განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ინტერნატის ქუჩა №20 ნაკვეთის საკადასტრო კოდი არის 01.12.14.093.063 ფართობი შეადგენს 685.0 კვადრატულ მეტრს. ნაკვეთი ხასიათდება საშუალო სირთულის რელიეფით, ნაკვეთს აღმოსავლეთით და ჩრდილოეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე და სამანქანო გზა. დასავლეთით, სამხრეთით ესაზღვრება კერძო საკუთრების ნაკვეთები.

აღნიშნულ ნაკვეთზე იგეგმება ინდივიდუალური ორი ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, შენობები წარმოადგენს ორ სართულიან შენობა ნაგებობას, პირველ სართულზე არის განლაგებული საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართები, ხოლო მეორე სართულზე არის საძინებლები და საცხოვრებელი ფართები, რომელიც გადახურულია ბრტყელი ბეტონის გადახურვით, რომელიც აკმაყოფილებს ენერგო ეფექტურობის სტანდარტებს. პირველი სართუიდან ხდება რკინა ბეტონის კიბით დაკავშირება. შენობა მიწის დონიდან აწეულია 0.3 სმ და შენობის 0.00(564.22 მ ზღვის დონიდან) ნიშნულზე, შენობა წარმოადგენს რკინა ბეტონის კარკასულ კონსტრუქციას, საძირკველი ტიპი წარმოადგენს ფილას. შემავსებლად გამოყენბული იქნება სამშენებლო 20X40X20 ბლოკი, კარ-ფანჯარა მოეწყობა მეტალის მასალით, მოაჯირები მოეწყობა მინს და მასზე მეტალის სახელურით, ფასადები შეილესებადა შეიღებება მაღალი ხარისხის საღებავებით, ასევე მოპირქეთდება ქვის პაქტურით
განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო კოეფიციენტი არის კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3.

პროექტის ავტორი გიორგი ჯაჭვლიანი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

არა სასოფლო სამეურნეო

1. შენობების სართულიანობა - ორი სრული სართული
2. საპროექტო შენობის მოშენების ფართი - შენობა№142.74 მ^2; შენობა№2-155.38 მ^2.
3. საპროექტო შენობის კ-2 საანგარიშო ფართი - შენობა №1-263.70 მ^2; შენობა №2-273.06 მ^2.
4. საპროექტო შენობის I სართულის სიმაღლეა - შენობა №1-3.30 მ; შენობა №2-3.30 მ.
5. საპროექტო შენობის II სართულის სიმაღლეა - შენობა №1-3.00 მ; შენობა №2-3.00 მ^2.
6. ზეძირკველის სიმაღლეა 0.30 მ.

-მიწის ნაკვეთის ფართობი - 685 კვ.მ
-დადგენილი კ1-ის სიდიდე - 0.5*
-საპროექტო კ1-ის სიდიდე - შენობა №1- კ1=142.74/685=0.21; შენობა №2- კ1=155.38/685=0.23; საერთო კ1=0.21+0.23=0.44
-დადგენილი კ2-ის სიდიდე - 0.8
-საპროექტო კ2-ის სიდიდე - შენობა №1- კ2=(259.84+11.59/3)=263.70/685=0.38; შენობა №2- კ2=(260.71+37.05/3)=273.06/685=0.40; საერთო კ2=0.38+0.40=0.79
-დადგენილი კ3-ი - 0.3
-საპროექტო კ3-ი - კ3=360.05/685=0.53
შენობის ნულოვანი ნიშნული აბსოლიტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართება

CORE
არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
შპს. "ქორ" არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
LTD "CORE" Architecture and permition services
tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი შპს "იძს ლაინ"

პროექტის დასახელება

ორი ინდივიდუალური ორ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
Address

ქალაქი თბილისი ინტერნატის ქუჩა №20

ს/კ 01.12.14.093.063

არქიტექტურული ნაწილი

განმარტებითი ბარათი

შემსრულებლები		
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ბოხუა	
არქიტექტორი	გ.ჯაჭვლიანი	

ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 141.9	ბინა 1 - 81.4
საცხ.ფართი - 129.07	საცხ.ფართი - 78.04
საზ. 12.83	საზ. 3.36
ბინა 2 - 81.4	ბინა 2 - 157.7
საცხ.ფართი - 78.04	საცხ.ფართი - 129.35
საზ.ფართი 3.36	საზ.ფართი 28.35

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
17		A3

ქ.თბილისი
2026 წელი

კორექტირებული განმარტებითი ბარათი

შეთანხმებული პროექტის კორექტირებისას 0.00 ნიშნულზე 6 - 1 ფასადზე მოხდა ფანჯრის ტიპის ცვლილება. ა - გ და გ - ა ფასადებზე ფ-4 0.00 ნიშნულს დაშორდა 1 მეტრით. ა-გ ფასადზე ა და 1 ღერძის გადაკვეთაზე გაუქმდა კედელი. 3.30 ნიშნულზე 6 - 1 ღერძებში გაუქმდა ფრანგული აივანნები და მათ ნაცვლად გვაქვს ფანჯარა ფ -5.

