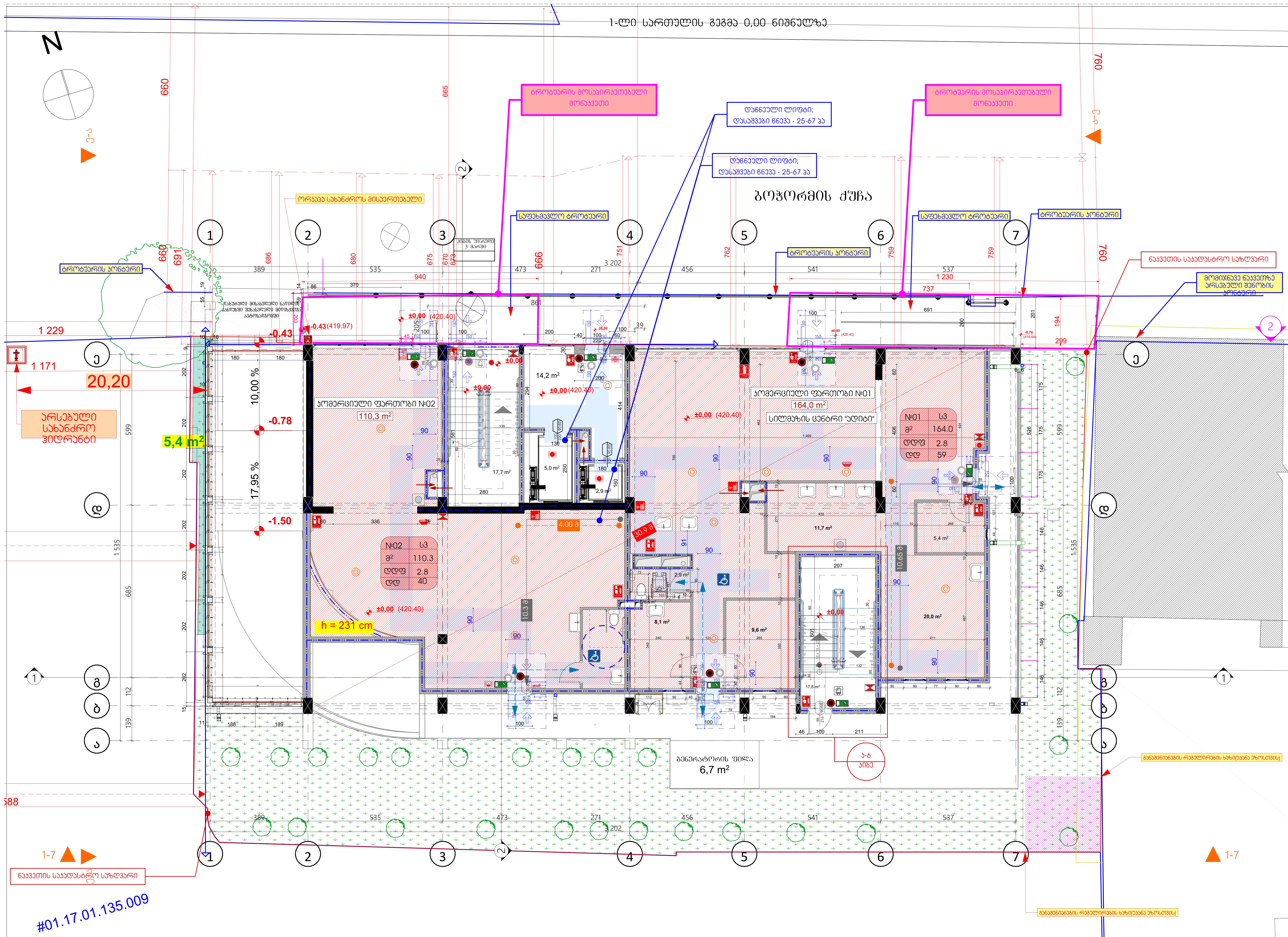
პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საუკეთო სამრალის ტერიტორიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენომენი ეროვნული ბიბლიოთეკის ეროვნული კოდექსის კოდი ბოლოების №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

მ.პ.ს. "რეალური ავლაბარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოლოთაძე	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვი	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიქოიძე	11/11/2023
შეამოწმა	ა. ალანაძე	11/11/2023
ქსსპარტი	დ. ჯაფარიძე	11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	ავტოსადგომის გეგმა -3,50 ნიშნულზე
სტადია	მ.პ.	

1-ლი სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე



ფორმატი	A-2	თბილისი 2023 წ.
		დაკვეთა №

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 დაკავშირებულობის ზონა - სზ-2
	საქმიანი ზონა - სქ
	სავაჭრო დაკავშირებულობის ზონა - სკ
	დამხმარე ზონა - დს
	საცხოვრებელი დაკავშირებულობის ზონის ქვეზონა - სც-1, სც-2

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

სც-2 — დაკავშირებულობის ზონა (ქვეზონა)
დ.დ. 2.1 — დაკავშირებულობის დატვირთვა
№1 35.5 — ფართი შიგა კონტურზე
39.8 4.3 — საზაფხულო ფართი
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/ორგანიზაციასთან

პროექტის ავტორი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	ქალაქი თბილისი, ლ. 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 ღანიშნულების ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქალაქი თბილისი,ქუჩა ბოჭორმის ,№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე	11/11/2023
შეამოწმა	ა. კიკნაძე	11/11/2023
ექსპერტი	დ. ჟარკარიძე	11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	1-ლი სართულის გეგმა 0,00 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 მაქსიმალურ 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
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

მუხლი 39. ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა
ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა
გამქირავებითი კორპუსი - 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.

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

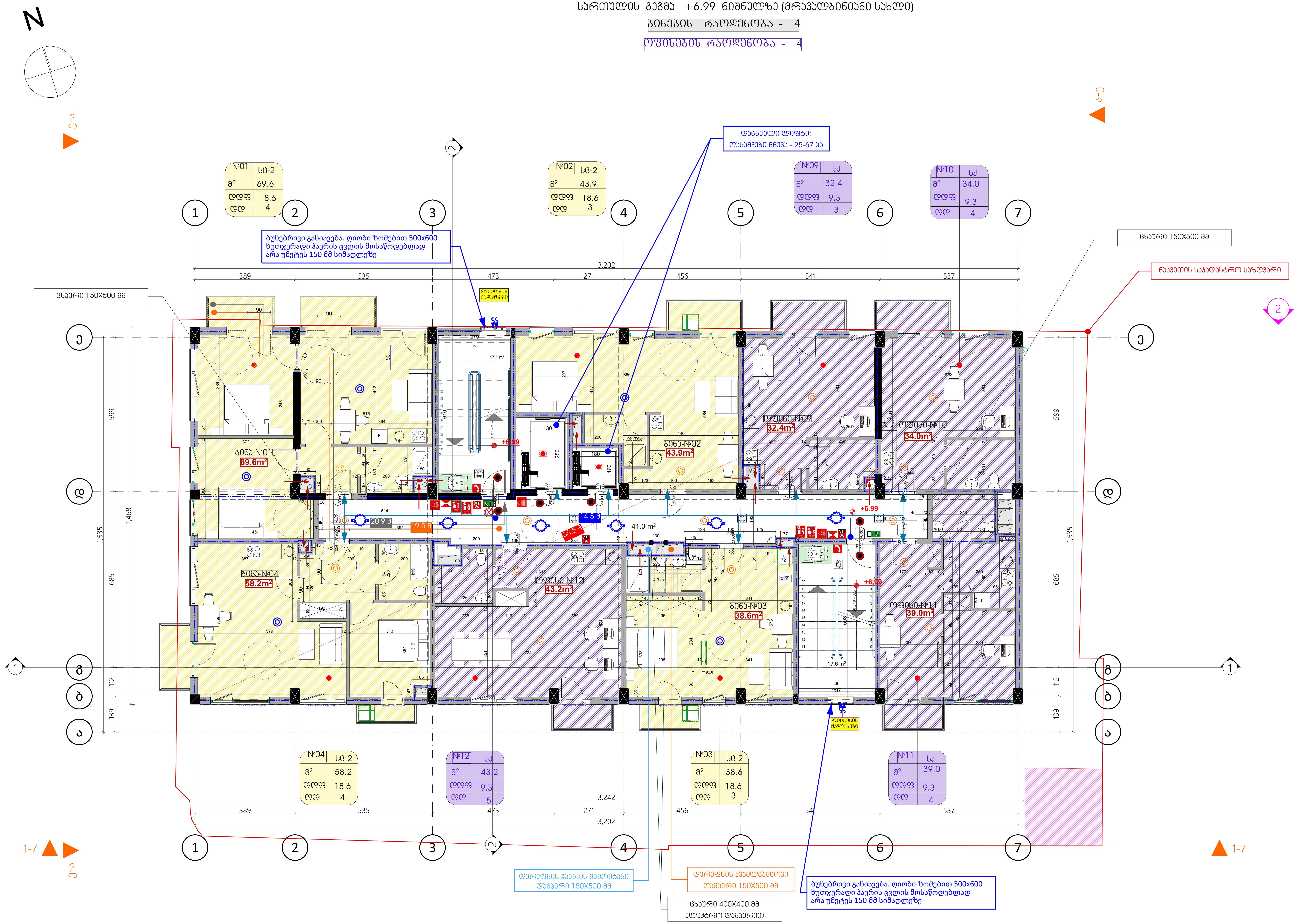
ა.ფ.ი.	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
შემოწმებულია	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ტექ.ზედამხედველი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ინჟინერი	ა. ჩოხელი		11/11/2023
ინჟინერი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
არქიტექტორი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ხელმძღვანელი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023
ავტორი	ნ. ბაბალიშვილი		11/11/2023

მე-3 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

ბინების რაოდენობა - 4

ოფისების რაოდენობა - 4



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

88 / 216 — კარის თავისუფალი სიგანე; 20 60წ — ხანძარმედეგობა; კარის თავისუფალი სიმაღლე

სც-2 — დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი); დ.დ. 2.1 — დაკავებულობის დატვირთვა; №1 — ბინის №; 35.5 — ფართი შიგა კონტურზე; 39.8 — მთლიანი ფართი; 4.3 — საზაფხულო ფართი

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

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

ზ) 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.

ფორმატი	A-2
თბილისი 2023 წ.	დავალება №

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია	მისამართი
შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	ქალაქი თბილისი, ლ. კვალიაძის ,№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 ავლაბარი" 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	სართულის გეგმა +6.99 ნიშნულზე კ2 -ის კროკი	
სტადია	მ.პ.		

მე-4 სართულის გეგმა

სართულის გეგმა +10.19 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)

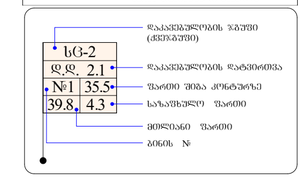
ბინების რაოდენობა - 8

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. ლილაძე		11/11/2023
ქსელური	დ. ჯაფარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სტადია (მრავალბინიანი)	
სტადია	მ.პ.	სახელმწიფო	

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

ბ) არასრული სართულის ოცკუთხედის ზედაპირის ფართობი – კ-ინ კოეფიციენტის სამგრანის ფართობში შეიტანს 1/2-ით;
ო) მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომლის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მოხვედრილი სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3.3 მეტრს, გარდა ცალკე მდგომი ავტოსადგომისა, კ-ინ კოეფიციენტის სამგრანში ფართობში შეიტან სრულად;

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნამდვილის სართულიანობა

მუხლი 30. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

15. შენობის სამხრეთით სანიტრის მხარეს დაიშვება ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოუკიდებელია შენობის სამხრეთით სანიტრის მხარეს არსებულ სამგრანში ზედაპირსა და სამხრეთით სანიტრის ნაშენებული ფართობის ურთიერთ სიმაღლეს დამოკიდებულებით მოცემული ნამდვილის შესაბამისად:
ა) 10.0-ზე 10.8-მდე დამორების შემთხვევაში – შესაფერ ფორმულით დამორება ეკისრება 0.4-ზე
ბ) 10.8-ზე მეტი დამორების შემთხვევაში – სამგრანში ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლედ

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე ოზნურებში განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაემთხვა მიწის ნაკვეთის სახზგაიდერით სამხრეთის მხრეს ეზოს, რომ შენობამ, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი არ ეკრნია სახზგაიდერით სამხრეთ, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დაემთხვეს მის სამხრეთით სახზგაიდერს.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენული გამოთვლა ხდება: ა) მიწისქვეშა განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშენულ;
ბ) სართულიანობის დამორების შემთხვევაში და სახზგაიდერით სიგრძე ამავე სამხრეთით სანიტრის ხაზზე მოთხვედრილ;
გ) ⅓ მიწისქვეშა კოეფიციენტს.

5. სიმაღლის ზედაპირის ნაშენული ნიშნული განსაზღვრა
ა) მიწის ნაკვეთის სახზგაიდერით სანიტრის (ჩრდილის) მხარე. შენობის სანგრაში ზედაპირის ტერიტორის ზედაპირის ნაშენის სანგრის ქვეშ სანგრის ნაშენებული ტერიტორიის ტერიტორიული სანგრის მიმართ ორსულები ნაშენები. თუ სანგრი ტერიტორიის სიგრძე მეტია ქვედილის სხვა სახზგაიდერით ტერიტორიის სიგრძეზე, ქვედა ქვედილის სანგრი, მეკრძნობის ხაზები გაიყვანება.

