ЗАСТРОЙКА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН М 1:500

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
ГРАНИЦА ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	
ГРАНИЦА ЗОНЫ ОХРАННОГО ОБЪЕКТА 1	
ГРАНИЦА ЗОНЫ ОХРАННОГО ОБЪЕКТА 2	
ЗОНА ОГРАНИЧЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАСТРОЙКА ЖИЛОЙ ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ И ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

ЗАСТРОЙКА ЖИЛОЙ ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ И ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-3.30 ОТМЕТКИ ВЕРХНЕЙ ПЛОСКОСТИ ПЕРЕКРЫТИЯ

ЗДАНИЯ ПО ПРОЕКТУ

1-1 РАЗРЕЗЫ ПО ПРОЕКТУ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПОПАДАЮЩИЕ В ЗОНУ ВЛИЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПОПАДАЮЩИЕ В ЗОНУ ВЛИЯНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ И ТРОТУАРЫ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПРОЕЗДЫ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ

ექსპლიკაცია	
1.სადარბაზო და კიბის უჯრედი	245.5 მ²
2. ავტოსადგომი	
3.დამხმარე	6.4 მ²
4.საოფისე	
5.კომერციული	2297.8 მ²
6.საზაფხულო	
7.საცხოვრებელი	



მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1-1	ჭრილის ხაზი
1-1	ფასადის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
+3.90 +3.80	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, გადახურვის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)
	საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
	წარმოსახვითი ხაზი

ძირითადი გეგმა

ძირითადი შენიშვნები

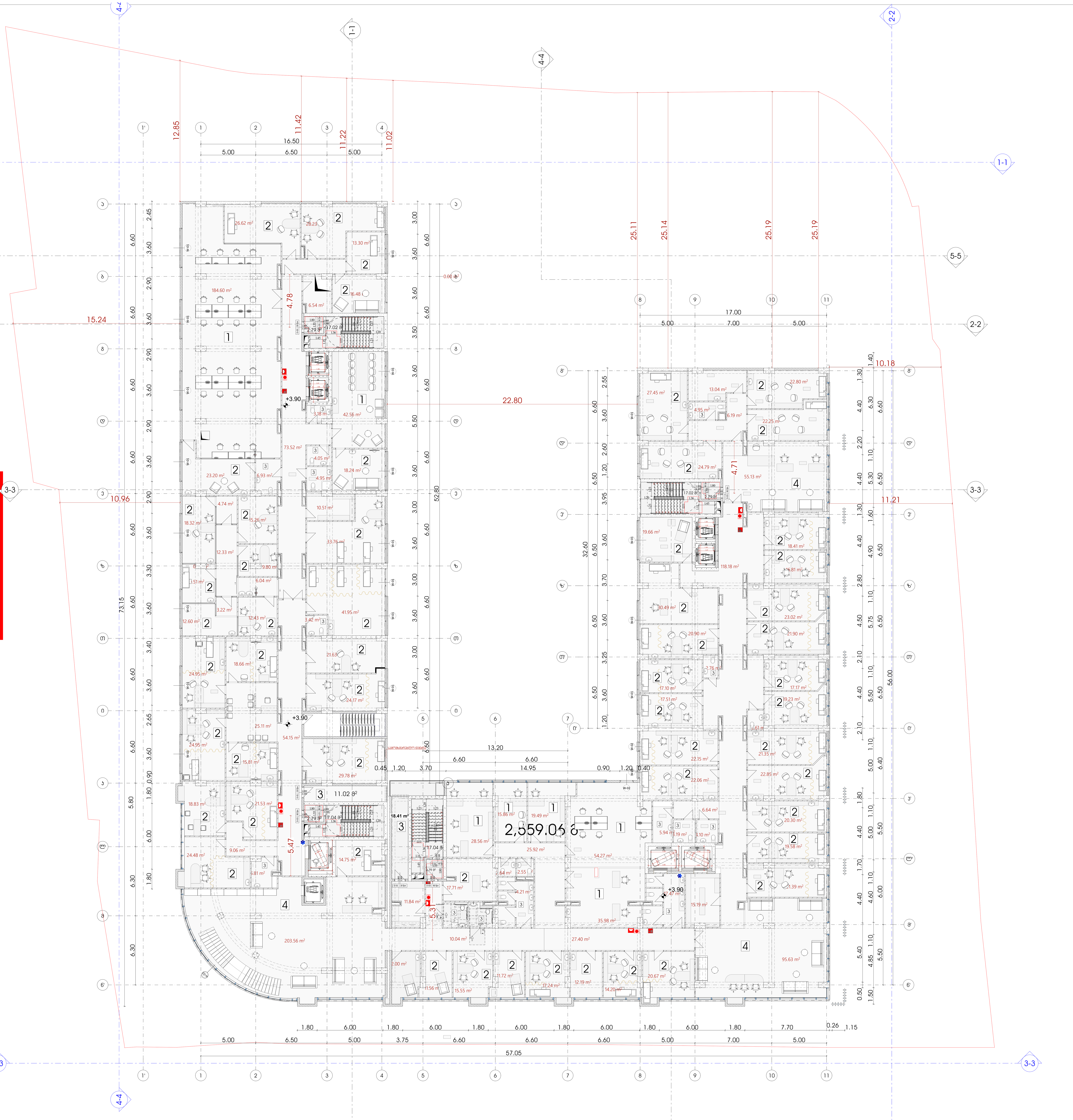
ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში

პროექტი:
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი

ქალაქი თბილისი, დასახლება გლდანი, მიკრო/რაიონი 1, ახმეტელის მეტროს, მიმდებარედ

TITLE:

SEAL:	შესრულდა: დ.ცოტნიაშვილი	ხელმოწერა:
		2026 წ.
	თარიღი:	
	მასშტაბი:	SHEET NO:
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A1	რევიზია: / სტადია: ს.პ



ექსპლიკაცია	
1.სადარბაზო და კიბის უჯრედი	79.2 მ²
2. ავტოსადგომი	
3.დამხმარე	29.4 მ²
4.საოფისე	2 559.1 მ2
5.კომერციული	
6.საზაფხულო	
7.საცხოვრებელი	

ფართების ექსპლიკაცია
1. ადმინისტრაციის ოთახი
2. ექიმის ოთახი
3. საპირფარეშო
4. მისაღები ოთახი / ლობი

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	
	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1-1	ჭრილის ხაზი
1-1	ფასადის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი ცვლაგეზი
+3.90 / +3.80	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, გადახურვის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)
	საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
	წარმოსახვითი ხაზი

ძირითადი გეგმა

ძირითადი შენიშვნები

ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში

პროექტი:

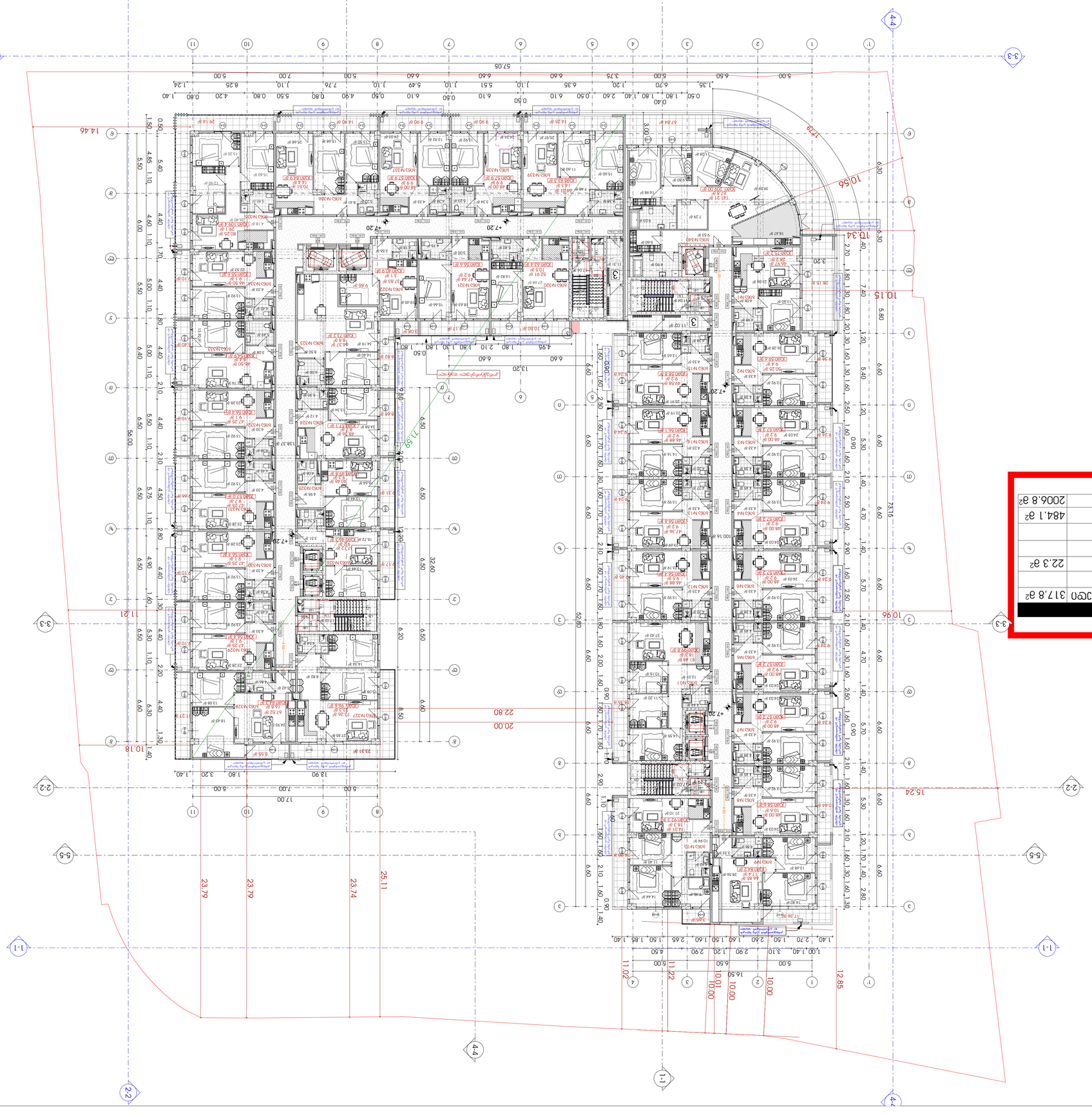
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი

ქალაქი თბილისი, დასახლება გლდანი, მიკრო/რაიონი 1, ახმეტელის მეტროს, მიმდებარედ

TITLE:

SEAL:	შეასრულა: დ.ცოტნიაშვილი	ხელმოწერა:	
		2026 წ.	
	თარიღი:		
	მასშტაბი:	SHEET NO:	
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A1	რევიზია:	სტადია: ს.პ

ОБЩИ ПОКАЗАТЕЛИ	
1. Разгъната застроена площ на жилищната сграда	317.8 м²
2. Застроена площ	
3. Разгъната площ	22.3 м²
4. Полезна площ	
5. Застроена площ	
6. Разгъната площ	484.1 м²
7. Разгъната застроена площ	2006.8 м²



Мащаб:	1:100
Формат:	A1
Дата:	03.2026 г.
Чертал:	Ив.З.

Възложител:	
Проектант:	
Одобрил:	
Фаза:	
Вид:	

ЗАСТРОЕНО ЖИЛИЩНО ПРЕДСТАВИТЕЛНИЯ ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС

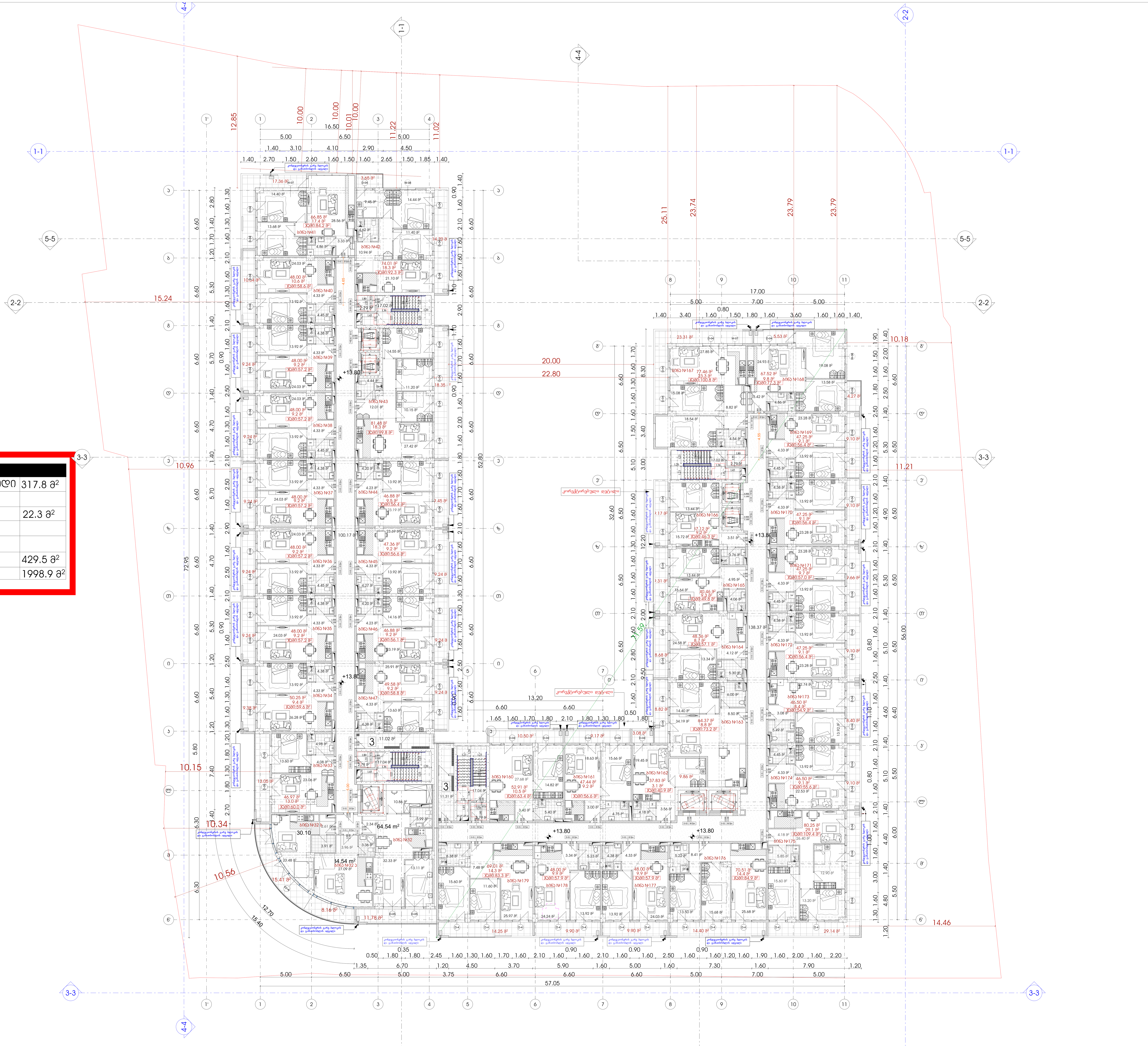
ЕТАЖЕН ПЛАН

Ситуация, ограничителни линии на сградата	
Кота +/- 0.00 (0.00 съответства на 33.30 м. н. в. по проект)	
Кота на терена	-3.30
Ограничителна линия на сградата	1-1
Ограничителна линия на подземна част	
Ограничителна линия на надземна част	
Ограничителна линия на конзолна част	
Ограничителна линия на конзолна част - 2 нива	
Ограничителна линия на подземна част - 2 нива	
Ограничителна линия на надземна част - 2 нива	
Ограничителна линия на конзолна част - 2 нива	
Ограничителна линия на конзолна част - 2 нива	