წყალშემკრები მილი გაუქმდა 5 და გ , 2 და გ ასევე 1 და ა ღერძების გადაკვეტაზე. 6 და გ ღერძების გადაკვეთაზე წყალშემკრები მილი გაიწია გვერდზე.

6-1 ფასდზე გაუქდა ნაშვერები, შეიცვალა მოპირკეთების არეალი და ფერი. ნაკვეთზე მოეწყო გრუნტისდამჭერი კედელი.

CORE
არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
შპს. "ქორ" არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
LTD "CORE" Architecture and permition services
tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი	შპს "ოქს ლაინ"

პროექტის დასახელება

ორი ინდივიდუალური ორ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
Address

ქალაქი თბილისი ინტერნატის ქუჩა №20

ს/კ 01.12.14.093.063

არქიტექტურული ნაწილი

შემსრულებლები

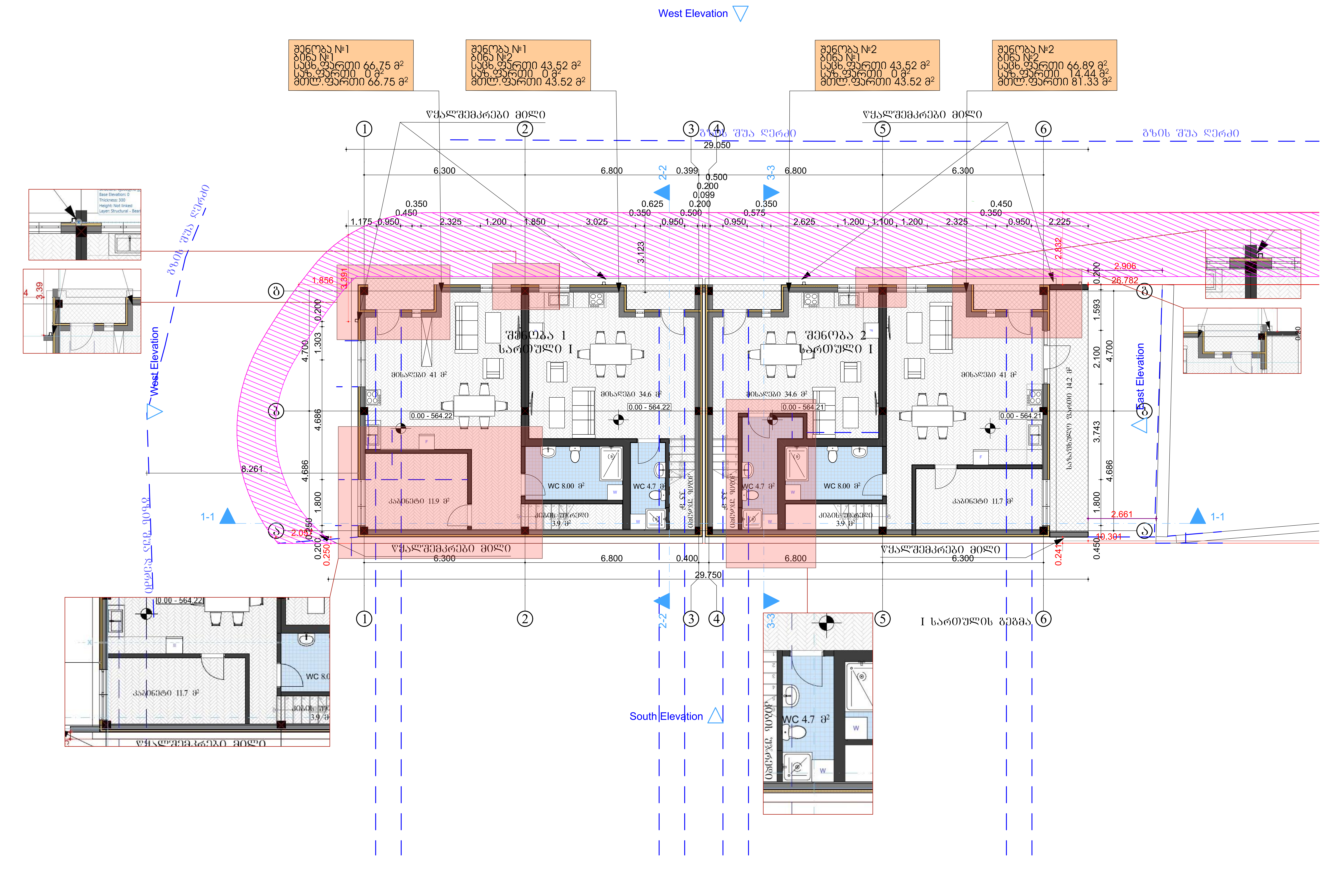
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ბოხუა	
არქიტექტორი	გ.ჯაველიანი	

