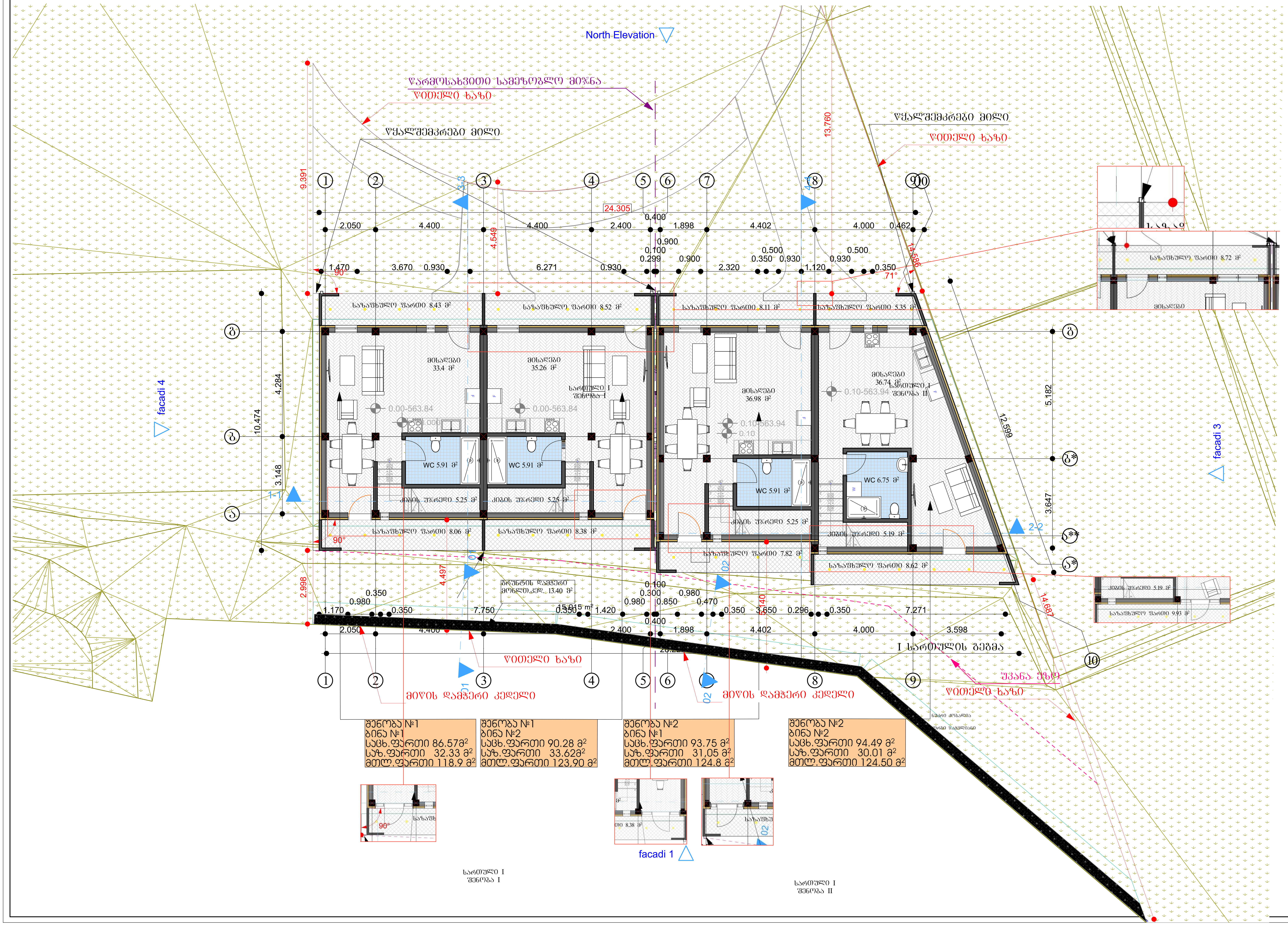


CORE

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 "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.ჯაჯვლიანი	