მუხლი 39. ავტომანქანების სახზგაიდერით ეზოს მიღმა
ავტომანქანების ადგილის ოპტიმალური რაოდენობა
გვგმარეთათ კარები - მრავლბინიანი საცხოვრებელი სახლის კ2-ის სანგრაში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე

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

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

7. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის განკუთვნილი ითითეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანაზე ავტომ. სტრატეგ ერთი ან მეტი სადგომი ნაწილი, რომლის სიგრძე სამწუხაროა მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო სხვა ფუნქციის მქონე ობიექტზე მშენებლობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ცალმხრივ მესამეული განკუთვნილების და არანაკლებ 5.5 მეტრს ორმხრივ მესამეული განკუთვნილების.
9. ავტომანქანის ოთხვილი სიმაღლე ავტომობილის და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილ ფართობზე არ უნდა იყოს 2.15 მეტრზე ნაკლები.
10. შენობიდან დანიშნული მისაწვდომი ნაწილის ან ამ ნაწილის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია მისაწვდომი ნაწილის ან ამ ნაწილის შემთხვევაში 15%-ს, გარდა დიდწვეთა მოძრაობის ფუნქციონალური მოთხოვნილების პირობისა, რომლის მაქსიმალური ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

ა-ა

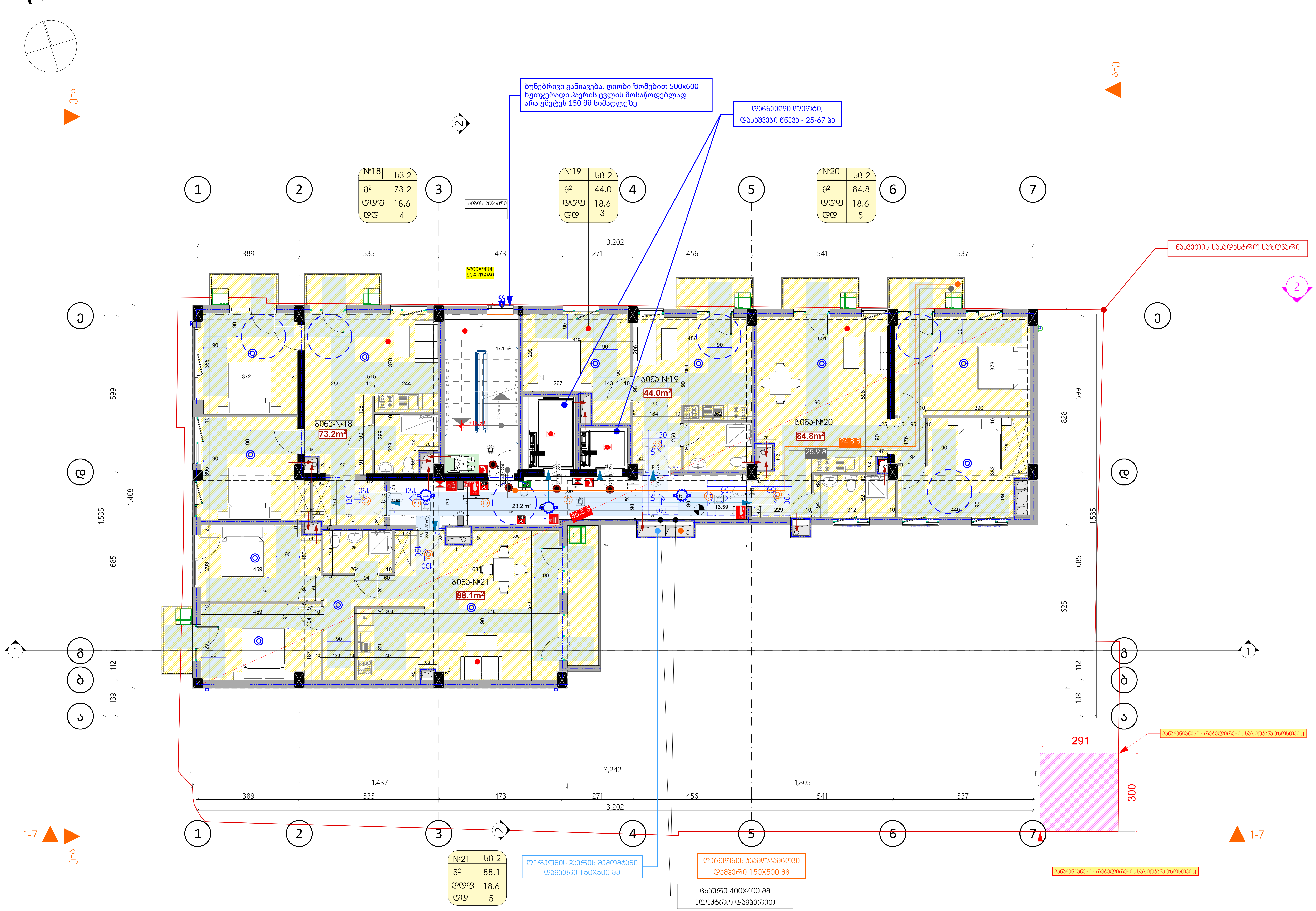
1-7

ბ-ბ

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 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

88 / 216 — კარის თავისუფალი სიგანე; კარის თავისუფალი სიმაღლე; 20 წთ — ხანძარმედეგობა

სც-2 — დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი); დ.დ. 2.1 — დაკავებულობის დატვირთვა; №1 — ბინის №; 35.5 — ფართი შიგა კონტურზე; 39.8 — მთლიანი ფართი; 4.3 — საზაფხულო ფართი

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 შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქი თბილისი,ღ. ქავთარაძის ,№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 ავლაბარი" 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. ჟარკარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სართულის გეგმა +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
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
ზ) 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 მაქსიმალურ 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.

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

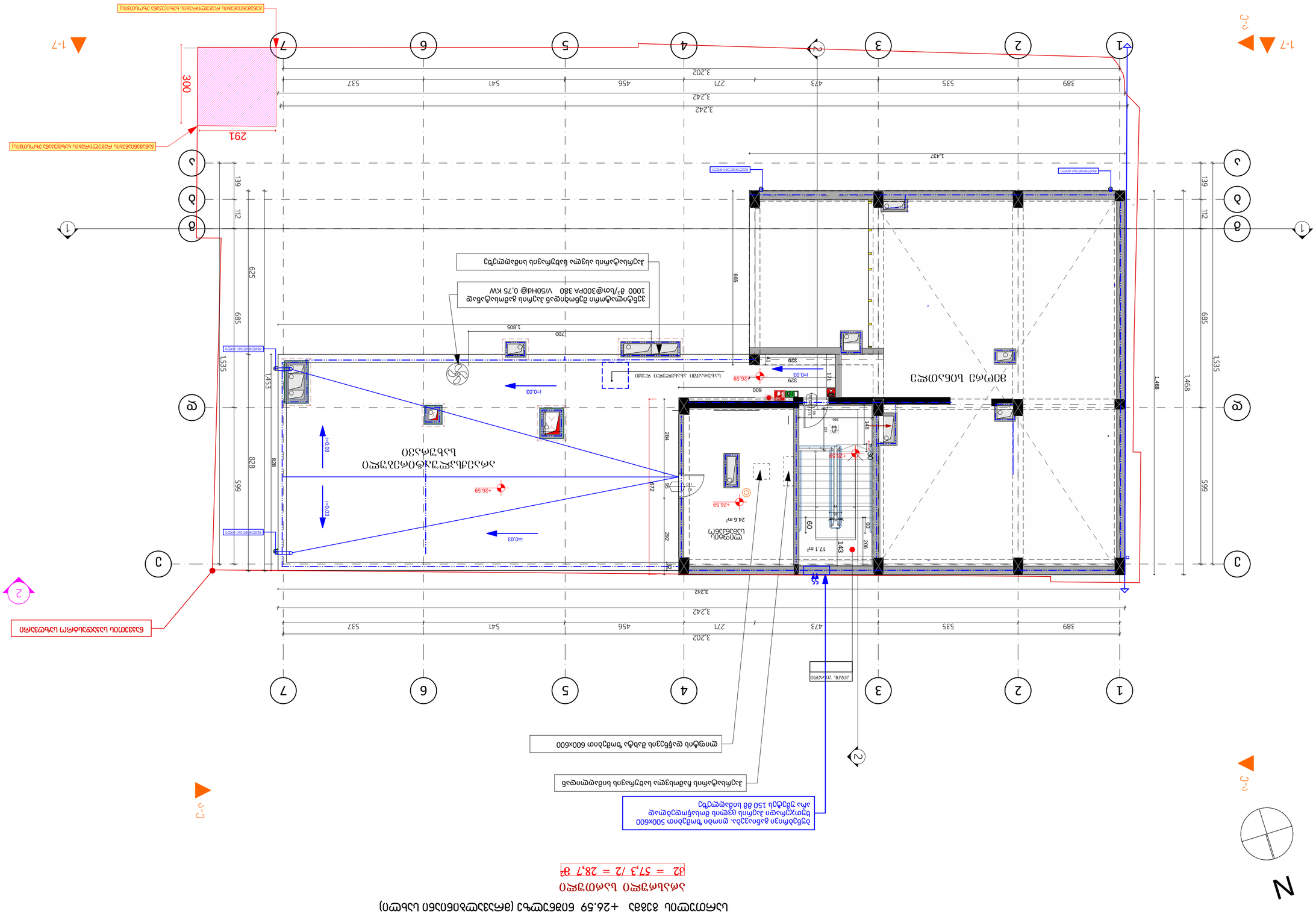
3 - ბინა №26(ორ დონიანი) 3 საძინებლიანი ბინა +22.99 ნიშნულზე (ტიპიური სართული 3,6,9,12,15,18,21,24,27,30,33,36,39,42,45,48,51,54,57,60,63,66,69,72,75,78,81,84,87,90,93,96,99,102,105,108,111,114,117,120,123,126,129,132,135,138,141,144,147,150,153,156,159,162,165,168,171,174,177,180,183,186,189,192,195,198,201,204,207,210,213,216,219,222,225,228,231,234,237,240,24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

სართული 1 +26.59 მეზანინი (ანტრესოლი) სართულის გეგმა

ანტრესოლის სართულის გეგმა

32 = 57,3 /2 = 28,7 მ

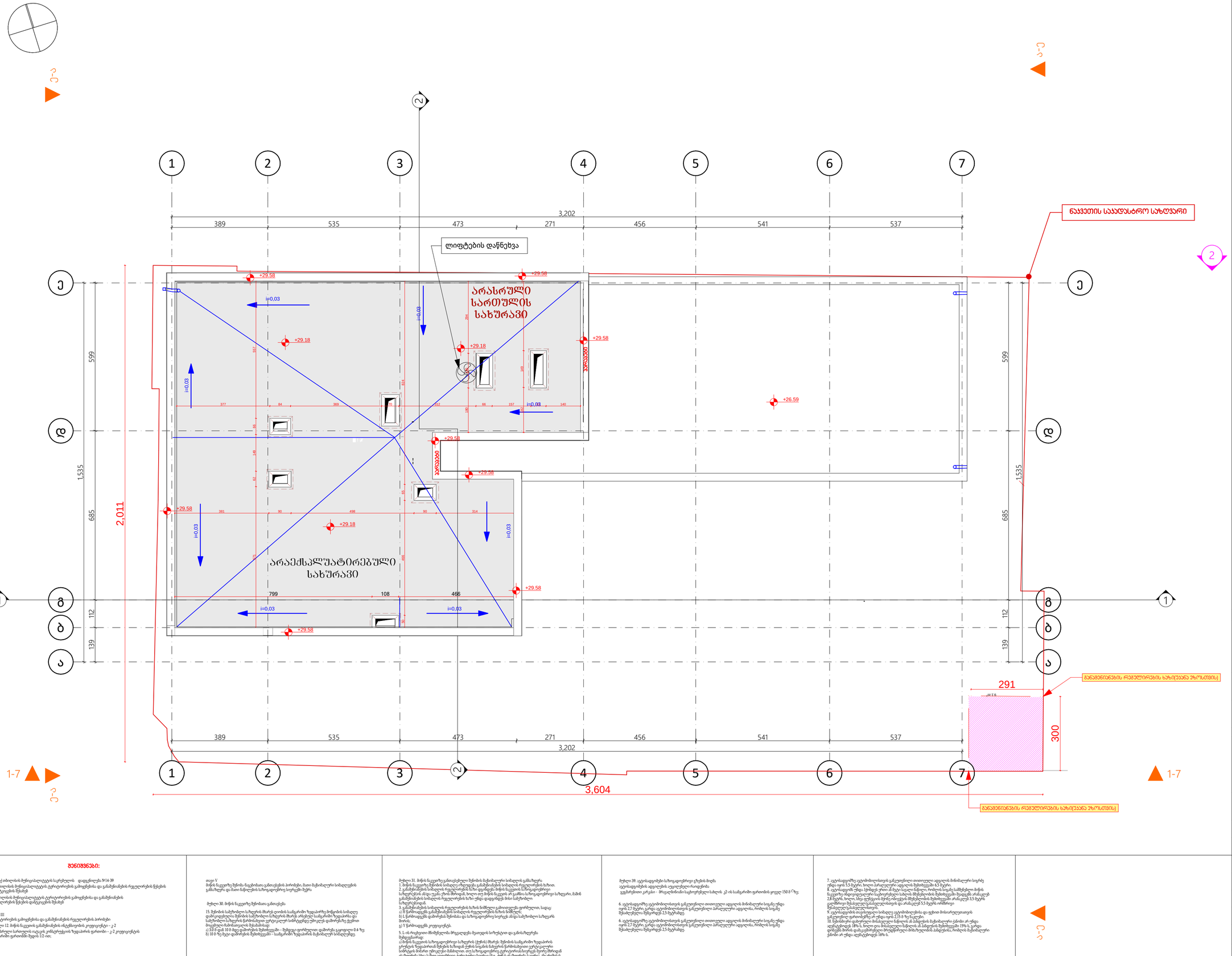
N


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

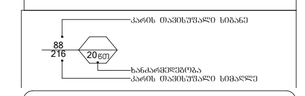
ᲮᲘᲑᲘᲡ ᲣᲫᲠᲔᲓᲘᲡ ᲓᲐ ᲡᲐᲛᲐᲜᲫᲐᲠᲝ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ ᲒᲐᲓᲐᲮᲣᲠᲕᲐ

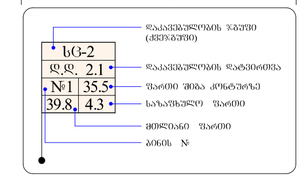
N



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;

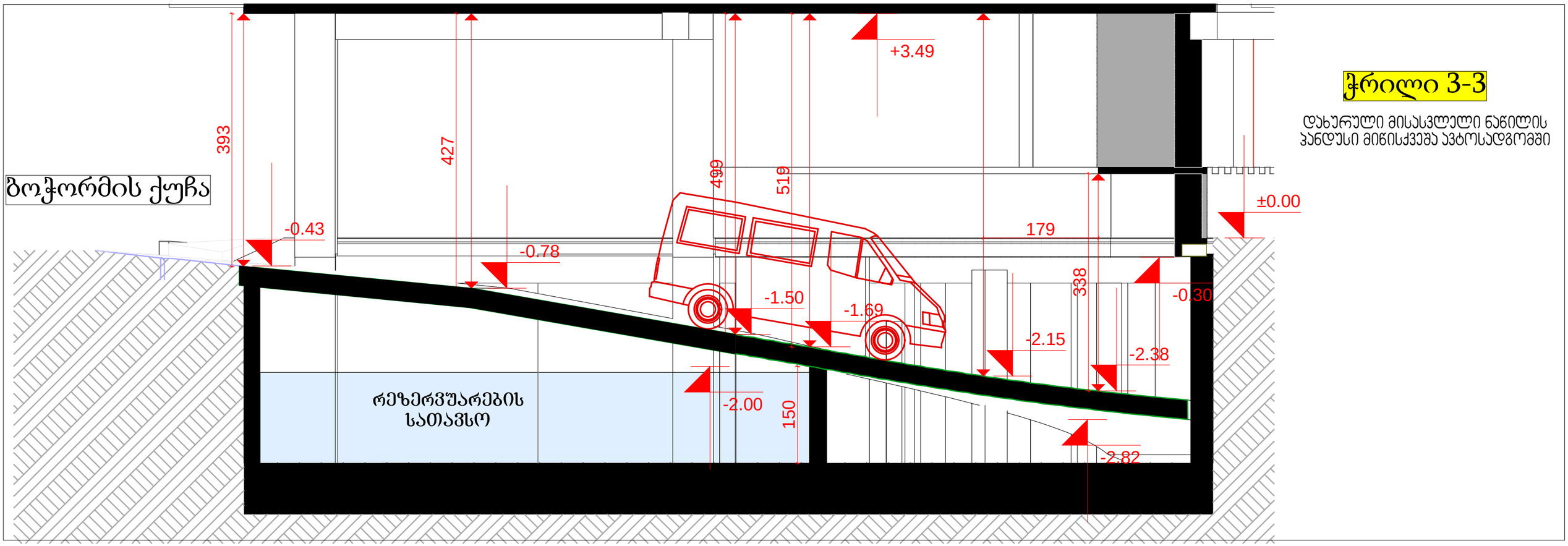
6. ავტომანქანების ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პარალელური ადგილისა, რომლის სიგანე შეადგენს ცალკეულ მეტრზე 2.5 მეტრისაგან.

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.