ექსპლიკაცია

ქვ1ნობა 1	ქვ1ნობა 2
ბინა 1 - 141.9	ბინა 1 - 81.4
საცხ.ფართი - 129.07	საცხ.ფართი - 78.04
საზ. 12.83	საზ. 3.36
ბინა 2 - 81.4	ბინა 2 - 157.7
საცხ.ფართი - 78.04	საცხ.ფართი - 129.35
საზ.ფართი 3.36	საზ.ფართი 28.35

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
A.03.2		A2

ქ.თბილისი
2026 წელი



არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

შ.პ.ს. "ქორ" არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

LTD "CORE" Architecture and permition services

tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი შპს "იქს ლაინ"

პროექტის დასახელება

ორი ინდივიდუალური ორ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
Address

ქალაქი თბილისი ინტერნატის ქუჩა №20

ს/კ 01.12.14.093.063

არქიტექტურული ნაწილი

შემსრულებლები

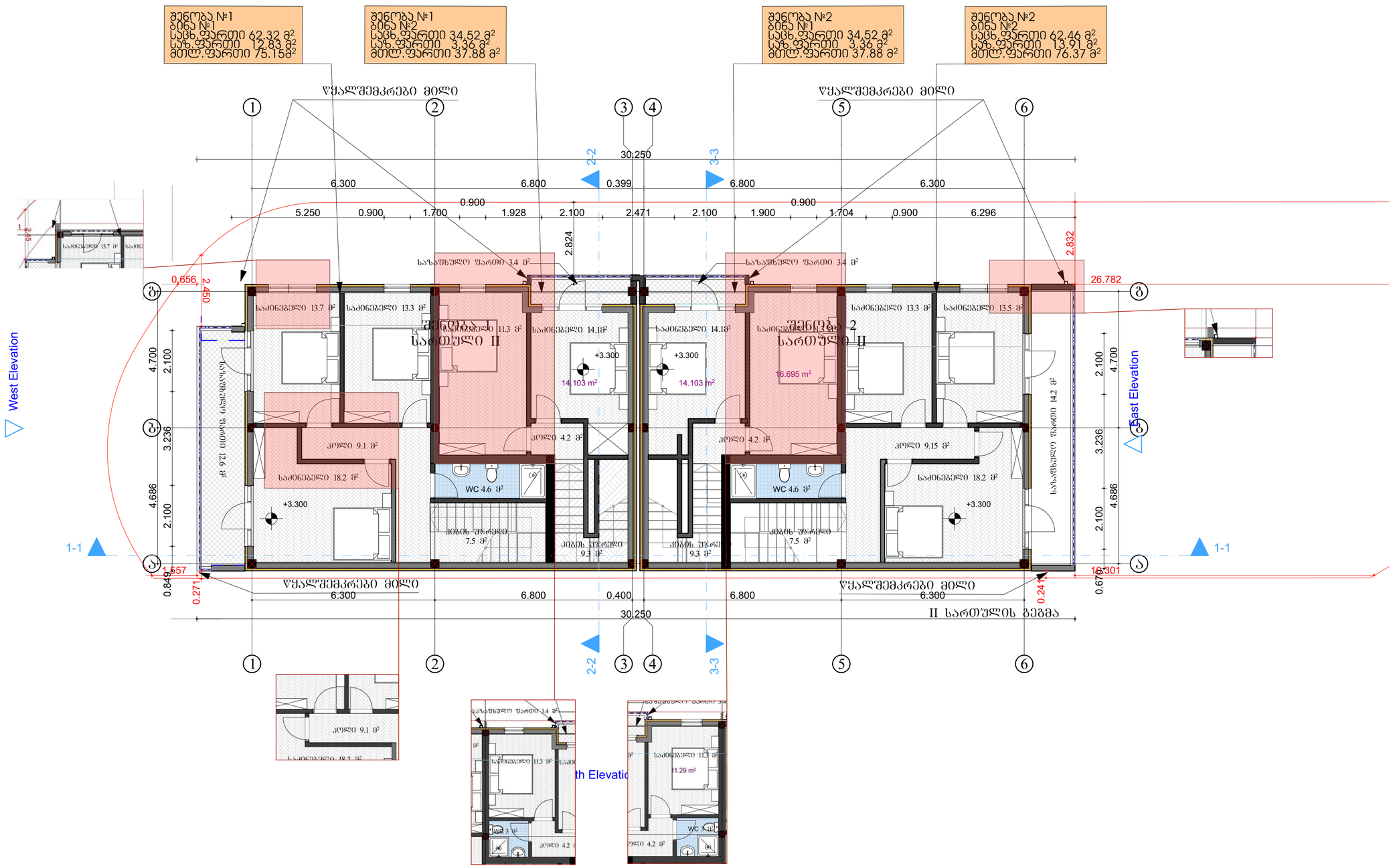
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ბოხუა	
არქიტექტორი	გ.ჯაჭვლიანი	

ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 141.9	ბინა 1 - 81.4
საცხ.ფართი - 129.07	საცხ.ფართი - 78.04
საზ. 12.83	საზ. 3.36
ბინა 2 - 81.4	ბინა 2 - 157.7
საცხ.ფართი - 78.04	საცხ.ფართი - 129.35
საზ.ფართი 3.36	საზ.ფართი 28.35

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
3	1:100	A2

ქ.თბილისი
2026 წელი



CORE
არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
შპს. "ქორ" არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
LTD "CORE" Architecture and permition services
tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი	შპს "იძს ლაინ"

პროექტის დასახელება

ორი ინდივიდუალური ორ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი Address

ქალაქი თბილისი ინტერნატის ქუჩა №20

ს/კ 01.12.14.093.063

არქიტექტურული ნაწილი

შემსრულებლები

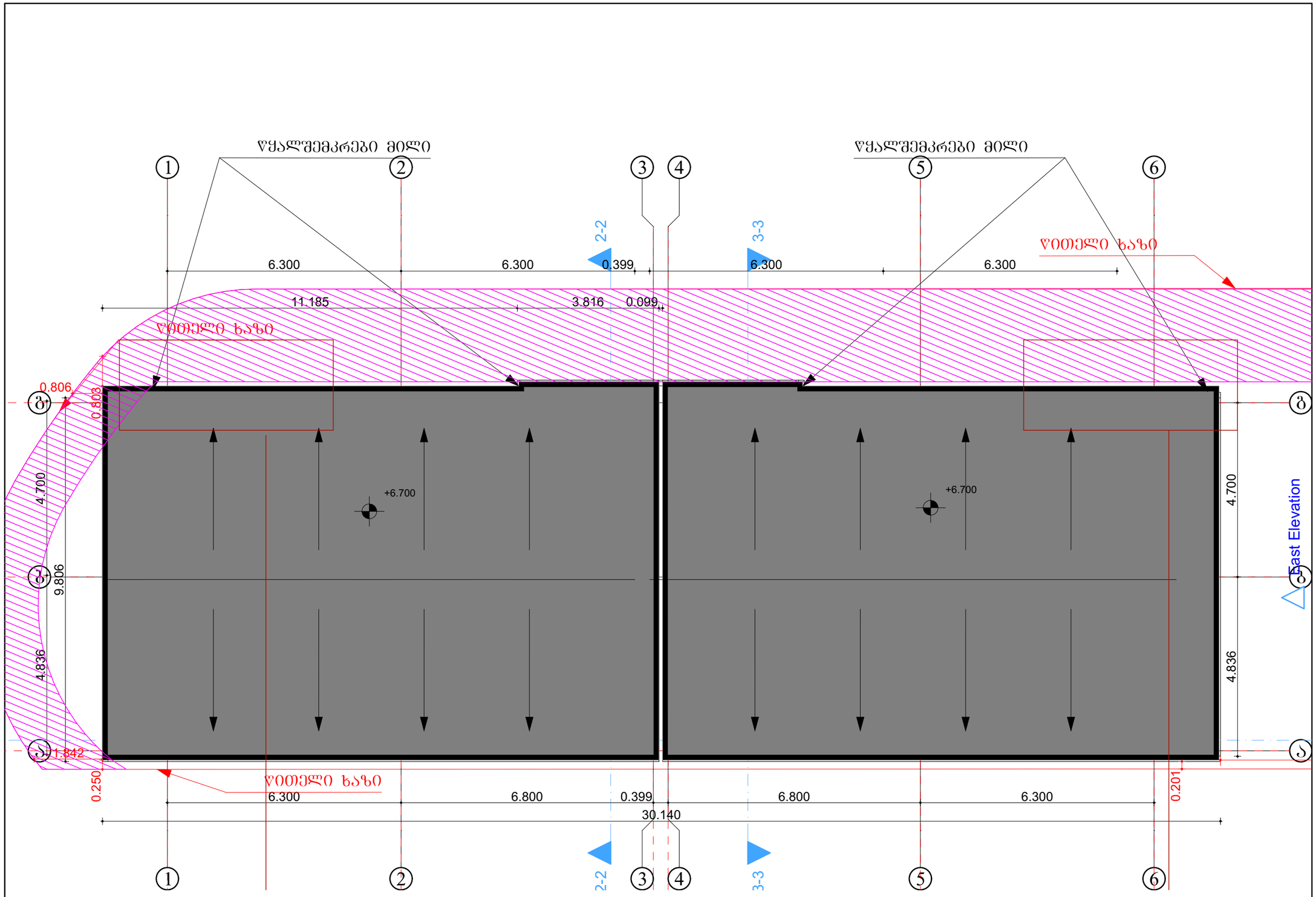
თანამფლობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.პოხუა	
არქიტექტორი	გ.ჯაფარიანი	