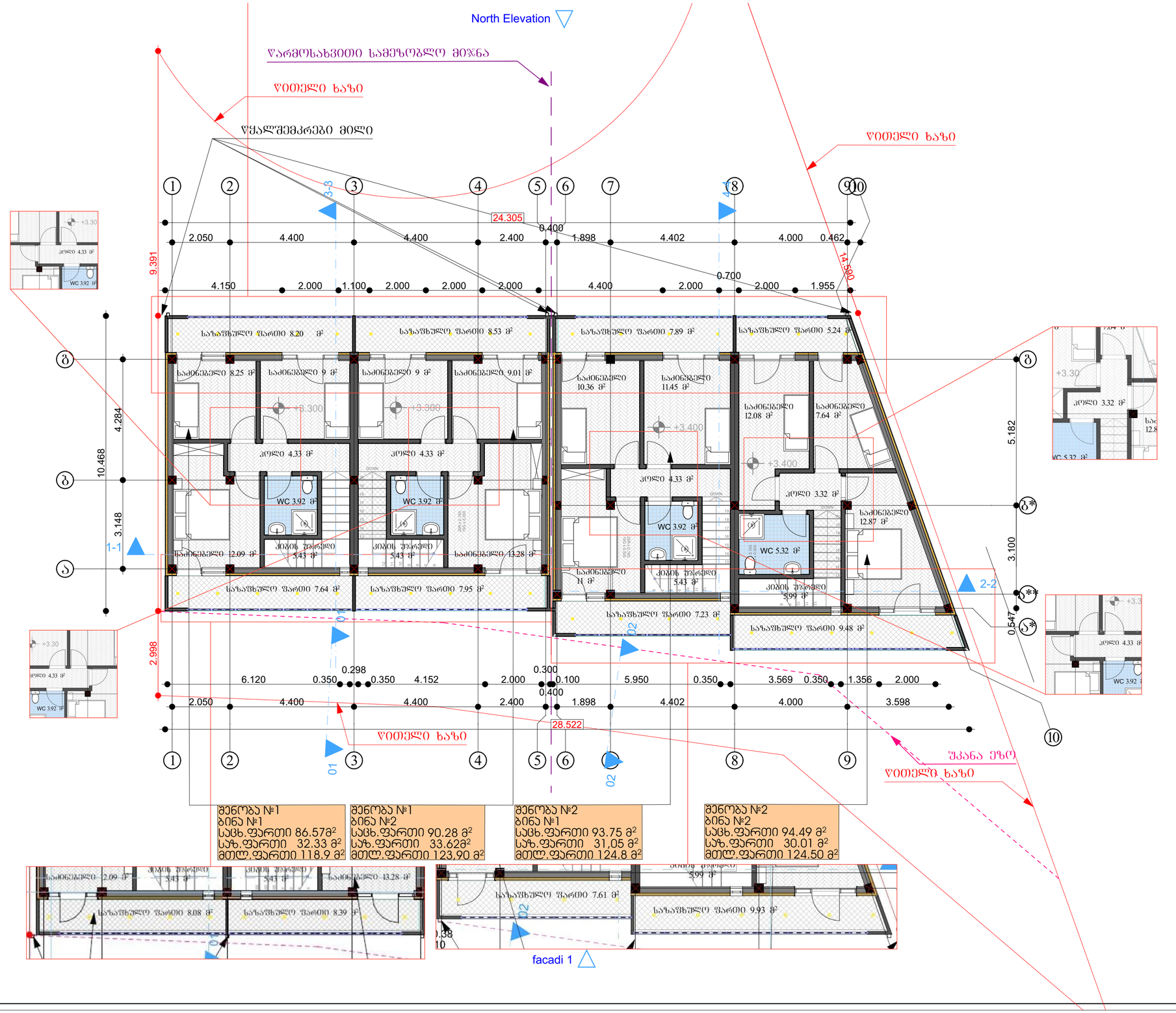
ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 118.8	ბინა 1 - 81.2
საცხ.ფართი - 86.8	საცხ.ფართი - 77.8
საზ. 32	საზ. 3.4
ბინა 2 - 81.2	ბინა 2 - 157.3
საცხ.ფართი - 77.8	საცხ.ფართი - 128.9
საზ.ფართი 3.4	საზ.ფართი 28.4