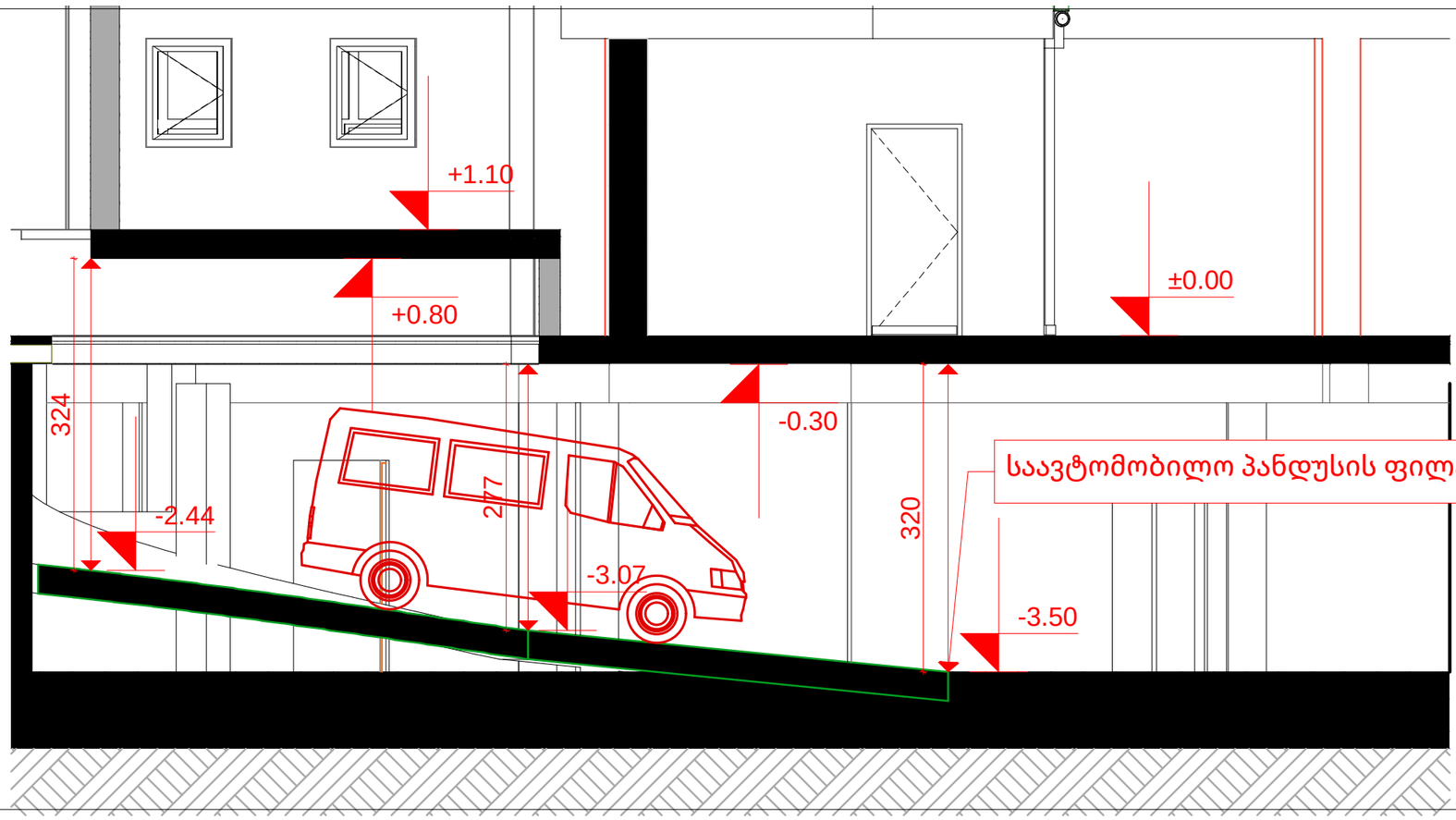
ჭრილი 3-3

დახურული მისასვლელი ნაწილის პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში



ჭრილი 4-4

დახურული მისასვლელი ნაწილის
პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომში



№ 01.17.01.135.008

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

ჰორიზონტალური ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული ზღვისაზე
1	პარონის ნუმერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქვედის ცეცხლდეტექტორის ხარისხი 1 საათი
	ქვედის ცეცხლდეტექტორის ხარისხი 2 საათი
	ბანახელსაწყე სახანძრო მანძილი
	მისაწვდომი სველაგეზი
0.000	ნიშნული პროექტის, შესაფეხ
	გასწორებული ბეტონის სხვადასხვაფერი ელფენტებით 2 სმ-იანი სანაცვლებით (ხიდის, ტროტუარის, ხიდანების და სანაპიროს ანალოგიურად)
	ბეტონის ბლოკების ქვედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართულება
	სახანძრო დაცალებულების ზონები - სზ-2
	საცდელი ზონები - სძ
	საბანაო დაცალებულობის ზონები - სბ
	დაცხობის ზონები - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულობის ზონების ძვირზონები - სც-I, სც-2

სც-2

დ.დ.	2.1
№1	35.5
39.8	4.3

- დაცალებულობის ზონები (ძვირზონები)
- დაცალებულობის დაგნიშნულება
- შესაძლო შემა კონტურის
- საანაზღაურო ფართი
- მთლიანი ფართი
- ბინის №

სიმბოლოების განმარტება

	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განაკეთის ხელით სამართავი კოლეტი
	კედლის ავტომატური აღმოჩენი
	კედლის მოწრაფების ზონები
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო განათების მანძილები
	სანგრეველი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაქომებელი.
	საანძრო ხმოვანი განაკეთის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- კონდიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გათბობის კვების სათავსო მოეწყოს სფასადე პანელით და შეიღებოს ფასადის ფერში

1. ნახაზზე საპროექტო მენობის ნიშნები შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზოგიერთი მოცემულია სანიმაგრებით
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი საბინაო კოდი: 01.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სავარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
სტადია - პროექტის შეთანხმება
შენობიერი ტერიტორიის ჯგუფი: მრავალფენიანი პოპულარული/შენობა ქალაქ თბილისი,კეკე პოპორის ქ.№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864			სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	ა. ბოცვაძე		26/09/2025
მთ.არქიტექტორი	ი. სტივორიშვილი		26/09/2025
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		26/09/2025
დიზაინერი	ი. ჩიგოშიძე		26/09/2025
მენეჯერი	ა. პიპია		26/09/2025
ექსპერტი	დ. ჯარჯარიძე		26/09/2025
თარიღი	26/09/2025	ფასადი ღერძებში 7 - 1	
სტადია	მ.პ.	ჯორჯტაირებული	

ბეტონ სარდაფის მილკვადრატის, ლითონის ფერადლების და კედლის ღებვა, მთლიანი ხარისხის მწვანე ტონალობის საღებავით RAL 6000 Patina green

RAL 9005
იზო ალუმინის ჟიბრაჭები

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოკაპირი

RAL 7015
ფასადმიმღები მილი - შეღებვა ნაცრისფერი საღებავით

43%

ღიობები 408.88²
ფასადი 938.88²

RAL 9005
მავი ფერის მეალოო-ჯლასტის პარი

მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოკაპირი

		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	

ფერადი ფერების საპროექტო 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	
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებვა ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით		
ლითონის ფენილების და კედლის ღებვა, მაღალი ხარისხის მწვანე ტონალობის საღებავით RAL 6000 Patina green		
მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt		

ნაკვეთის საპატრულო საზღვარი

ნაკვეთის საპატრულო საზღვარი

2 004

№ 01.17.01.135.008

მილკვადრატი 60x120x2.0 მმ

ე დ გ ბ ა

260

65,9 m²

ბეტონის სარდაფის მილაკვადრატის, ლითონის ფერხდილების და პანდუსის დეზის, მასალი ხარისხის მქვანე ტონალობის სალებავით RAL 6000 Patina green

RAL 9005
ტიხრ პლექინის ვიბრაჭედი

RAL 9005
შავი ფერის ლითონის მოაჯირი

ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი

ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი

მ2-2 - მ2-7 სართულების დეპორატიული პანერით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგას ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

RAL 9005
შავი ფერის ლითონის მოაჯირი

ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი

RAL 7015
ფასადმიდები მილი - შეღებვა ნაცრისფერი სალებავით

ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი

RAL 9005
შავი ფერის მეალიო-ჯალობასის პარი

ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი

ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი

ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი

მ2-2 - მ2-7 სართულების დეპორატიული პანერით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგას ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი; Rotbunt

RAL 9005 ლითონის ალონდიციონერის გადახერგა მიწით

RAL 7015
მაღალი ხარისხის ლესვა და მკლებვა ნაცრისფერი სალებავით

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მბაერი

±0,00 (419.40)

-0.43 (419.97)

599 685 112 139

300

განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ფრონტიდან)

		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	

ფერადოვანი ფერადების 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	
მაღალი ხარისხის ლესვა და მკლებვა ღია ფერის ნაცრისფერი სალებავით		
ალონდიციონერის მოწყობის ადგილი მისი ბორნალობის სალებავით RAL 6000 Patina green		
მ2-2 - მ2-7 სართულების დეპორატიული პანერით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფერგას ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი Rotbunt		

ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

ნაკვეთის №

პირობითი ნიშნები

	საპატრულო საზღვარი
±0.00	ნიშნული მიწაზე
1	პარტნის ნომერაცია
პროფილი 1-1	პროფილის ხაზი
	ქუჩების ცისტერნებისთვის ხარისხი 1 საათი
	ქუჩების ცისტერნებისთვის ხარისხი 2 საათი
	მასახლებლად სავალი მანძილი
	მისაყვანი სვლაგეზე
0.000	ნიშნული პროექტზე, შესაზე
	მაღლივსართული კეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-იანი სანაყინეთიანით (სვეტის, კედლის, ფილისათვის, ხატაობა და სანაპირის ანალოგიურად)
	კეტონის ბლოკის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძარღვის მიმართველი
	სახანძრო დაცალებულების ზონა - სწ-2
	საცხოვრებელი ზონა - სძ
	სანაპირო დაცალებულების ზონა - სპ
	დაცხებარე ზონა - სზ
	საცხოვრებელი დაცალებულების ზონის ქვეზონა - სც-1, სც-2

სც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

დაცალებულების ზონა
დაცალებულების დაგნიშნულება
ფარდი შიგა კონტურზე
საანაზღაურო ფარდი
მთლიანი ფარდი
ბინის №

	ხანძრობის სახელმწიფოება
	სახანძრო მილსადარი
	ხელის ცისტერნა
	სახანძრო განაკეთის ხელით სამაროსავი კოლეტი
	ქვაბელის ავტომატური აღმოჩენი
	ქვაბელზე მორეაბირე მაუწყებელი
	ავტომატიზაცია
	საევაკუაციო გასავლელის მანძილები
	სახმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საკანტროლო ხმოვანი განაკეთის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- კონდიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გუთანობის ქვაბის სათვსო მოეწყოს სოფასადე ვანელით და შეინებოს ფასადის ფერით

შემსრულებელი:		მიმსამართი
შ.პ.ს. "რეალური აქტივები"	ს/კ 405012864	კლიენტ თბილისის მ. კვირიკაძის №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
მთავარმგეგმარებელი დამკვეთებთან		ხელმოწერა
თარიღი	22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სივრო სამართლის ორიდიტელი პირი –
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ცვლილება: მრავალფენქციური საოფისე კომპლექსის ქალაქის თბილისი,კვაკ ბოლორგის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	ა. ბოლოქავა	21/04/2025
მთ.არქიტექტორი	ი. სეიფორიშვილი	21/04/2025
კონსტრუქტორი	ი. მეხორიშვილი	21/04/2025
დაკვეთება	ი. ჩიქოვანი	21/04/2025
მეპორტა	ა. ჯინაძე	21/04/2025
ექსპერტი	დ. პარავარიძე	21/04/2025
თარიღი	21/04/2025	ფასადი ღერძებში დ - ა პროექტირებული
სტადია	მ.პ.	

საპროექტო საზღვარი

№ 01.17.01.135.008

საპროექტო 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

+15,67

+14,59

+14,49

+14,19

+13,39

+11,29

+10,19

+8,09

+6,99

+4,89

+3,79

+3,09

+1,96

+1,10

+2,41

+1,06

±0,00

110

300

#01.17.01.135.009

გოლო სარეთულის ჯელის ღეზა, მაღალი ხარისხის ფრჩხილა ტრიკლორის საღებავით RAL 6000 Patina green

RAL 7015
ნაცრისფერი მილი - მეღებავა ნაცრის/ფერი საღებავით

RAL 7035
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებავა ღია ფერის ნაცრის/ფერი საღებავით

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოპირი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოპირი

RAL 9005
მავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოპირი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოპირი

RAL 9005
მავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოპირი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის ცხაური

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის პარი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოპირი

RAL 9005
მავი ფერის ლითონის მოპირი

RAL 7015 მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებავა ღია ფერის ნაცრის/ფერი საღებავით

შეღებილი ზედაპირის საპროექტო კოლერი (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	
მაღალი ხარისხის ლესვა და მეღებავა ღია ფერის ნაცრის/ფერი საღებავით		
ჯელის ღეზა მაღალი ხარისხის მავი ფრჩხილის საღებავით RAL 6000 Patina green		
მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული ჯვრების მოპირებითა - 240X52 მ; ფერგა, ფერი: ნაცრის/ფერი ცემენტი 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	

72 90 77 90 86 68 135 83 189 108 91

1,2 m²

61 41 90 86 103 90 86 98 191

113 113

1 2 3 4 5 6 7

პრონდიციონერის მოწყობის ადგილი

გაანგარიშების რეკომენდირებული სახე(ებ)ით პროექტზე

ფორმატი **A-2**

თბილისი 2023 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნულები ბეტონზე
1	პარტნის ნუმერაცია
პრილი 1-1	პრილის ხაზი
	ქმელის ცემენტდემდეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქმელის ცემენტდემდეგობის ხარისხი 2 საათი
	მასახლელსაფლე საფასლი მაგიერი
	მისაწვდომი სველაგენი
0.000	ნიშნული პრილის, შესაფლი
	გაანგარიშებული კედლის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-იანი ხანაფენტიანით (სველი, ძოგი, ფილასაბმა, იატაკისა და საძირკვლის ანალოგიური)
	კედლის ბლოკის ქმელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მიმართველი
	სახანძრო დაკანტელების ზონა - სწ-2
	საშიში ზონა - სშ
	საფანარე დაკანტელობის ზონა - სს
	დაცხარე ზონა - სზ
	საცხრებელი დაკანტელობის ზონის ძირითადი - სს-I, სს-2

სც-2
დ.დ. 2.1
№1 35.5
39.8 4.3

- დაკანტელობის ზონა (ძირითადი)
- დაკანტელობის დაზიანება
- შარიე შიგა კონტურზე
- საზაუხლე შარიე
- მთლიანი შარიე
- ბინის №

	სპეციალური სახანძრო დანიშნულება
	სახანძრო მილსადარი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განაკეთის ხელით საგარეთაკი კოლეტი
	ქვაბლის ავტომატური აღმოჩენი
	ქვაბლის მორეაბირე მაუწყებელი
	ავტომაგნიტი
	საევაკუაციო გასავლების მარჯვენელი
	სასმელი წყლის ბაკარატი
	სახანძრო-სამაუწყლო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაბრძანებელი.
	საკანტელო ხმოვანი განაკეთის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- პრონდიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გაუგოკის ქვაბის სათუსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შენიშვნა:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნიში შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას

შპს „ტექნიკური ექსპერტიზა" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ვაკის რაიონის, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.011.012
შეთანხმებული დამკვეთთან	ხელმოწერა
თარიღი 22/12/2020	