ექსპლიკაცია

ბინა №1	ბინა №2
ბინა 1 - 141.9	ბინა 1 - 81.4
საცხ.ფართი - 129.07	საცხ.ფართი - 78.04
საზ. 12.83	საზ. 3.36
ბინა 2 - 81.4	ბინა 2 - 157.7
საცხ.ფართი - 78.04	საცხ.ფართი - 129.35
საზ.ფართი 3.36	საზ.ფართი 28.35

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
4	1:100	A2

ქ.თბილისი
2026 წელი



CORE

არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

შპს. "ქორ" არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

LTD "CORE" Architecture and permition services

tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი შპს "იძს ლაინ"

პროექტის დასახელება

ორი ინდივიდუალური ორ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
Address

ქალაქი თბილისი ინტერნატის ქუჩა №20

ს/კ 01.12.14.093.063

არქიტექტურული ნაწილი

სახურავის გეგმა

შემსრულებლები		
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ბოხუა	
არქიტექტორი	გ.ჯაფვლიანი	

ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 141.9	ბინა 1 - 81.4
საცხ.ფართი - 129.07	საცხ.ფართი - 78.04
საზ. 12.83	საზ. 3.36
ბინა 2 - 81.4	ბინა 2 - 157.7
საცხ.ფართი - 78.04	საცხ.ფართი - 129.35
საზ.ფართი 3.36	საზ.ფართი 28.35

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
5	1:100	A3

ქ.თბილისი
2026 წელი

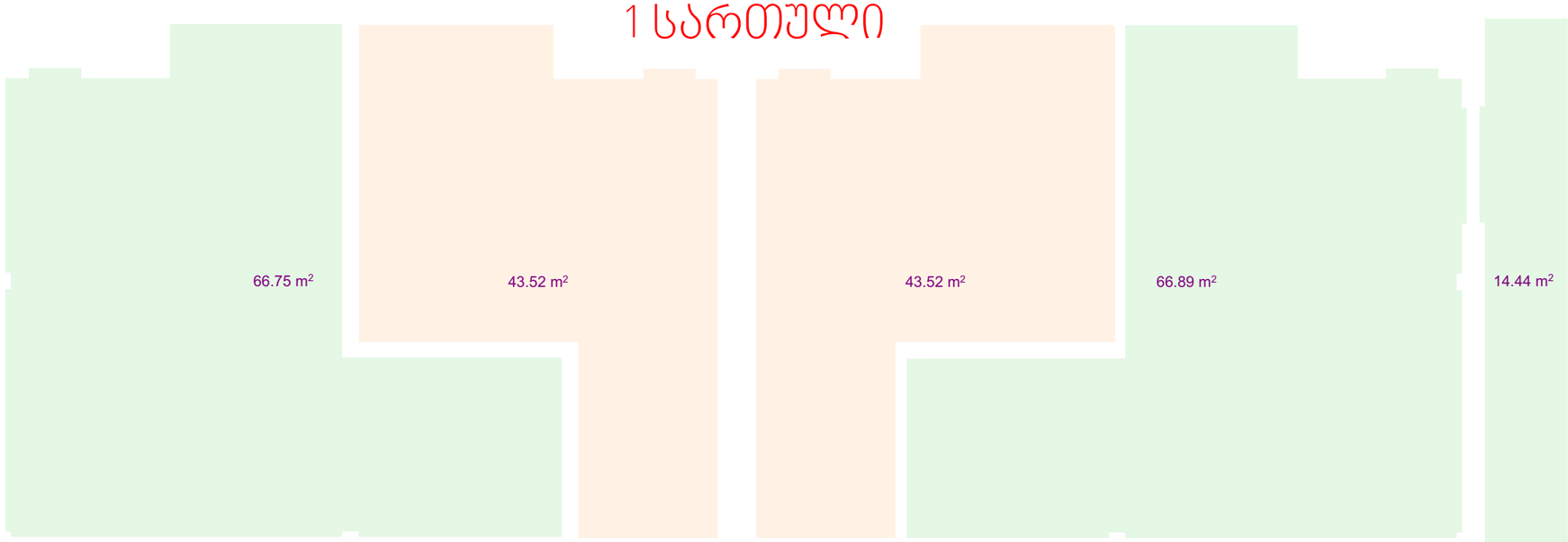
შენობა №1
ბინა №1
საცხ.ფართი 66.75 მ²
საზ.ფართი 0 მ²
მთლ.ფართი 66.75 მ²