ფურცელი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
2	1:100	A2

ქ.თბილისი
2026 წელი

II სართულის გეგმა



შენობა №1 ბინა №1 საცხ.ფართი 86.57მ² საზ.ფართი 32.33 მ² მთლ.ფართი 118.9 მ²	შენობა №1 ბინა №2 საცხ.ფართი 90.28 მ² საზ.ფართი 33.62მ² მთლ.ფართი 123.90 მ²	შენობა №2 ბინა №1 საცხ.ფართი 93.75 მ² საზ.ფართი 31,05 მ² მთლ.ფართი 124.8 მ²	შენობა №2 ბინა №2 საცხ.ფართი 94.49 მ² საზ.ფართი 30.01 მ² მთლ.ფართი 124.50 მ²

CORE

არქიტექტურა და სანებართვო ხერვისები

შპს. "ძეო" არქიტექტურა და სანებართვო ხერვისები

LTD "CORE" Architecture and permition services

tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი შპს "ია 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.ჯაფარიძე	

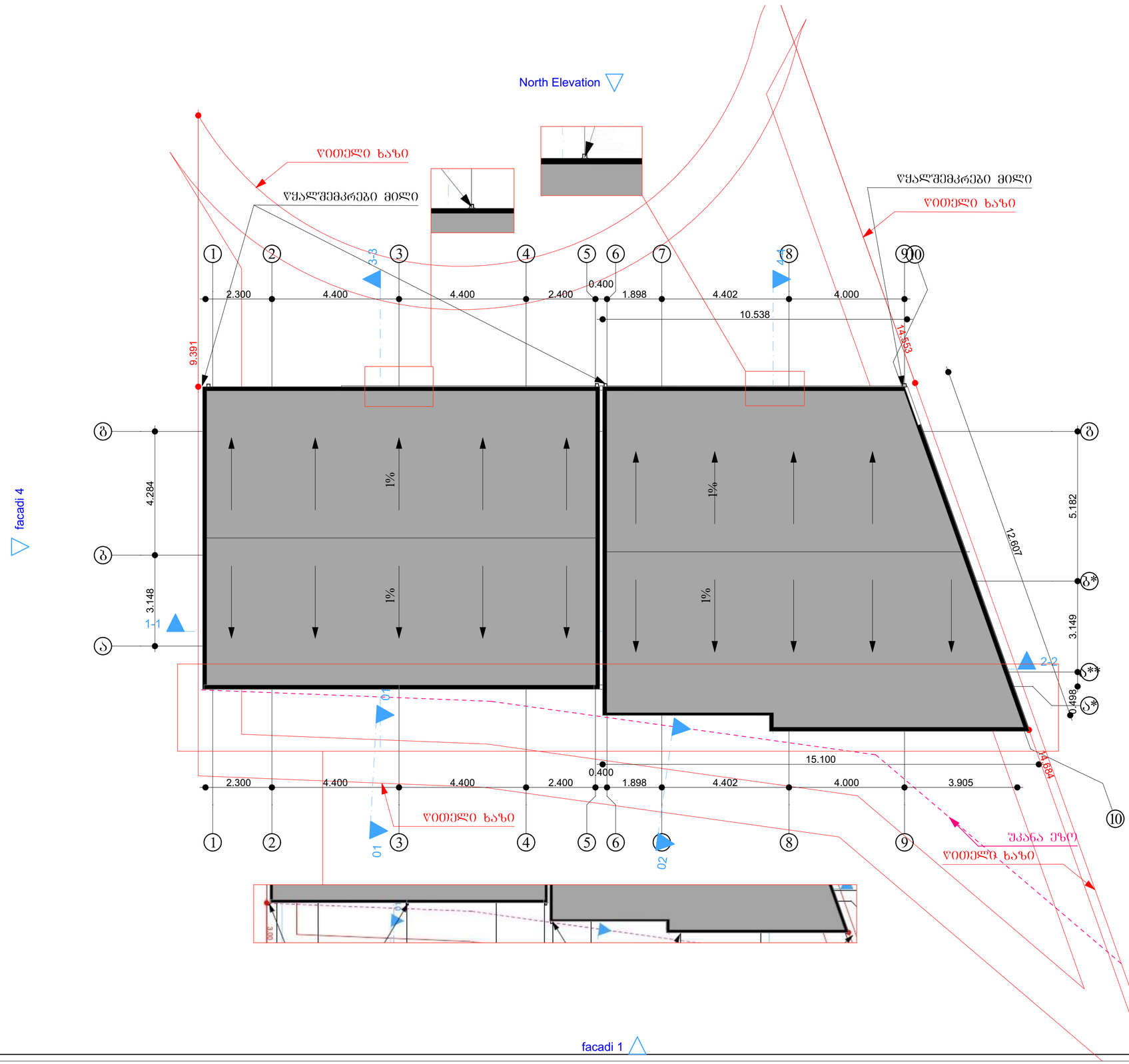
ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 118.8	ბინა 1 - 81.2
საცხ.ფართი - 86.8	საცხ.ფართი - 77.8
საზ. 32	საზ. 3.4
ბინა 2 - 81.2	ბინა 2 - 157.3
საცხ.ფართი - 77.8	საცხ.ფართი - 128.9
საზ.ფართი 3.4	საზ.ფართი 28.4