პროექტის სახელწოდება

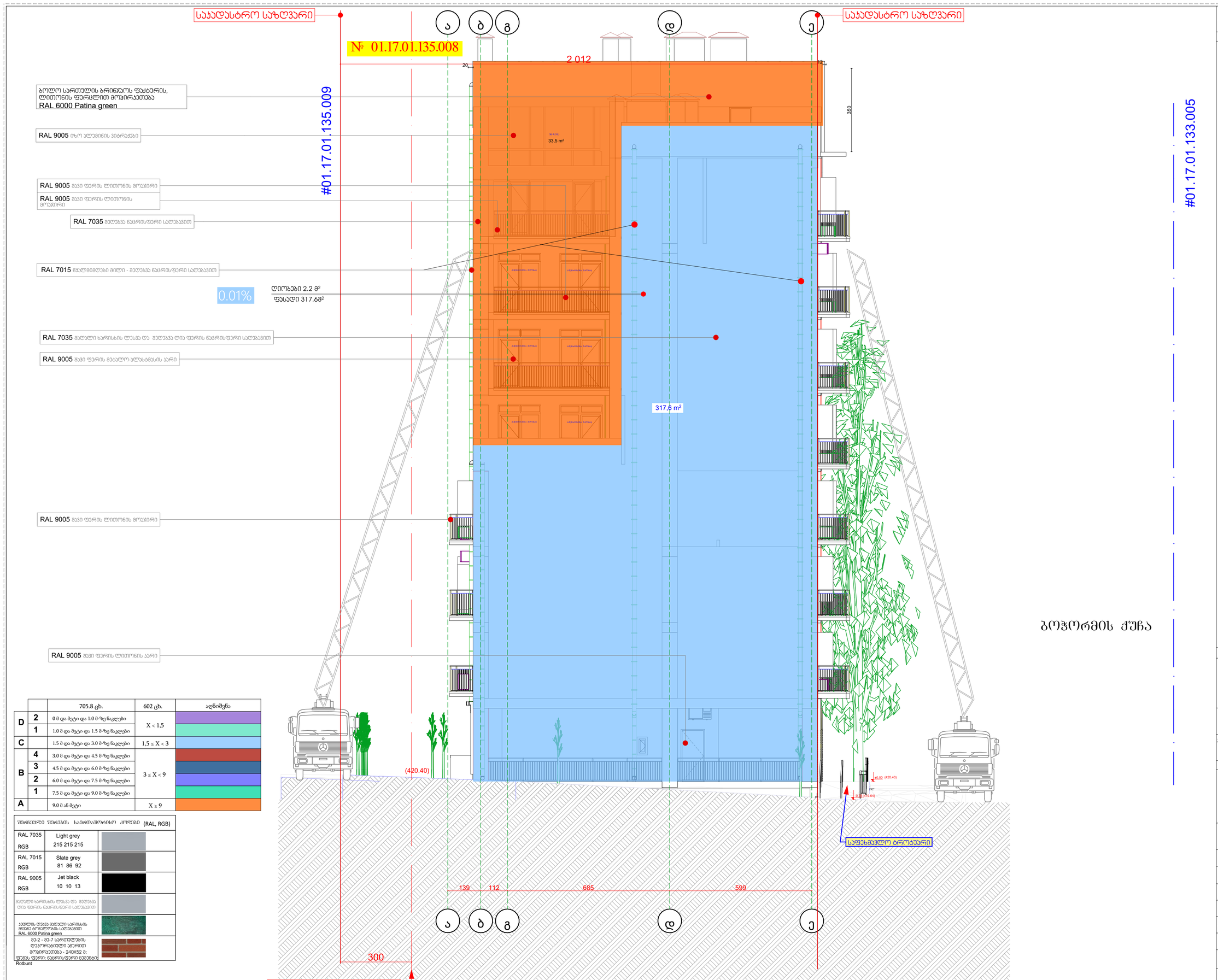
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური თვისებების ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობა ნაგებობის თანმიმდევრობითი ნომერი: №1

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შპს „ტექნიკური ექსპერტიზა" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მეშს პროექტი
ტიპავარი	ა. გოციძე	21/04/2025
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი	21/04/2025
კონსტრუქტორი	ი. მებრიშვილი	21/04/2025
დაკვეთა	ი. ჩიქოვანი	21/04/2025
შესრულა	ა. კინწაძე	21/04/2025
ქსაური	ლ. ჯორჯაძე	21/04/2025
თარიღი	21/04/2025	ფასადი ღერძებში 1 - 7 კორექტირებული
სტადია	მ.პ.	



		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	

შერჩეული ფერების საკოთაპირისო 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	
მეტალი ხარისხის ლესვა და გელვება ღია ფერის ნაცრისფერი საღებავით		
ალლის ლესვა მეტალი ხარისხის მრავალ ფრთიანობის საღებავით RAL 6000 Patina green		
მე-2 - მე-7 სართულების დეკორატიული აგურით მოპირკეთება - 240X52 მ; ფუძეა ფერი: ნაცრისფერი ცემენტი		

Rotbunt

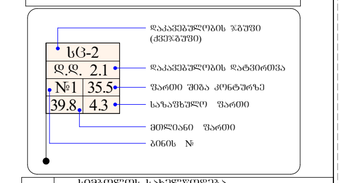
ფორმატი **A-2**

თბილისი 2021 წ.

დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

- საჯარასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული გეგმაზე
- პარამეტრის ნომერიზაცია
- პროფილი I-I პროფილის ხაზი
- ქმედების ცეცხლსაწინააღმდეგო ხარისხი 1 საათი
- ქმედების ცეცხლსაწინააღმდეგო ხარისხი 2 საათი
- მასახსნელებელი სავალი მანძილი
- მიმაგრებული სვლაგეზე
- ნიშნული პროფილზე, შასაზე
- 0.000 გაანგარიშებული გეგმრების სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-მდე სანაცვლებით (ხვრელი, ღრმე, ღრანტები, ნატაცები და სანაცვლები ანალოგიური)
- გეგმრების გლუვის ქმედელი
- ღერძის ხაზი
- L=11.8 m 10% პანდუსის ძანრობის მანიშნებელი
- სახანძრო დაცანგლობის ზონები - სწ-2
- საშიში ზონები - სშ
- საშახარე დაცანგლობის ზონები - სშ
- დაშხარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დაცანგლობის ზონების ძვირზონები - სც-1, სც-2



	სპეციალური საჭიროებები
	სახანძრო მილსადენი
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ქვიშის ავტომატური აღმოჩენი
	ქვიშაზე მორეაბირე მაუწყებელი
	ავტომატები
	საევაკუაციო გასავლელის მარჯვენა
	სასმელი წყლის აპარატი
	სახანძრო-სამაუწყებლო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისადგომები.
	სახანძრო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	სახანძრო სიგნალიზაცია

--- პროექციონერის გარე
აგრეგატის ადგილი და გათბობის ქვაბის სათუნუსო მოეწყოს საფასადე პანელით და

შენიშვნა:

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას

შეთანხმებულია მშენებლობაზე პროექტის ავტორთან
შ.პ.ს. "რეალური პასპაარი" ს/კ 405012864

მისამართი
ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012

შეთანხმებულია დამკვეთთან

თარიღი 22/12/2020

ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური თანიმდევრობის ჯგუფი: მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობა ქალაქ თბილისის კახა ბენდიანის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალური პასპაარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მეშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოლქვაძე		07/06/2025
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი		07/06/2025
კონსტრუქტორი	ი. ჭანიშვილი		07/06/2025
დაამუშავა	ი. ჩიგოშიძე		07/06/2025
შეამოწმა	ა. კიკნაძე		07/06/2025
ექსპერტი	დ. პარავრიძე		07/06/2025
თარიღი	07/06/2025	ფასადი ა - დ კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		

ᲑᲝᲭᲝᲠᲛᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ

ჭრილი 1-1

საკადასტრო საზღვარი

#01.17.01.135.009

№ 01.17.01.135.008

საკადასტრო საზღვარი

1 2 3 4 5 6 7

+31.61 +30.39 +29.34 +29.07 კონსტრუქციული ნიშნული +29.00 3,606 +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 +14.49 +15.59 +14.49 +13.39 +13.39 +13.39 +13.11 +12.69 +13.11 +11.29 +10.19 +10.19 +9.91 +9.49 +9.09 +8.59 +6.99 +6.99 +6.71 +6.29 +6.89 +5.89 +3.79 +3.79 +3.57 +3.09 +2.62 +1.10 +0.92 ±0.00 ±0.00 -0.31 -0.70 -3.50 -4.30

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

141 290 460 300 240 590 550 110 32 509

+0.77 (420.40) ±0.00

პერიმეტრი 421.19

389 535 744 455 542 537

389 535 473 271 456 541 537

1 2 3 4 5 6 7

ფორმატი A-2

თბილისი 2023 წ.

ცვლილება №

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ±0.00 ნიშნული ზღვისაზე
- 1 პარამეტის ნომერიზაცია
- 1-1 ჭრილის ხაზი
- ქვედის ცეცხლდეცვითობის ხარისხი 1 საათი
- ქვედის ცეცხლდეცვითობის ხარისხი 2 საათი
- ბანახვლებადი სავალი მანძილი
- მისაყვანი სველაბეტონი
- 0.000 ნიშნული პოლზე, შესასვლელი
- გამლითავებელი პარეტის სხვადასხვა ფრაქციის 2 სმ-იანი ხანაფრქვევით (ხრეში, ქვიშა, ღორღისაბან, ტაბაშირა და სანაპიროს ანალოგიური)
- პარეტის კლდოვანი ქვიშელი
- 1 ღერძის ხაზი
- L=11.8 m i=0% პანდუსის ძარღვის მანძილი/დახრა
- სახანძრო დანაკვეთების ზონები - სზ-2
- საცხოვრებელი ზონები - სზ
- საერთო დანაკვეთების ზონები - სვ
- დაშხმარე ზონები - სზ
- საცხოვრებელი დანაკვეთების ზონების ძირითადი - სზ-1, სზ-2

ქარის მაკომპენსირებელი სისტემა

88 216 20მმ

სანარჩენი ფილა

ქარის მაკომპენსირებელი სისტემა

დანაკვეთების ზონები (ძირითადი)

სზ-2

ფ.ფ. 2.1

№1 35.5

39.8 4.3

დანაკვეთების დახმარება

ზარები შიგა კონტურის

საზანძილო ზარი

მთლიანი ზარი

ბინის №

სიმბოლოს სახელწოდება

- სახანძრო მილსადენი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
- კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
- კვამლის მოძრავიდან მაუწყებელი
- ავტომატური
- საევაკუაციო განათების მარჯვენელი
- სამელი წერის აპარატი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისადგომები.
- საგანგებო ხმოვანი განგაშის სამომხმარებლო სისტემა
- სახანძრო სიგნალიზაცია
- --- კონდიციონერის გარე აგრეგატის ადგილი და გაუმჯობესის კვანძის სამუშაო მოედნის საჭიროებისთვის ბანძილი და

შეილებოს ფასადის ფერმი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420.40
2. ნახაზზე ზოგიერთი მოცემულია სანიმუშოდ
3. ნახაზის ყველა ცვლილება შენობაზე შესანიშნავია შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი - ინდივიდუალური პირი/ორგანიზაცია ბ.პ.ს. "რეალთი ესტეიტ" ს/კ 405012864	მისამართი ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებული დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

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

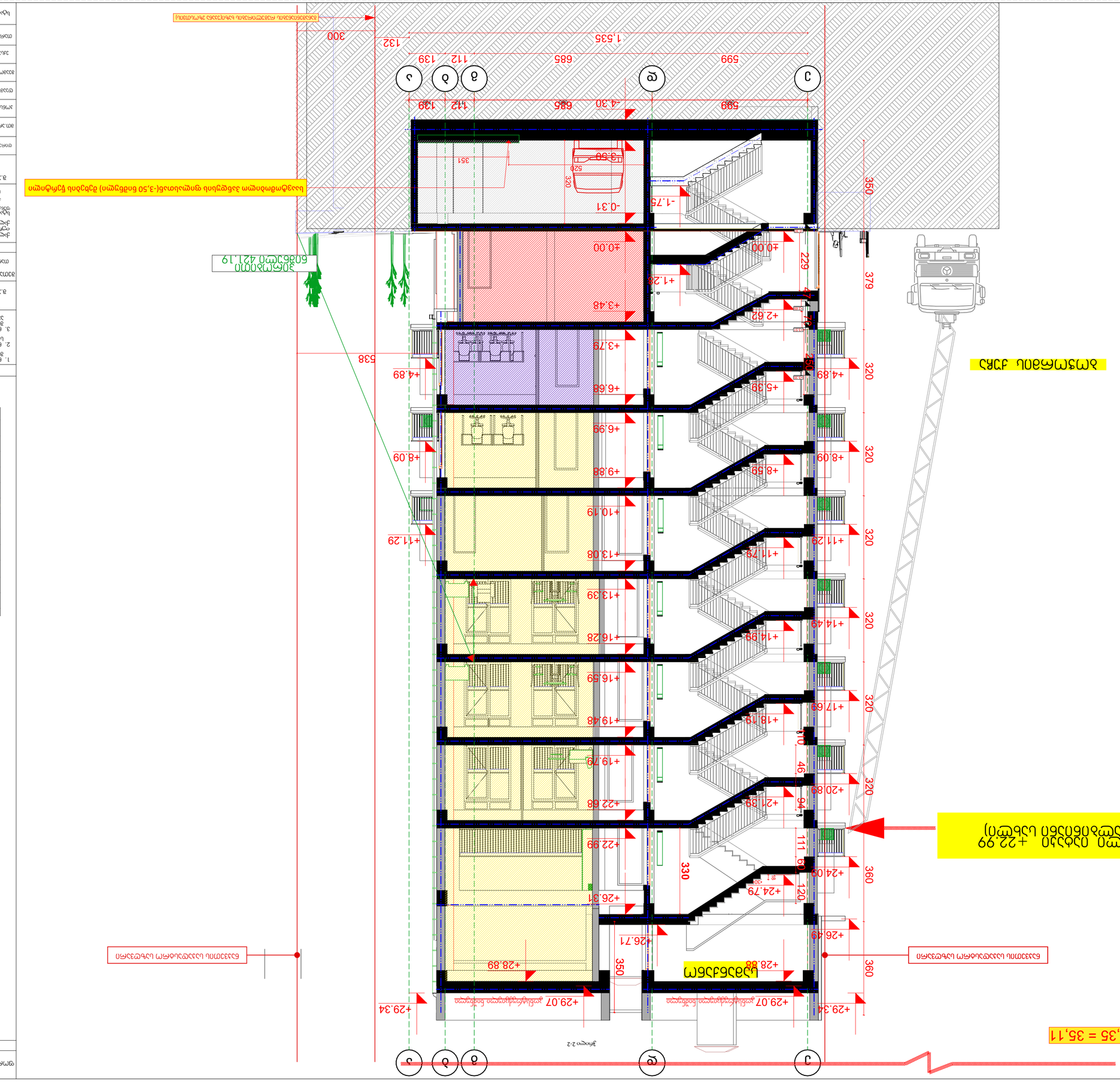
სტადია - პროექტის შეთანხმება

ფუნქციური ზონების დასახელება: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა

ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

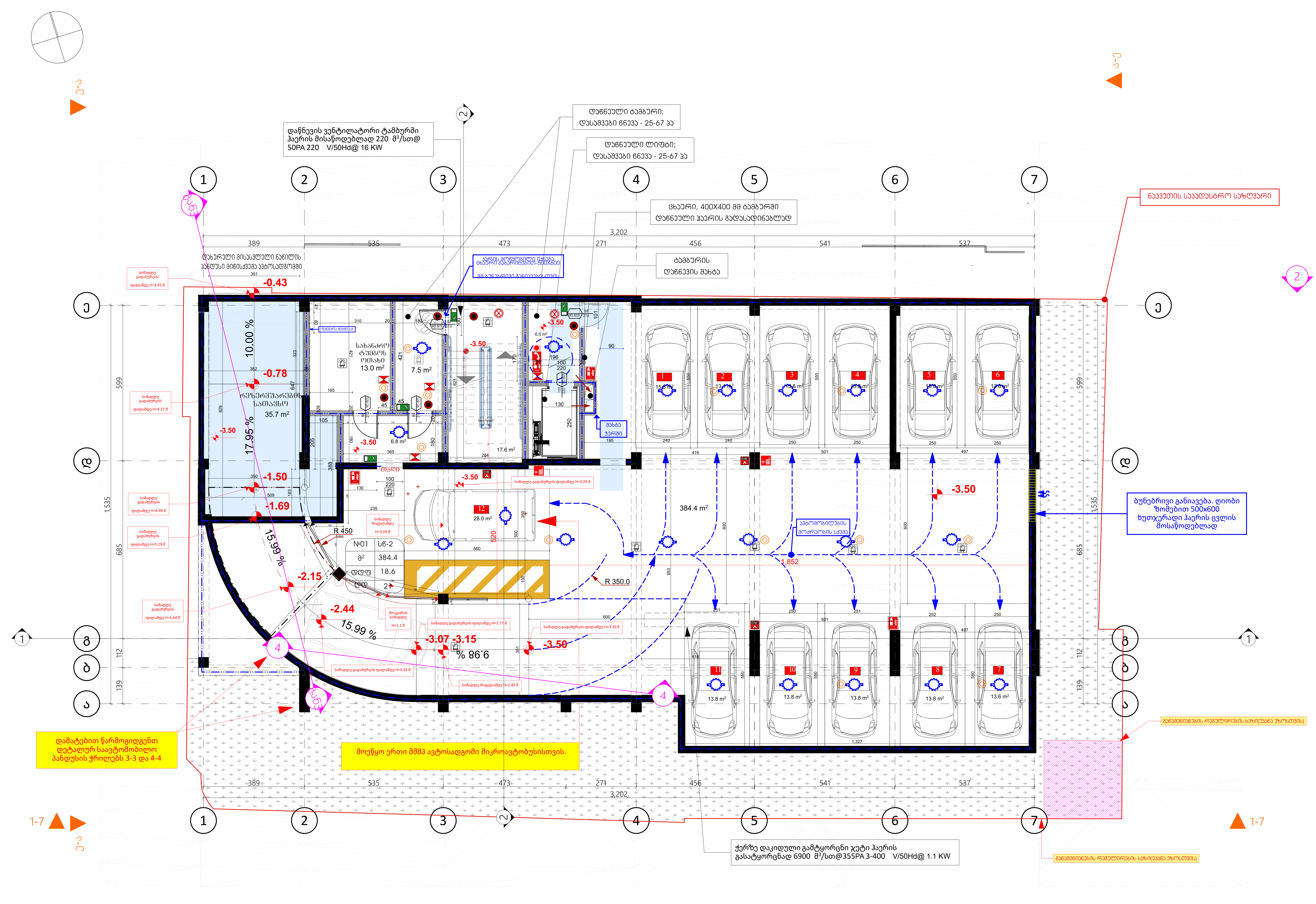
ბ.პ.ს. "რეალთი ესტეიტ" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. ბოცვაძე		26/09/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიადოშვილი		26/09/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		26/09/2023
დიზაინერი	ი. მიქაძე		26/09/2023
მშენებელი	ა. კიკნაძე		26/09/2023
შესყიდვები	დ. ჯიჯავაძე		26/09/2023
თარიღი	26/09/2023	ჭრილი 1-1 კორექტირებული	
სტადია	მ.პ.		


ჭრილი 2-2
+29.34
+29.07 კიბის საფეხურის ზედაპირი
+28.88 სველი წერტილის იატაკი
+28.89
+26.71
+26.49
+26.31
+24.79
+24.09
+22.99
+22.68
+21.39
+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
+9.86
+8.59
+8.09
+6.99
+6.66
+5.39
+4.89
+3.79
+3.48
+2.62
+1.28
±0.00
-0.31
-1.75
+22.99 ბეტონის კედელი
+22.99 ბეტონის კედელი
+22.99 ბეტონის კედელი

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 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
	სახაწყობო 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 60; ხანძარმედეგობა; კარის თავისუფალი სიმაღლე

სც-2 — დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი); დ.დ. 2.1 — დაკავებულობის დატვირთვა; №1 35.5 — ფართი შიგა კონტურზე; 39.8 4.3 — სახაზხული ფართი; 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 ავლაბარი" ს/კ 405012864	ქალაქი თბილისი,ღ. კავთარაძის ,№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,ქეთი ბოჯორმის ,№11

საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე	11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი	11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი	11/11/2023
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე	11/11/2023
შეამოწმა	ა. კიკნაძე	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 მაქსიმალურ 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 საშენებლო 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.

#01.17.01.135.009

1-ლი სართულის ნაწილობრივი ანაწყობი 0,00 ნიშნულზე

ფურცელი	A-2
ფურცლების №	
თარიღი	07.07.2023 წ.

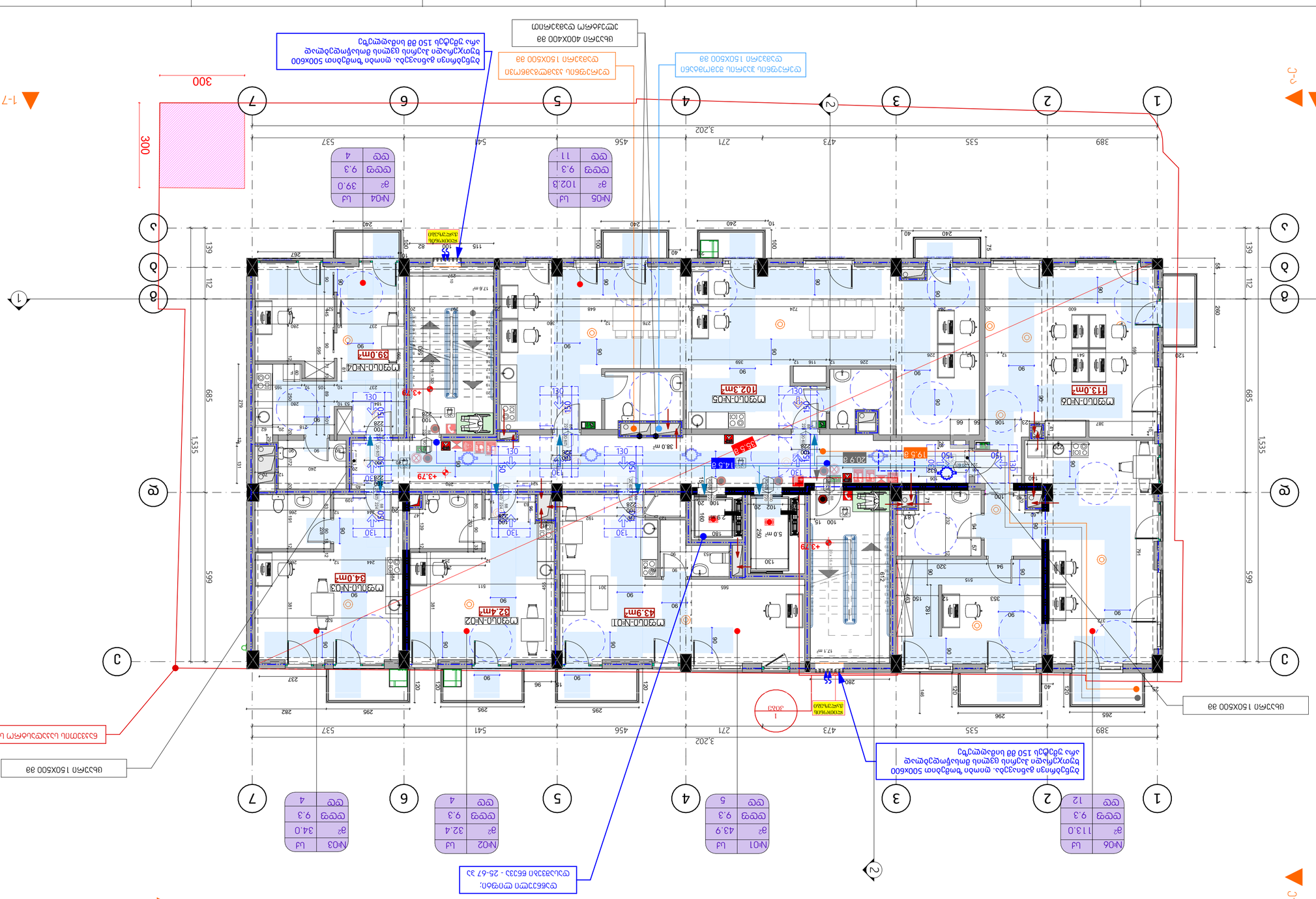
ფურცლის ექსპლიკაცია

	საპროექტო ტიხრები
10.00	ნიშნულის აღნიშვნა
	ფანჯრების ნუმერაცია
	კარების ნუმერაცია
	ფილტრით ჩამდინარე ონკანი
	ფილტრით ჩამდინარე ონკანი
	ფილტრით ჩამდინარე ონკანი

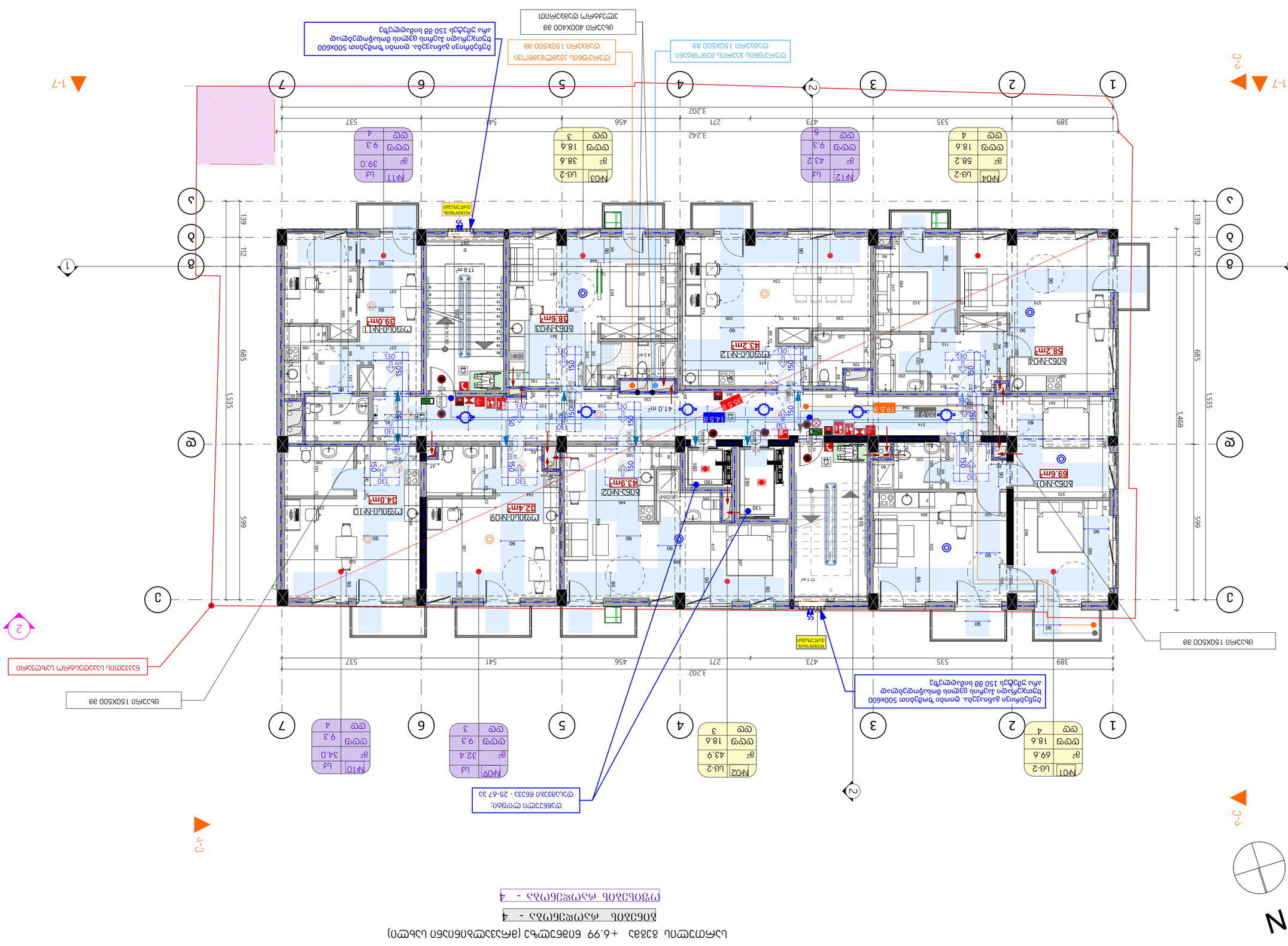
გე-2 სართული მპყრობელი მეპატრონის ნაწილის გეგმა (ფარგლების ცხრილის მიხედვით)

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-სამაფეფხო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი.
	საგანგაშო ხმოვანი განგაშის საკომნიკაციო სისტემა
	გასასვლელი ნიშნების განათება / ავარიული განათება
	მბედველობითი განგაში
	სახანძრო სიგნალიზაცია

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

შენიშვნები:

1. ნახაზზე სპარკეტაჟი შენობის ნოლი მეთანამედა ანალოგებრ ნიშნულს +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მთანხმებისას მეთანმდამული ნნუა იყოს პროექტის ავტორისგან

დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" 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
კალაქი თბილისი, კოხტა გორგასლის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რეალთი პლუსპარი" ს/კ 405012864	სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი

დირექტორი	ა. ბროვირაძე		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვივრიფილი		11/11/2023
კონსტრუქტორი	ი. მუხრიფილი		11/11/2023
დაკმეფაკა	ი. ჩიგროძე		11/11/2023
შეკმრნება	ა. ასიანაძე		11/11/2023
ქსპერტი	ფ. პატარიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023	სტადია +16.59 ნიშნულზე (მრავალბინიანი სახლი)	
სტადია	მ.პ.	ფურცელი	სულ ფურცელი

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

დაწნეული ლიფტი; დასაშვები ნნეა - 25-67 პა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბინა-№18 73.2მ²
ბინა-№19 44.0მ²
ბინა-№20 84.8მ²
ბინა-№21 88.1მ²

№18	სზ-2
მ²	73.2
დდფ	18.6
დდ	4

№19	სზ-2
მ²	44.0
დდფ	18.6
დდ	3

№20	სზ-2
მ²	84.8
დდფ	18.6
დდ	5

№21	სზ-2
მ²	88.1
დდფ	18.6
დდ	5

ბინის შესასვლელი

ლიფტების მაშინები

ცხაური 400X400 მმ ელექტრო დამპერით

დერეფნის ჰაერის შემომგები დამპერი 150X500 მმ

დერეფნის ჯამლგამგრილი დამპერი 150X500 მმ

გაგანგნიანების რეგულირების ხაზი(ეკანა ეზოსთვის)

291 × 300

3,202 = 1,437 + 1,805

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

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

599 | 828 | 1,535 | 685 | 625 | 112 | 139

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 ინდიკატორის კოეფიციენტი – კ-2

ა) არასრული სართულის ოკუპის კოეფიციენტის ზედაშნის ფარიანი – კ-2 კოეფიციენტის სამეურნეო ფარიანის შეკრის 1/2-ით;
ი) მინაშენი ავტომატური, რომლის სართულის სიმაღლე ოკუპის ზედაპირიდან მიმდებარე სართულის ოკუპის ზედაპირამდე აღემატება 3 მეტრს, ქარდა ყოველ მეორე ავტომატებისა, კ-2
კოეფიციენტის სამეურნეო ფარიანში შედის სრულად;

თავი V
ბინის ნ.ევროის შენობა ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნამდვილის სართულების შეკრა

მუხლი 30. ბინის ნ.ევროის შენობათა განთავსება

15. შენობის საქიმალო სართულის მთარე ფიზის საქარაში ზედაპირე მოქმნის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის საქიმალო სართულის მთარე პრიტულ სამეურნეო ზედაპირა და საქიმალო სართულის წარმისებელი ვერტიკალურ საბრძანებელ უმოკლე დამორენილ ქვემო მოცემულობასთან შესაბამისად:
ა) 10.0 მეტამდე 10.0 მეტი დამორენის მქონე ნაგებობები – შენდეგი ფორმულით მიიღე ფასდაცული 0.4 მეტ;
ბ) 10.0 მეტ ზემო დამორენის მქონე ნაგებობები – სამეურნეო ზედაპირის მაქიმალურ სიმაღლედ

მუხლი 31. ბინის ნ.ევროის განთავსებული შენობის მაქიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
1. შენობის ნ.ევროის შენობის სიმაღლედ ითვლება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონით.
2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონა დადგინდა ბინის ნ.ევროის სართულიანობით სართულების ანდა ეკანა ქონის მნიშვნელ, ხოლო თუ ბინის ნ.ევროს არ გააჩნია სართულიანობით სართული, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონი ქონა დადგინდეს მისი სამეურნეო სართულებისგან.
3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშნული გამოითვლება ფორმულით, სადაც:
ა) H ნაშნულის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის მაქიმალურ;
ბ) L ნაშნულის დამორენის შენობის და სართულიანობის ნაკრებ ანდა სამეურნეო სართულის მთარის;
გ) Y ნაშნულის განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ზონის ნაშნული.