შენობა №1
ბინა №2
საცხ.ფართი 43.52 მ²
საზ.ფართი 0 მ²
მთლ.ფართი 43.52 მ²

შენობა №2
ბინა №1
საცხ.ფართი 43.52 მ²
საზ.ფართი 0 მ²
მთლ.ფართი 43.52 მ²

შენობა №2
ბინა №2
საცხ.ფართი 66.89 მ²
საზ.ფართი 14.44 მ²
მთლ.ფართი 81.33 მ²

1 სართული



ბინა 1 ჯამური
ფართი- 141.7

შენობა №1
ბინა №1
საცხ.ფართი 62.32 მ²
საზ.ფართი 12.83 მ²
მთლ.ფართი 75.15მ²

ბინა 2 ჯამური
ფართი- 81.4

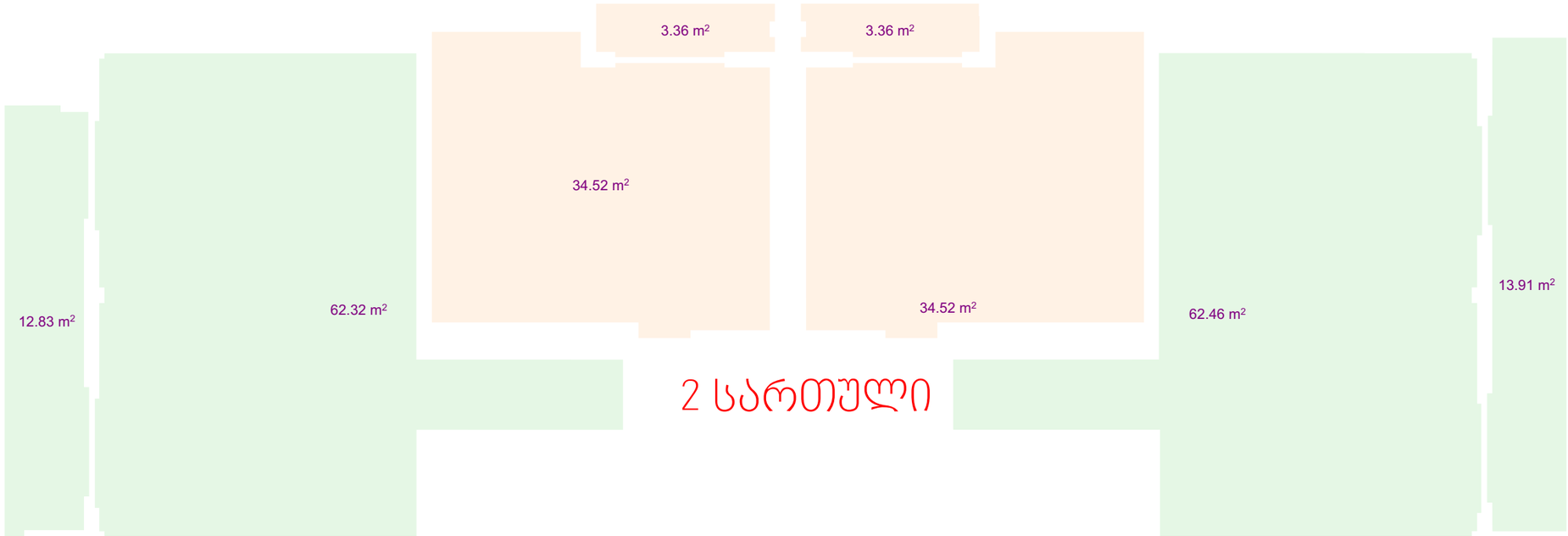
შენობა №1
ბინა №2
საცხ.ფართი 34.52 მ²
საზ.ფართი 3.36 მ²
მთლ.ფართი 37.88 მ²