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
3	1:100	A2

ქ.თბილისი
2026 წელი

სახურავის გეგმა



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

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

ექსპლიკაცია

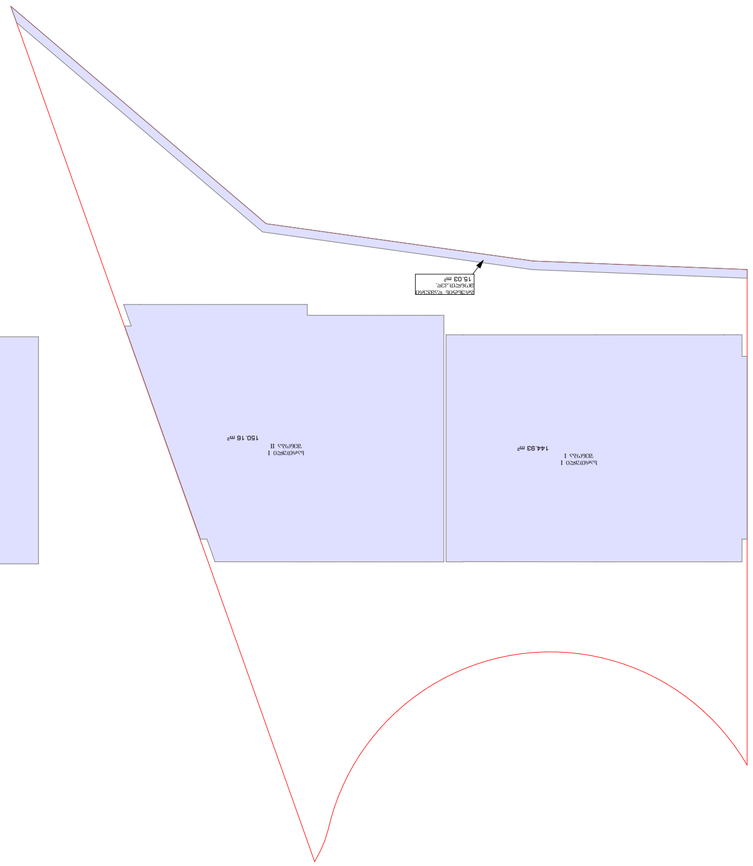
შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 118.8	ბინა 1 - 81.2
საცხ.ფართი - 86.8	საცხ.ფართი - 77.8
საზ. 32	საზ. 3.4
ბინა 2 - 81.2	ბინა 2 - 157.3
საცხ.ფართი - 77.8	საცხ.ფართი - 128.9
საზ.ფართი 3.4	საზ.ფართი 28.4