5. L-ის ფიქსირება შნიშვნელობა მრავალფეროვნება მეთანეობის სარჩევით და განაშენიანება შენდეგნაირად:
ა) ბინის ნ.ევროის სართულიანობით სართულის (ქონის) მთარე: შენობის ზედაპირის ქონების ზედაპირამდე შენობის ზედაპირ ქონის სიგანის ნაშენის წერილობით ფორმულირებით ბინის ნ.ევროის სართულიანობით სართულის მთარეზე ქონის ზედაპირამდე ქანობების ანდა ვერტიკალური ნაშენ

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 მიწის სამრხოთო სანორეზეს.
3. განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომი განთავსება ფორმულით: სადაც:
ა) მ ნორმატიული განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის მანძილი;
ბ) i ნორმატიული დამორების მეხრული და სამრხოთო სანორეზე მიწის სამრხოთო ხაზის მიმართ;
გ) Y ნორმატიული კოეფიციენტი.

5. l-ის ოპტიმალი მნიშვნელობა მრავალფეროვნების მეთოდის სამრხეთით და განსაზღვრება მიმდევრობით:
ა) მიწის ნაკვეთის სამრხოთო სანორეზი სამრხეთის (ჩრდილის) მხარეს. მიწების სანარაში ზედაპირის ვერტიკალი ზედაპირის მიწების ხაზიდან ქვემოთ სიღრმის სანორეზი ნორმატიული ვერტიკალური სიმბოლის მიმართ ერთ-ერთ ტანგენციალურად, თუ სამრხოთო სანორეზის ვერტიკალის ნორმატიული მეხრულებით ხაზი ზედაპირიდან ქვემოთ ნაკვეთის სამრხოთო სანორეზის ნაწილს მოიცავს, ამ ნაწილის ფარგლებში ვერტიკალის სანორეზი, რომლის მეხრულებით ნაკლებია ან ტოლია ნორმატიულ ვერტიკალურ სიმბოლებულ ხაზზე;

მუხლი 39. ავტომანქანების სამრხეთით ნორმატიული ზომის მიღება.
ავტომანქანების ადგილის ოპტიმალური რაოდენობა განსაზღვრება კანონით - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 1კ-ის სანარაში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

6. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პირდაპირი ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პირდაპირი ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პირდაპირი ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანაზე ავტომ. სმოლის ერთი ან მეტი სადგომი სწორი, რომლის სიგრძე სამწუხაროდ მიწის ნაკვეთზე ოპტიმალური სანორეზი ნაკლებ მანძილზე შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფენქციის მქონე ობიექტის მიწებზეობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ცალმხრივ მანძილზე ავტომანქანათა ოპტიმალის და არანაკლებ 3.5 მეტრს ორმხრივ მანძილზე ავტომანქანათა ოპტიმალის.
9. ავტომანქანის ოპტიმალის სიმაღლე ავტომობილისა და ფეხით მოსიარულეთათვის გამყოფი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. მანძილები ფანქრული მანძილიდან სანორის. ამ პუნქტის მეხრულები ვერ არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მანძილი სანორის ამ პანელის მეხრულები 15%-ს, ყველა დანარჩენ მოთხ დამაკმაყოფილებელი მოთხოვნების პანელის, რომლის მეხრულები ვერ არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მშენებლობის ადგილის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

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. 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;

მშენებლობის ადგილის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ

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 მიწის სამრხოთო სანორეზეს.
3. განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნაშრომი განთავსება ფორმულით: სადაც:
ა) მ ნორმატიული განსაზღვრის სიმაღლის რეგულირების ხაზის მანძილი;
ბ) i ნორმატიული დამორების მეხრული და სამრხოთო სანორეზე მიწის სამრხოთო ხაზის მიმართ;
გ) Y ნორმატიული კოეფიციენტი.

5. l-ის ოპტიმალი მნიშვნელობა მრავალფეროვნების მეთოდის სამრხეთით და განსაზღვრება მიმდევრობით:
ა) მიწის ნაკვეთის სამრხოთო სანორეზი სამრხეთის (ჩრდილის) მხარეს. მიწების სანარაში ზედაპირის ვერტიკალი ზედაპირის მიწების ხაზიდან ქვემოთ სიღრმის სანორეზი ნორმატიული ვერტიკალური სიმბოლების მიმართ ერთ-ერთ ტანგენციალურად, თუ სამრხოთო სანორეზის ვერტიკალის ნორმატიული მეხრულებით ხაზი ზედაპირიდან ქვემოთ ნაკვეთის სამრხოთო სანორეზის ნაწილს მოიცავს, ამ ნაწილის ფარგლებში ვერტიკალის სანორეზი, რომლის მეხრულებით ნაკლებია ან ტოლია ნორმატიულ ვერტიკალურ სიმბოლებულ ხაზზე;

მუხლი 39. ავტომანქანების სამრხეთით ნორმატიული ზომის მიღება.
ავტომანქანების ადგილის ოპტიმალური რაოდენობა განსაზღვრება კანონით - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 1კ-ის სანარაში ფართობის ყოველ 150 მ²-ზე;

6. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პირდაპირი ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

6. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 2.7 მეტრი, გარდა ავტომობილთათვის გასვლელით პირდაპირი ადგილის, რომლის სიგანე შესაძლებელია შემცირდეს 2.5 მეტრამდე.

7. ავტომანქანაზე ავტომობილთათვის გასვლელით თითოეული ადგილის მინიმალური სიგრძე უნდა იყოს 5.5 მეტრი, ხოლო პირდაპირი ადგილის შემთხვევაში 6.5 მეტრი.
8. ავტომანქანაზე ავტომ. სმოლის ერთი ან მეტი სადგომი სწორი, რომლის სიგრძე სამწუხაროდ მიწის ნაკვეთზე ოპტიმალური სანორეზი ნაკლებ მანძილზე შემთხვევაში შეადგენს არანაკლებ 2.8 მეტრს, ხოლო, სხვა ფენქციის მქონე ობიექტის მიწებზეობის შემთხვევაში არანაკლებ 3.5 მეტრს ცალმხრივ მანძილზე ავტომანქანათა ოპტიმალის და არანაკლებ 3.5 მეტრს ორმხრივ მანძილზე ავტომანქანათა ოპტიმალის.
9. ავტომანქანის ოპტიმალის სიმაღლე ავტომობილისა და ფეხით მოსიარულეთათვის გამყოფი ფართობებზე არ უნდა იყოს 2.15 მ-ზე ნაკლები.
10. მანძილები ფანქრული მანძილიდან სანორის. ამ პუნქტის მეხრულები ვერ არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ეს მანძილი სანორის ამ პანელის მეხრულები 15%-ს, ყველა დანარჩენ მოთხ დამაკმაყოფილებელი მოთხოვნების პანელის, რომლის მეხრულებით ვერ არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს.

მშენიშვნები:

1. ნახაზზე სპარტულად მენრის ნორი მეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +420.40
2. ნახაზზე ზოგები მოცემულია სანიმებრნებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან

დამკვეთი - დაშენებელი პირი/ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "რეალური აქტივები" ს/კ 405012864

მისამართი
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
ფანქრული თანხმობილების, გარკვეული ცვლილებით პოტენციალის ჯგუფის თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

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

სტადია - პროექტის შეთანხმება
სტადია - მეშუა პროექტი

დირექტორი	ა. გოგიური		11/11/2023
მთ.არქიტექტორი	ი. სვიმონიშვილი		11/11/2023
პროექტირების	ი. მესრიშვილი		11/11/2023
დაკმაყოფილება	ი. მიქელაძე		11/11/2023
მპპმონტაჟი	ა. ჯიანაძე		11/11/2023
ქსპერტი	ფ. პაპავრიძე		11/11/2023
თარიღი	11/11/2023		
სტადია	მ.პ.		

საკომისიო პროექტი
+19.79 ნიშნულზე
(მრავალბინიანი სახლი)
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:

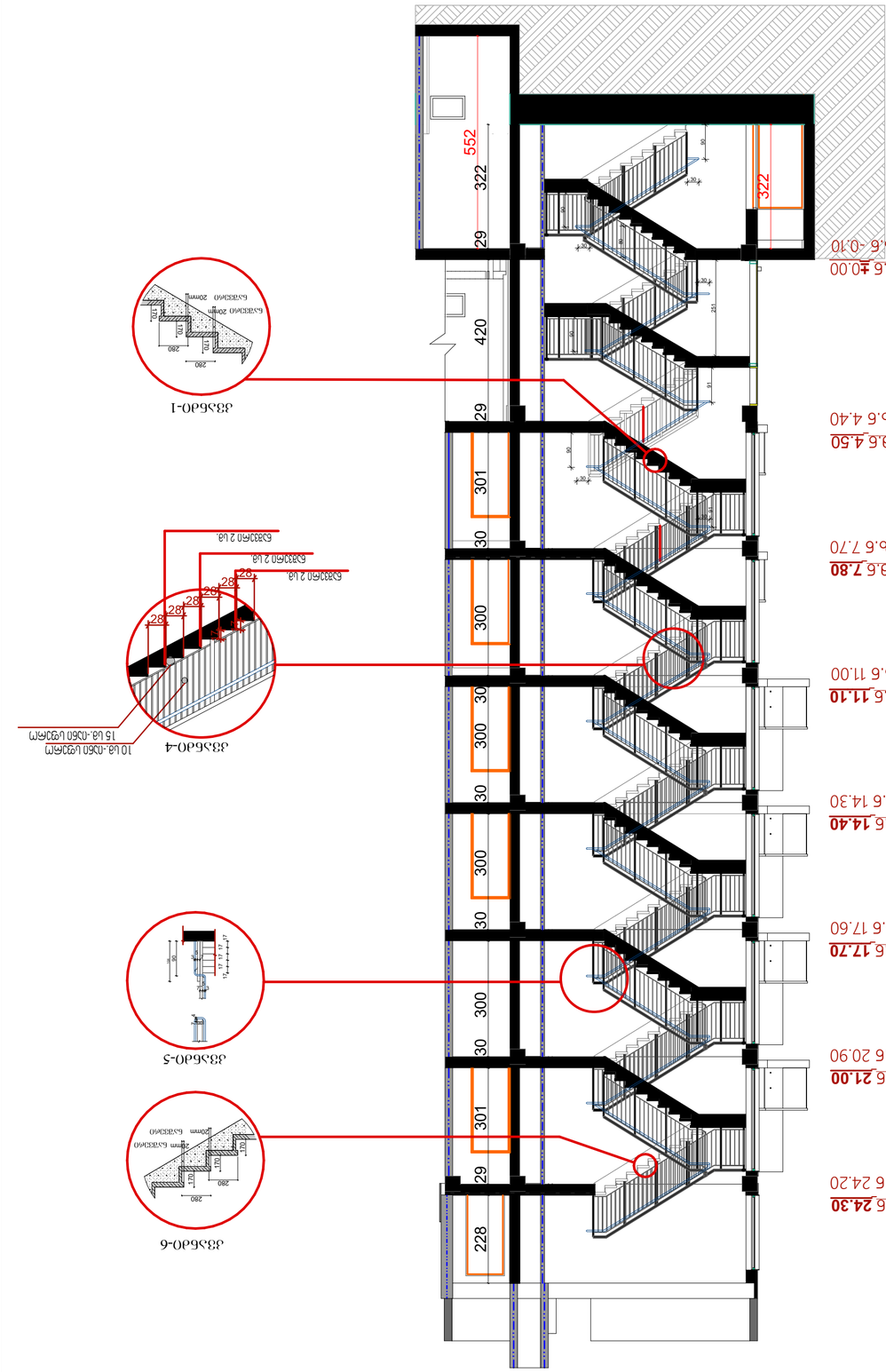
არქიტექტორი	ნ. ჩიქოვანი
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ცინცაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ჯინჭარაძე
კონსტრუქციული ნაწილის მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
ელექტრომოწყობილობების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
სანტექნიკური სისტემების მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
სამშენებლო ფიზიკის მთავარი ინჟინერი	ლ. ბერიძე
ხანძარსაწინააღმდეგო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

პროექტის დასახელება:

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

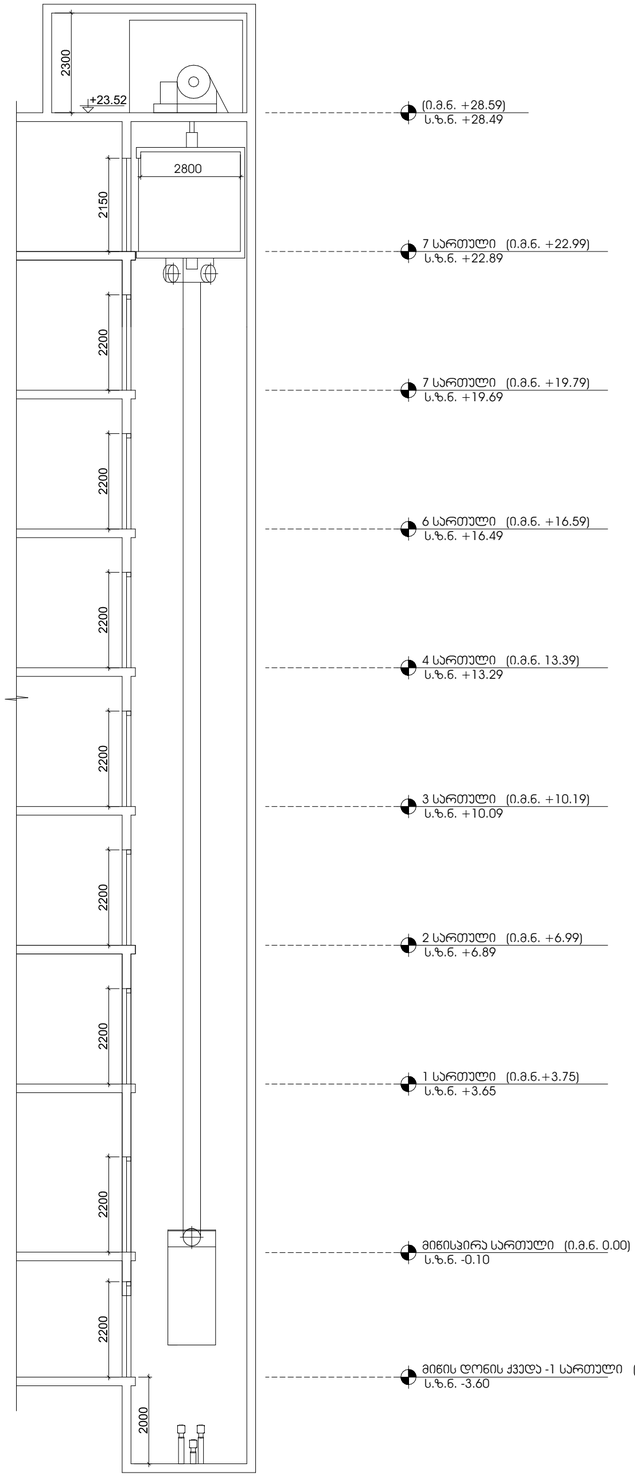
ნაგებობის ტიპი:

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

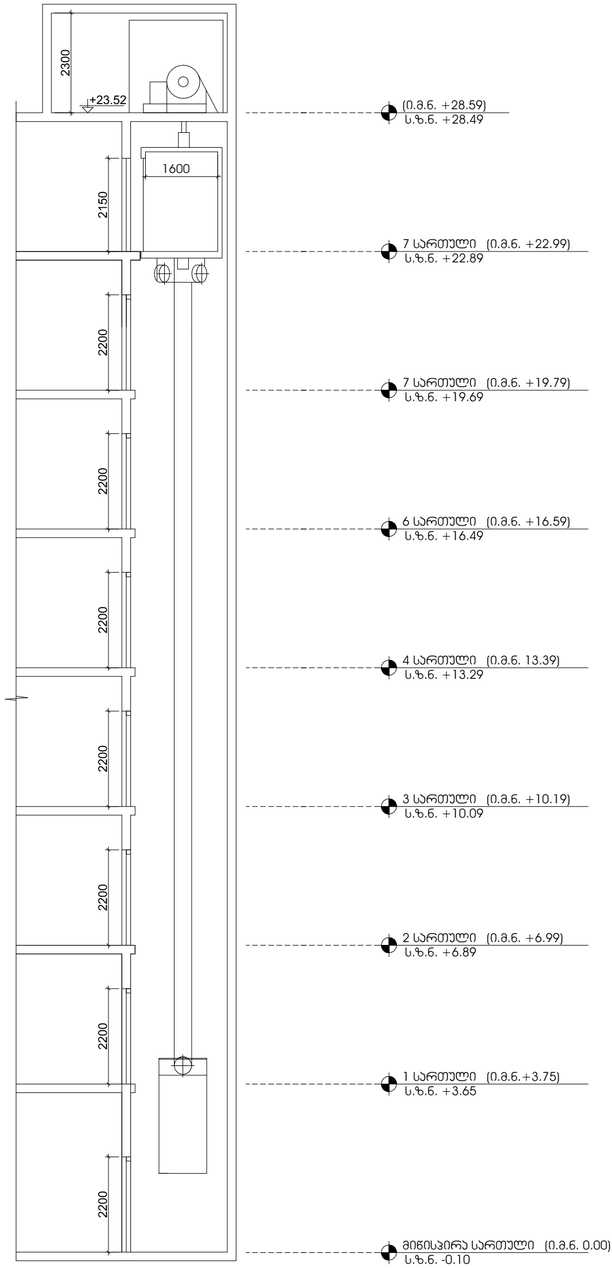
A ლიფტის ტექნიკური მახასიათებლები

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

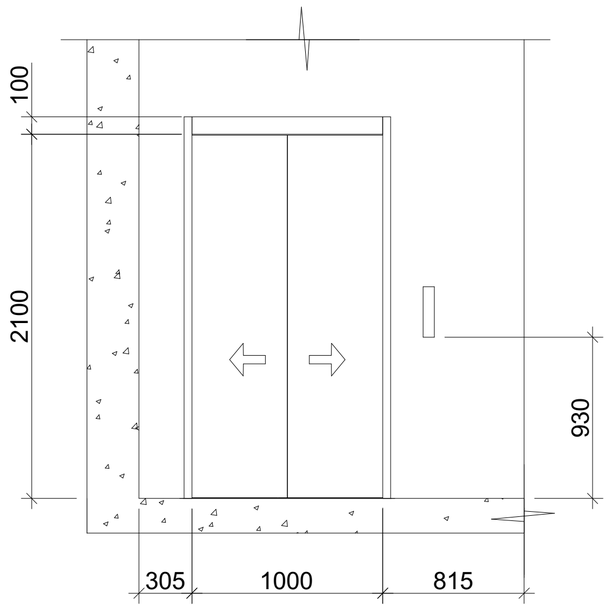
ლიფტის შახტის გაბარიტები 1800X1600 მმ
ლიფტის კაბინის შიგა გაბარიტები 1300X1320
ლიფტის კარის სუფთა სიგანე 1000 მმ
ლიფტის კარის ცეცხლმედეგობა 90 წთ



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

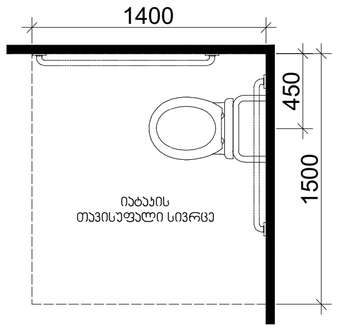
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკარო სამართლის იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

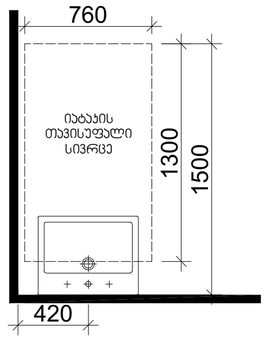
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფუნქციური დანიშნულების ობიექტი: მრავალფუნქციური საოფისე/სასტუმრო
ქალაქი თბილისი, ვაკის გორგასლის ქ.№11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

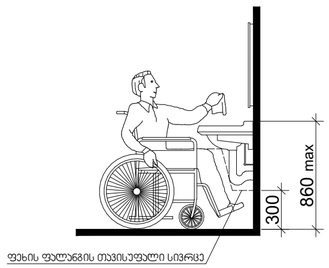
შ.პ.ს. "რეალთი პლეიბარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოცირიძე		07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპირიდონოვი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაკმეშავა	ი. ჯიგოშიძე		07/06/2021
შეკმრმა	ა. ჰიპნაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ჯარკვიანი		07/06/2021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

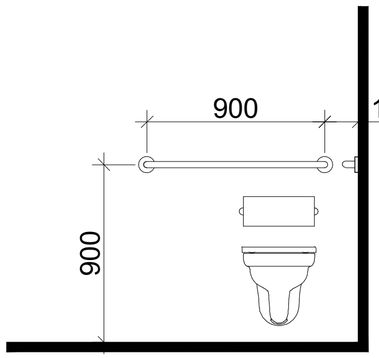
მისაწვდომი ტუალეტების მოწყობის ტექნოლოგია

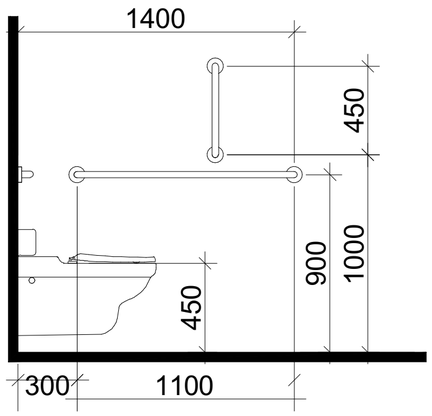
თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის

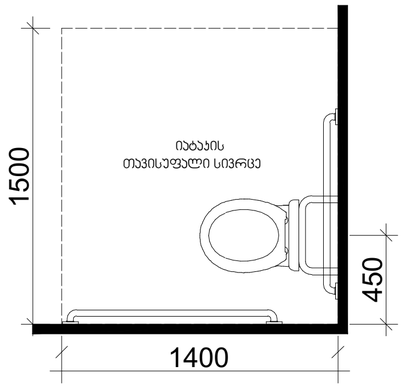








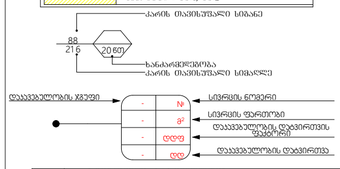




ფორმატი **A-2** | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №

პირობითი ნიშნები

	საპროექტო საზღვარი
±0.00	ნიშნული გეგმაზე
1	პარკინგის ნომერაცია
პრიზი 1-1	პრიზის ხაზი
	ქვეშის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	ქვეშის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	მახასიათებლის შერის მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგზე
	მახასიათებლამდე საპალე მანძილი
	საპრიტე საპალე ბილიკი
0.000	ნიშნული პრიზზე, შახაზზე
	პარტერების ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სმ-ისას მახასიათებლობით (ქვიშა, ქვიშა, ღუნებისა, ტიხარისა და სახურავის ანალოგიურ)
	ბეტონის გლუვის კედელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ძანობის მაჩვენებელი
	სახანძრო დაცალებულების ზონები - სზ-2
	საშიში ზონები - სძ
	საევაკო დაცალებულების ზონები - სვ
	დამხმარე ზონები - სმ
	საცხოვრებელი დაცალებულების ზონების ძირითადი - სც-1, სც-2



სიმბოლოს სახელწოდება	
	სახანძრო ჰიდრანტი
	ორმაგი კავშირის სისტემა
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	ქსელზე მოერთებული
	ქსელის ავტომატური ავტომწყობი
	ქსელზე მოერთებული მაუწყებელი
	ავტომატიკა
	საევაკუაციო მახასიათებლის მანეონებელი
	სამფერი ულის აპარატი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გაფორმებული მისაერთებელი.
	საბანგებო ხმოვანი განაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	მახასიათებელი ნიშნების განათება
	მხეიდელობითი განათება
	სახანძრო სიგნალიზაცია
	--- ყონტეინერის გარე აგრეგატის ადგილი და გამბრობის ქვაბის სათავსო მოეწყოს საფასადე პანელით და შეიღებრს ფასადის ფერში

შენიშვნები:

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი მეცხრამეტე სართულის ნიშნულზე +420,40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

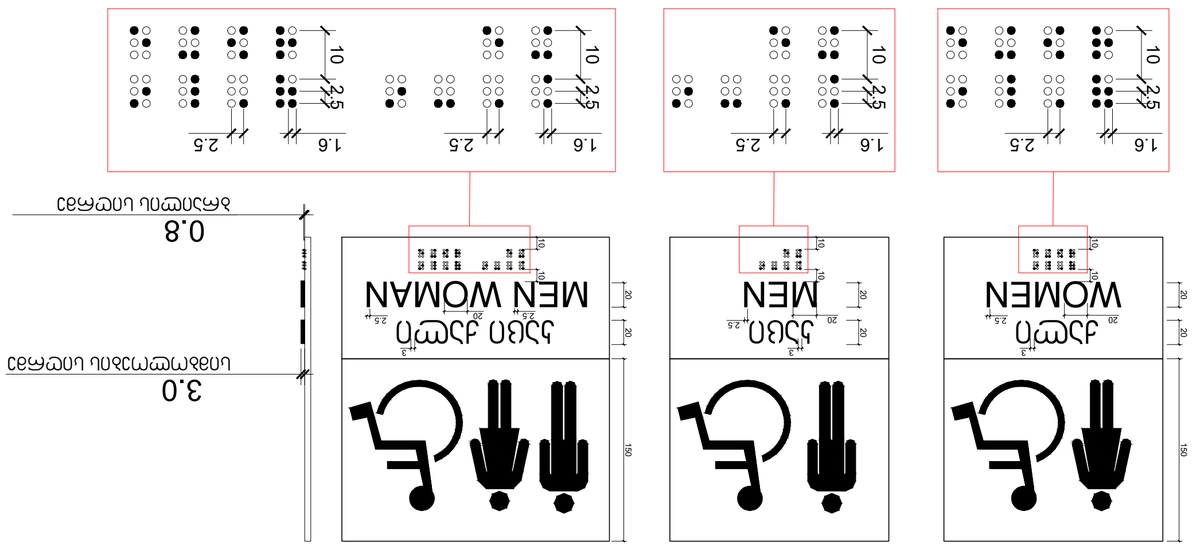
დამკვეთი - დაინტერესებული პირი/ორგანიზაცია შ.პ.ს. "რეალური ელექტრო" ს/კ 405012864	მისამართი ქალაქ თბილისი, ქვემო ფონიჭალა, №1 საკადასტრო კოდი: 01.14.14.010.012
შეთანხმებულია დამკვეთთან თარიღი 22/12/2020	ხელმოწერა

პროექტის სახელწოდება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებო სამსახურის
იურიდიული პირი -
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური საჯარო/საწარმოო
ადგილი თბილისი,ქვემო ფონიჭალა №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

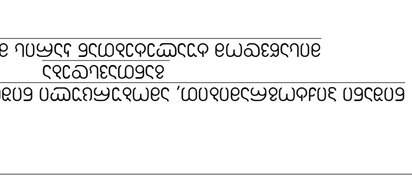
შ.პ.ს. "რეალური ელექტრო" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი	
დირექტორი	ა. გოგიჩაძე		07/06/2021
მთარგმნელობითი	ი. სტეფონიშვილი		07/06/2021
კონსტრუქტორი	ი. მეხრიშვილი		07/06/2021
დაამუშავა	ი. ჩიგოგიძე		07/06/2021
შეამოწმა	ა. კიკნაძე		07/06/2021
ექსპერტი	ლ. ფარჯარიძე		07/06/2021
თარიღი	07/06/2021	1-ლი სართულის შეგმა 0,00 ნიშნულზე	
სტადია	მ.პ.		