ბინა 3 ჯამური
ფართი- 81.4

შენობა №2
ბინა №1
საცხ.ფართი 34.52 მ²
საზ.ფართი 3.36 მ²
მთლ.ფართი 37.88 მ²

ბინა 3 ჯამური
ფართი- 157.7

შენობა №2
ბინა №2
საცხ.ფართი 62.46 მ²
საზ.ფართი 13.91 მ²
მთლ.ფართი 76.37 მ²



2 სართული

CORE
არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
შ.პ.ს. "ქორ" არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
LTD "CORE" Architecture and permition services
tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი შპს "იძს ლაინ"

პროექტის დასახელება

ორი ინდივიდუალური ორ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
Address

ქალაქი თბილისი ინტერნატის ქუჩა №20

ს/კ 01.12.14.093.063

არქიტექტურული ნაწილი

შემსრულებლები		
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ბოხუა	
არქიტექტორი	ბ.ჯაფვლიანი	

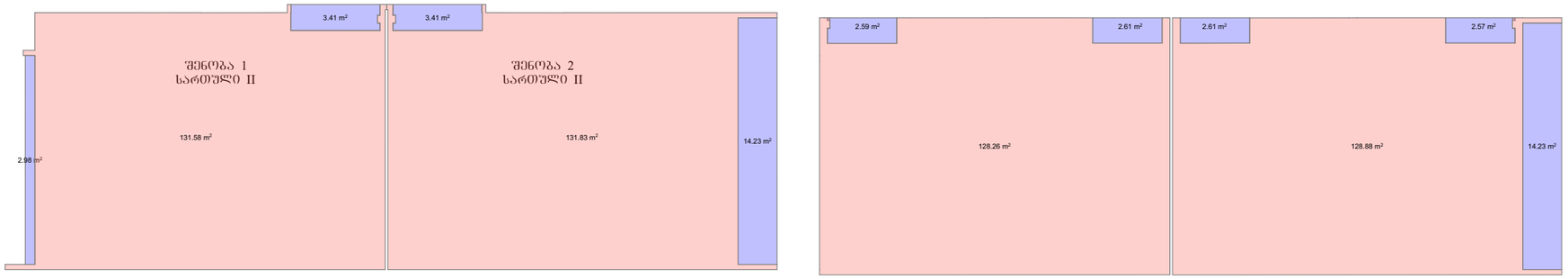
ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 141.9	ბინა 1 - 81.4
საცხ.ფართი - 129.07	საცხ.ფართი - 78.04
საზ. 12.83	საზ. 3.36
ბინა 2 - 81.4	ბინა 2 - 157.7
საცხ.ფართი - 78.04	საცხ.ფართი - 129.35
საზ.ფართი 3.36	საზ.ფართი 28.35

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
A.03.6	1:100	A3

ქ.თბილისი
2026 წელი

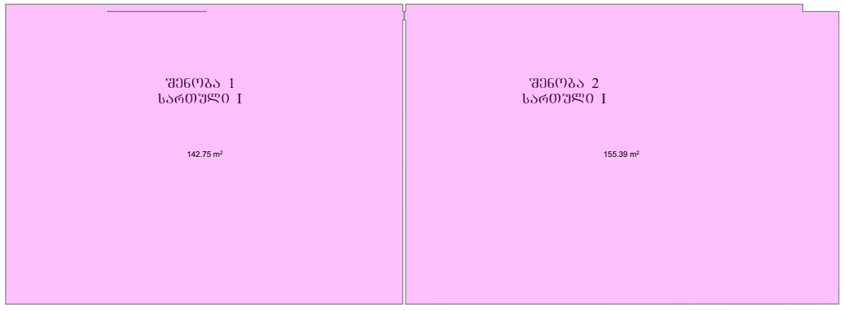
K 2 (საპროექტო კორექტირებული)