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
4	1:100	A2

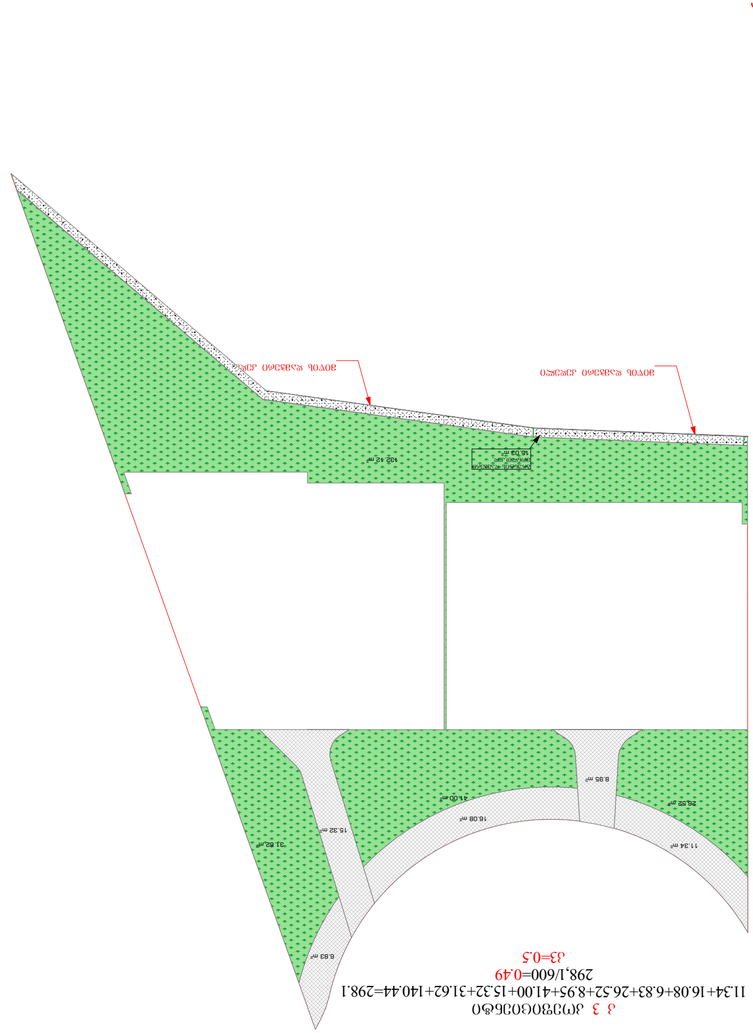
ქ.თბილისი
2026 წელი

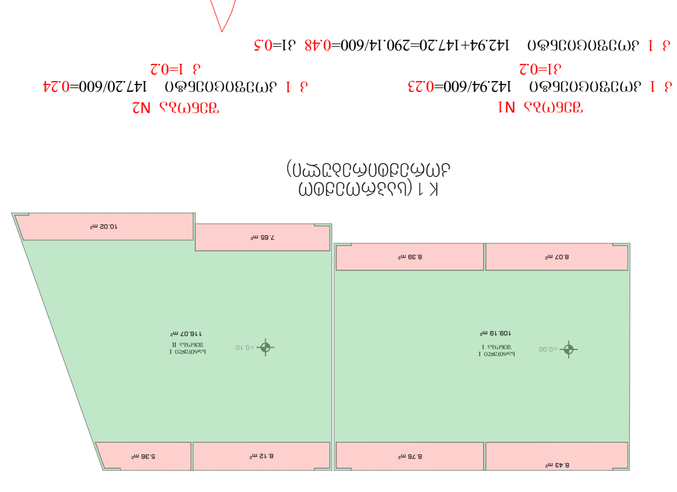
ამონაწერი

ნახაზი N1
ნაკვეთის ფარგლების საზღვრების დახრილობის ანალიზი


ნაკვეთის I
საკადასტრო
ნაკვეთის II
საკადასტრო

ვარიანტი









ვარიანტი N1

ჭრილი 1

ფენა 1 – 118.8 მ²

ფენა 2 – 86.8 მ²

ფენა 3 – 77.8 მ²

ჯამური ფართობი – 283.4 მ²

ვარიანტი N2

ჭრილი 1

ფენა 1 – 812 მ²

ფენა 2 – 157.3 მ²

ფენა 3 – 128.9 მ²

ჯამური ფართობი – 298.1 მ²

ობიექტის დასახელება	ქ. ქუთაისში ბაგა-ბაღის მშენებლობა და ტერიტორიის კეთილმოწყობა
ნახაზის დასახელება	ვარიანტების შედარება
მასშტაბი	1:200
ფურცლის ზომა	A2

შპს „ქორე არქიტექტურული და ექსპერტიზის ბიუროს“
LTD "CORE" Architecture and
permition services
tel: +995 596 84 00 01

დამკვეთი	ქ. ქუთაისის მერია
ობიექტის მისამართი	ქ. ქუთაისი, ბაგა-ბაღის მშენებლობა და ტერიტორიის კეთილმოწყობა
პროექტის ავტორი	არქიტ. ნ. ბერიძე
საკადასტრო კოდი	01.12.14.093.063
ფურცლის დასახელება	ვარიანტების შედარება
ფურცლის ნომერი	2.5