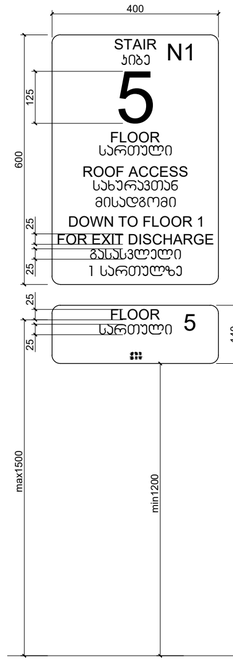
ნიშნების განლაგების სქემა

ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ

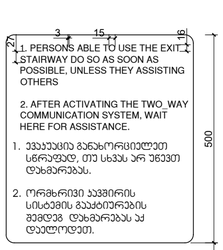
ნიშნების განლაგების სქემა ტუალეტის ოთახის შესასვლელი კარის ზემოთ


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

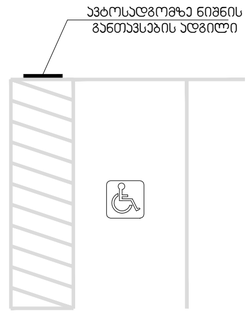


ნიშანი განთავსდება
ბარე მისაბმელზე ავტომანქანებთან

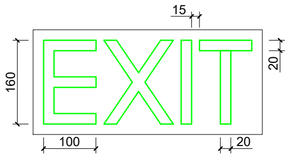


ნიშანი განთავსდება
მიწა მისაბმელზე ავტომანქანებთან

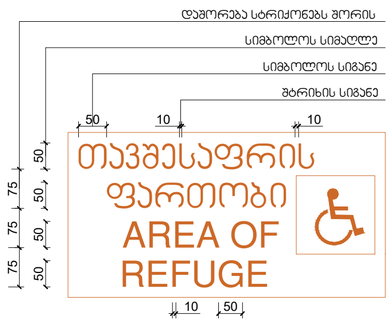




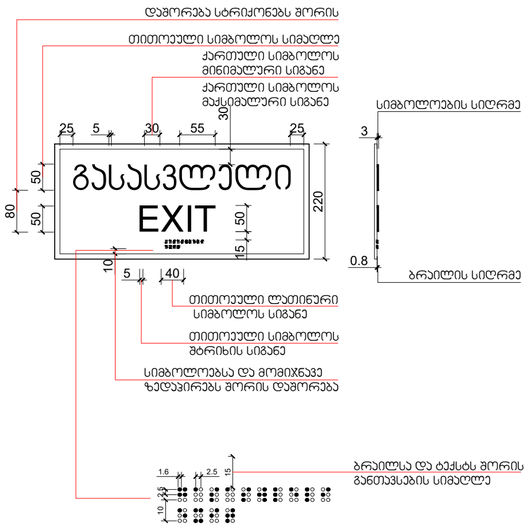
გასასვლელის განათებული ნიშანი

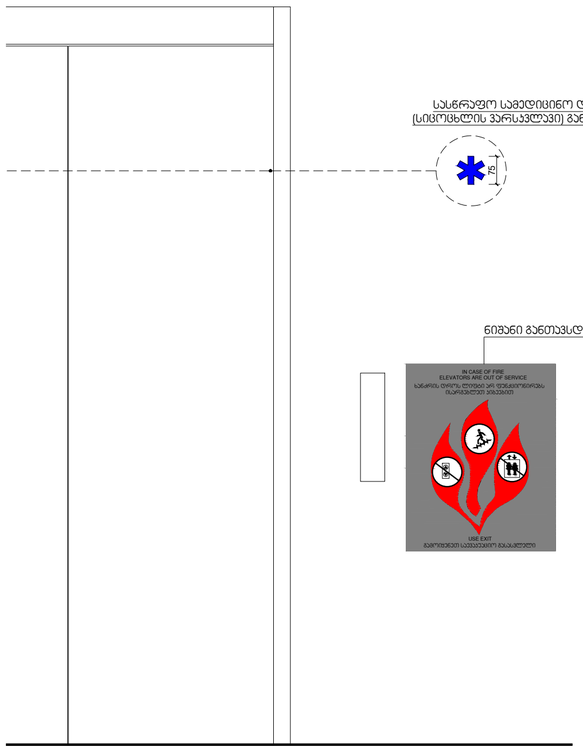


განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ ართან



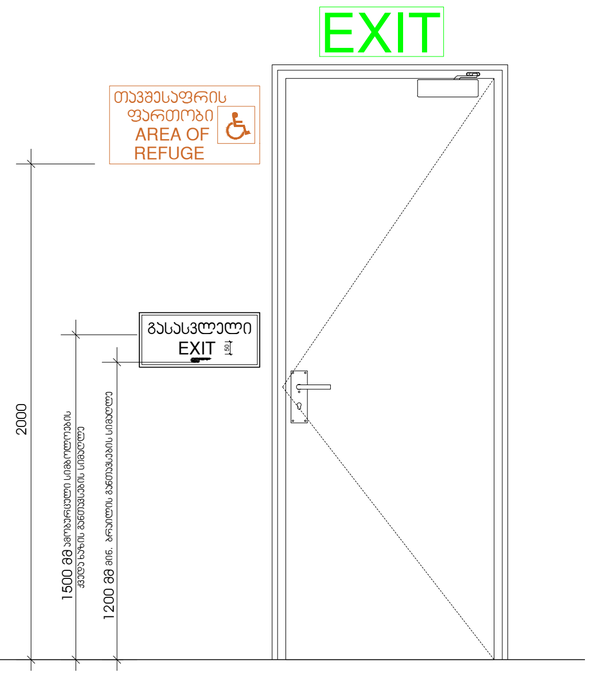
ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ართან





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

ნიშანი განთავსდება ლიფტის გამოსაძახებელ ღილაკთან



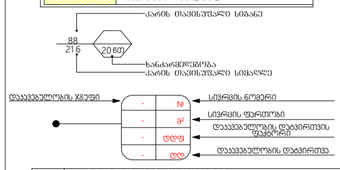
ფორმატი **A-2**

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	

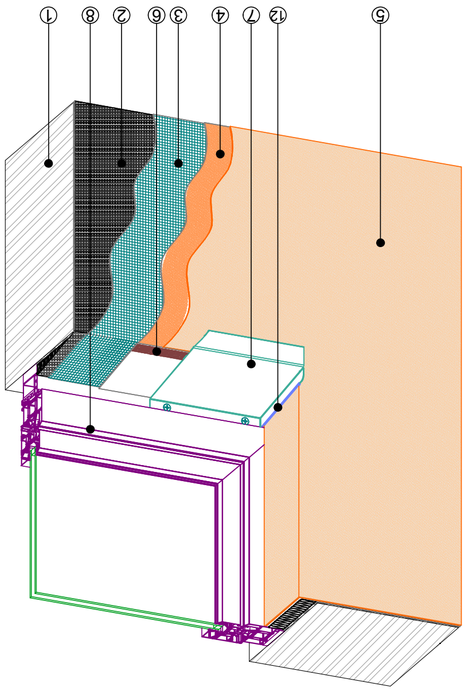
პროექტის სახელწოდება

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

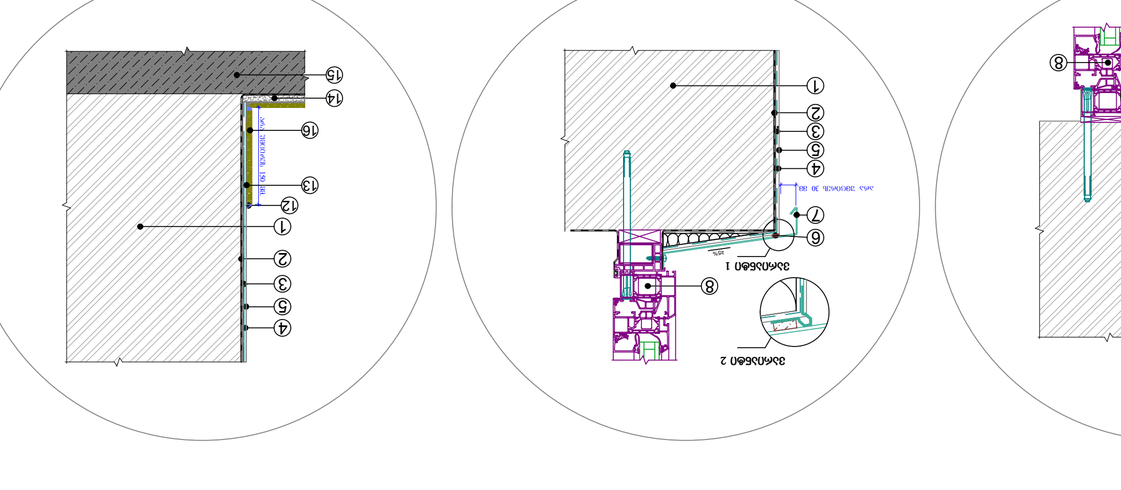
სტადია - პროექტის შეთანხმება
ფენქციური დანიშნულების ჯგუფი: მრავალფენქციური ჯომაღალსართიანი
ქალაქ თბილისი, კეკა ბოჯორმის №11
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008

შ.პ.ს. "რკალური პვლობარი" ს/კ 405012864		სტადია - პროექტის შეთანხმება სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი	პ. გოგიჩაძე	07/06/2021
მთ.არქიტექტორი	ი. სპიმონიშვილი	07/06/2021
კონსტრქტორი	ი. მემარიშვილი	07/06/2021
დამეშვა	ი. ჩიგოგიძე	07/06/2021
შეამოწმა	პ. კიპნაძე	07/06/2021
ექსპერტი	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



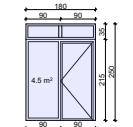
ფასადის ვერტიკალური ჭრილის ნაწილი ფანჯრის ზედა ნაწილის მიმდებარედ


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

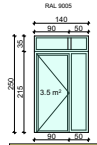
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008
მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჭუჩა ბოჭორმის , N 11

პარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების სპეციფიკაცია

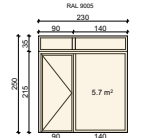
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის პარი	ჯამი: **550,4 m²**
შავი ფერის მეტალო-პლასტმასის ფანჯარა	ჯამი: **4,4 m²**
შავი ფერის ალუმინის ვიტრაჟი	ჯამი: **217,8 m²**

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


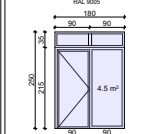
საერთო ფართობი: 13,5 მ²

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


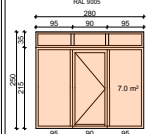
საერთო ფართობი: 252 მ²

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


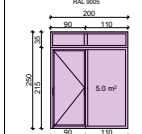
საერთო ფართობი: 22,8 მ²

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


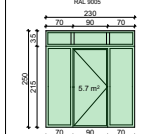
საერთო ფართობი: 94,5 მ²

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


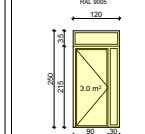
საერთო ფართობი: 42 მ²

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


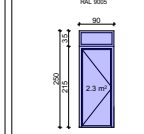
საერთო ფართობი: 15 მ²

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


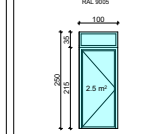
საერთო ფართობი: 17,1 მ²

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


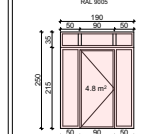
საერთო ფართობი: 9 მ²

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


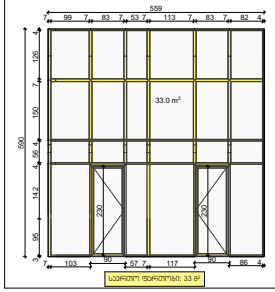
საერთო ფართობი: 19,2 მ²

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

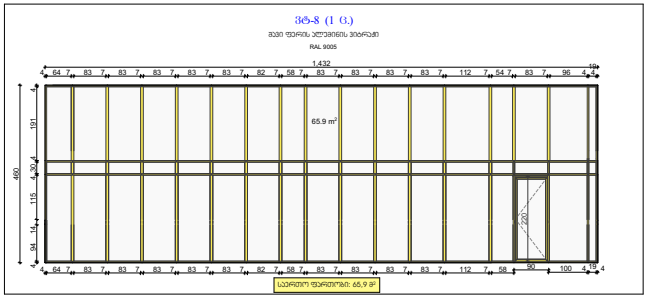

საერთო ფართობი: 2,4 მ²

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

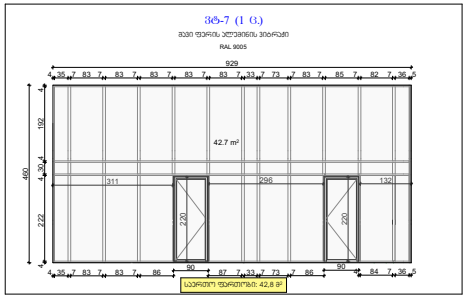

საერთო ფართობი: 2 მ²

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


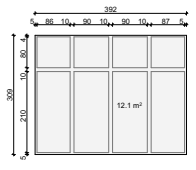
საერთო ფართობი: 33 მ²

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


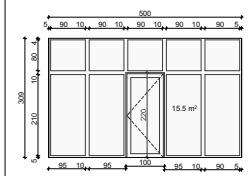
საერთო ფართობი: 65,9 მ²

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


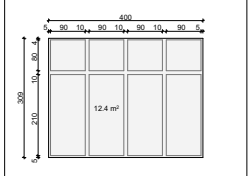
საერთო ფართობი: 42,8 მ²

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


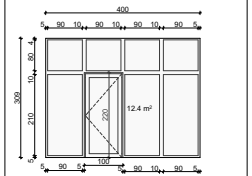
საერთო ფართობი: 12,1 მ²

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


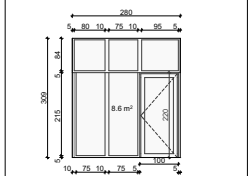
საერთო ფართობი: 15,5 მ²

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


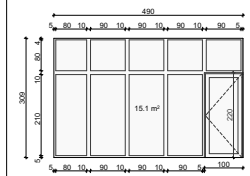
საერთო ფართობი: 12,4 მ²

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



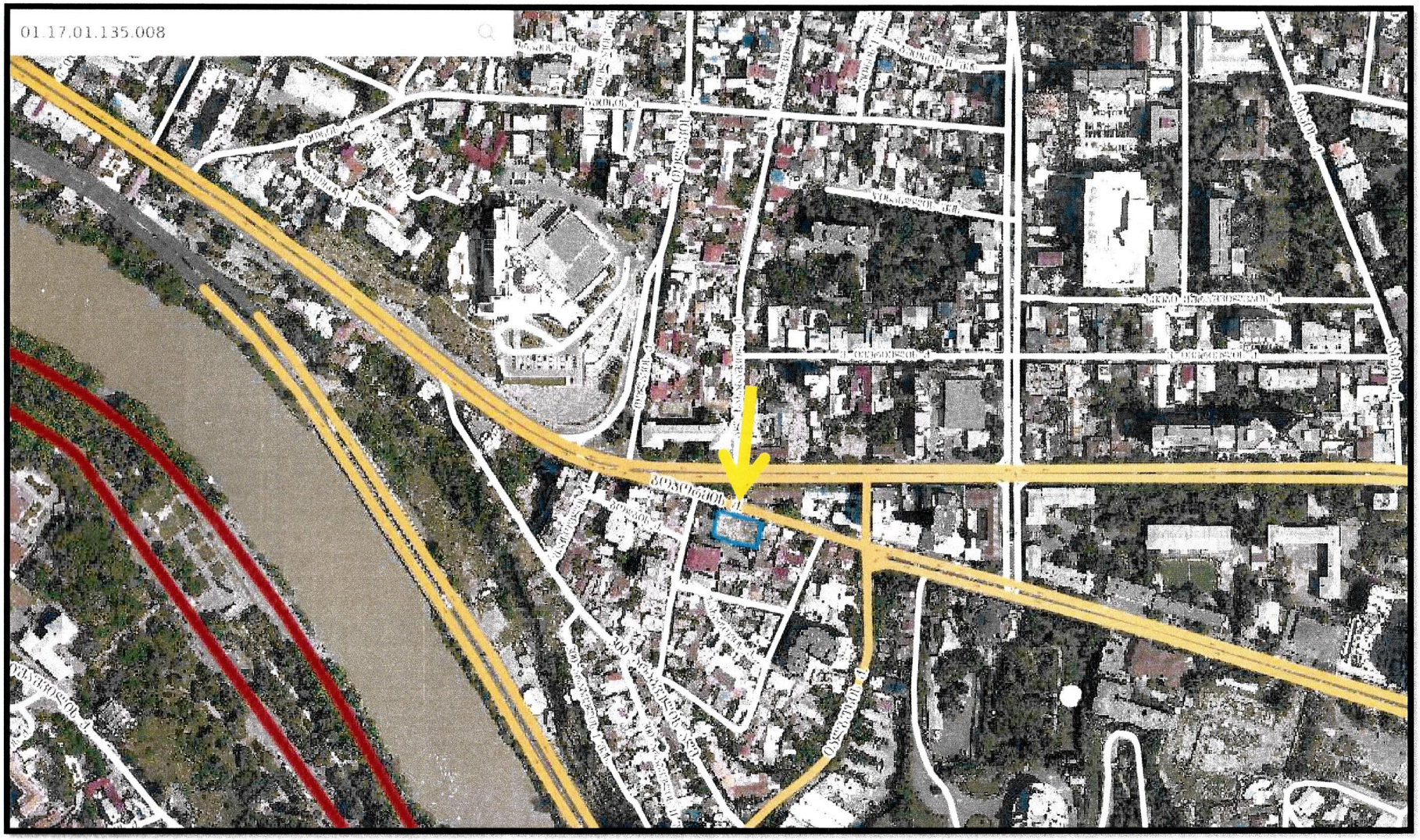
ფოტო 1



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