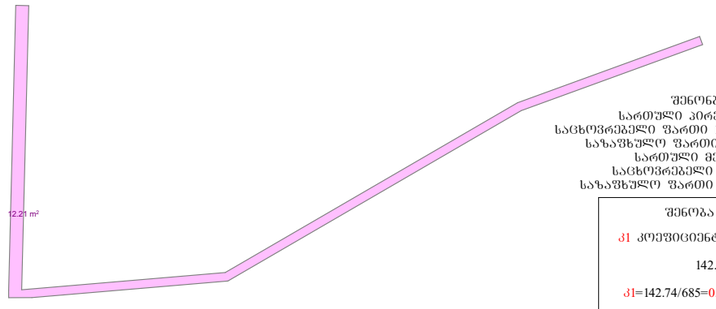


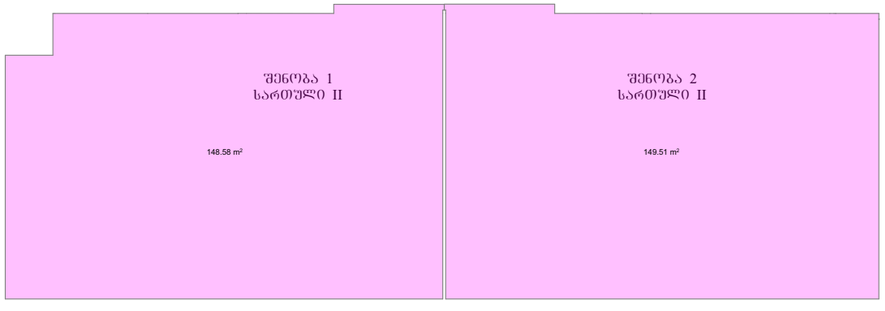
K 1 (საპროექტო კორექტირებული)



განაშენიანება







შენობა N1	შენობა N2
სართული პირველი	სართული პირველი
საცხოვრებელი ფართი 110.27	საცხოვრებელი ფართი 110.41
საზაფხულო ფართი 0.00	საზაფხულო ფართი 14.44
სართული მეორე	სართული მეორე
საცხოვრებელი 96.83	საცხოვრებელი 96.83
საზაფხულო ფართი 16.07	საზაფხულო ფართი 17.64

შენობა 1	შენობა 2
ჯ1 კოეფიციენტი	ჯ1 კოეფიციენტი
142.74	155.38
ჯ1=142.74/685=0.21	ჯ1=155.38/685=0.23

ჯ1 კოეფიციენტი დაწამებული

ჯ1=(142.74+155.38)/685=0.44

ჯ1 კოეფიციენტი დაწამებული

ჯ1=(142.74+155.38)/685=298.12/685=0.44

ჯ1=0.4

შენობა 1	შენობა 2
განაშენიანება	განაშენიანება
142.75+148.58=291.33	155.39+149.51=304.90

ღობე - 12.21

განაშენიანება

291.33+304.90+12.21=608.44

ჯ 3 კოეფიციენტის საანგარიშო - 360.05

ჯ3=360.05/685=0.53

ჯ3=0.5

შენობა 1	შენობა 2
ჯ2 კოეფიციენტი	ჯ2 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი 259.84	საცხოვრებელი 260.71
საზაფხულო 11.59	საზაფხულო 37.05
ჯ2=(259.84+11.59/3)=263.70/685=0.38	ჯ2=(260.71+37.05/3)=297.76/685=0.44

ჯ2 კოეფიციენტი დაწამებული

ჯ2=(263.70+297.76)/685=561.46/685=0.82

ჯ2=0.8

CORE

არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

შპს. "ქორ" არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

LTD "CORE" Architecture and permition services

tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი შპს "იქს ლაინ"

პროექტის დასახელება

ორი ინდივიდუალური ორ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი
Address

ქალაქი თბილისი ინტერნატის ქუჩა №20

ს/კ 01.12.14.093.063

არქიტექტურული ნაწილი

კროკები

შემსრულებლები

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ბოხუა	
არქიტექტორი	ბ.ჯაჯვლიანი	

ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 141.9	ბინა 1 - 81.4
საცხ.ფართი - 129.07	საცხ.ფართი - 78.04
საზ. 12.83	საზ. 3.36
ბინა 2 - 81.4	ბინა 2 - 157.7
საცხ.ფართი - 78.04	საცხ.ფართი - 129.35
საზ.ფართი 3.36	საზ.ფართი 28.35

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
6	1:212.38	A3

ქ.თბილისი
2026 წელი