ვარიანტი 1

ფენა 1 – 118.8 მ²

ფენა 2 – 812 მ²

ფენა 3 – 86.8 მ²

ჯამური ფართობი – 1017.6 მ²

ვარიანტი 2

ფენა 1 – 812 მ²

ფენა 2 – 157.3 მ²

ფენა 3 – 77.8 მ²

ჯამური ფართობი – 1047.1 მ²

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ინტერნატის ქუჩა №20 ნაკვეთის საკადასტრო კოდი არის 01.12.14.093.062 ფართობი შეადგენს 600.0 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 სართულიდან ხდება რკინა ბეტონის კიბით დაკავშირება. შენობა მიწის დონიდან (აბსოლუტური 0 - 0.00-564,84/564,01) აწეულია 0.3 სმ და შენობის 0.00 ნიშნულზე დაკავშირება ხდება რკინა ბეტონის კიბის საფეხურებით, 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№1-285.91 მ²; შენობა№2-294.39 მ².
3. საპროექტო შენობის კ-2 საანგარიშო ფართი - შენობა №1-240.97 მ²; შენობა №2-252.97 მ².
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 მ².
6. ზეძირკველის სიმაღლეა 0.30 მ.

-მიწის ნაკვეთის ფართობი - 600 კვ.მ
-საერთო მოშენების ფართობი - შენობა№1-142.94 მ²; შენობა№2-147.20 მ².
-დადგენილი კ1-ის სიდიდე - 0.5*
-საპროექტო კ1-ის სიდიდე - შენობა №1- 142.94/600=0.23; შენობა №2- 147.20/600=0.24; საერთო კ1=(142.94+147.20)/600=0.5
-დადგენილი კ2-ის სიდიდე - 0.8
-საპროექტო კ2-ის სიდიდე - შენობა №1- 240.97/600=0.40; შენობა №2- 252.97/600=0.42; საერთო
(240.97+252.97)/600=493.94/600=0.82 კ2=0.8
-დადგენილი კ3-ი - 0.3
-საპროექტო კ3-ი - 298,1/600=0.49 კ3=0.5
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 01.12.14.093.062

არქიტექტურული ნაწილი

განმარტებითი ბარათი

შემსრულებლები		
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	

ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 118.8	ბინა 1 - 81.2
საცხ.ფართი - 86.8	საცხ.ფართი - 77.8
საზ. 32	საზ. 3.4
ბინა 2 - 81.2	ბინა 2 - 157.3
საცხ.ფართი - 77.8	საცხ.ფართი - 128.9
საზ.ფართი 3.4	საზ.ფართი 28.4

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
14		A3

ქ.თბილისი
2026 წელი

(კორექტირების) განმარტებითი ბარათი

საპროექტო შენობების კორექტირების შედეგად შენობა N 2 _ ის 0.00 ნიშნული აიწია 0.10 მეტრით და გახდა 563.94 მ ზღვის დონიდან. ორივე შენობებში შეიცვალა კარ ფანჯრის პარამეტრტები და მდებარეობა. შეიცვალა მოაჯირის ვიზუალი. უკანა ფასადზე გაუქმდა წყალშემკრები მილები, ხოლო წინა ფასადზე შემცირედა რაოდენობა. შიდა დაგეგმარებაში 3.30 ნიშნულზე გვაქვს უმნიშვნელო ცვლილებები. ასევე გაიზარდა გრუნტისდამჭერი კედლის სიგრე და ღობის ტიპი რომელიც მასზე იყო გათვალისწინებული. შეიცვალა შენობის ფერი და გახდა თეთრი კრემისფერის ნაცვლად. ხის პანელების ადგგილზე მოეწყობა ფაქტურული ლესვა ხის ეფექტით.

შენობის კონსტრუქციული სქემა და განლაგება უცვლელია.

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 01.12.14.093.062

არქიტექტურული ნაწილი

შემსრულებლები

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

ექსპლიკაცია

შენობა 1	შენობა 2
ბინა 1 - 118.8	ბინა 1 - 81.2
საცხ.ფართი - 86.8	საცხ.ფართი - 77.8
საზ. 32	საზ. 3.4
ბინა 2 - 81.2	ბინა 2 - 157.3
საცხ.ფართი - 77.8	საცხ.ფართი - 128.9
საზ.ფართი 3.4	საზ.ფართი 28.4

გვერდი	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
A.08		A3

ქ.თბილისი
2026 წელი