Ограничителна линия на конзол

ОБЩИ ПОКАЗАТЕЛИ	
1. Застроена площ по улична регулация	317.8 м²
2. Ниво на терена	
3. Разгъната застроена площ	22.3 м²
4. Ниво на плочата	
5. Приведена площ	
6. Разгъната площ	436.5 м²
7. Площ на земната основа	1994.7 м²

ЕКСПЛИКАЦИЯ НА ПОМЕЩЕНИЯТА		
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩ
1	ВЕСТИБЮЛ	4.53 м²
2	ВЕСТИБЮЛ	64.54 м²
3	ВЕСТИБЮЛ	30.10

ექსპლიკაცია	
1.სადარბაზო და კიბის უჯრედი	317.8 მ²
2. ავტოსადგომი	
3.დამხმარე	22.3 მ²
4.საოფისე	
5.კომერციული	
6.საზაფხულო	429.5 მ²
7.საცხოვრებელი	1998.9 მ²



მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1-1	ჭრილის ხაზი
1-1	ფასადის ხაზი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
	კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე სავალი მანძილი
	მისაწვდომი სვლაგეზი
+3.90 / +3.80	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, გადახურვის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შახტის აღმნიშვნელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	სავაჭრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)
	საქმიანი დაკავებულობა (სქ)
	წარმოსახვითი ხაზი

ძირითადი გეგმა

ძირითადი შენიშვნები

ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში

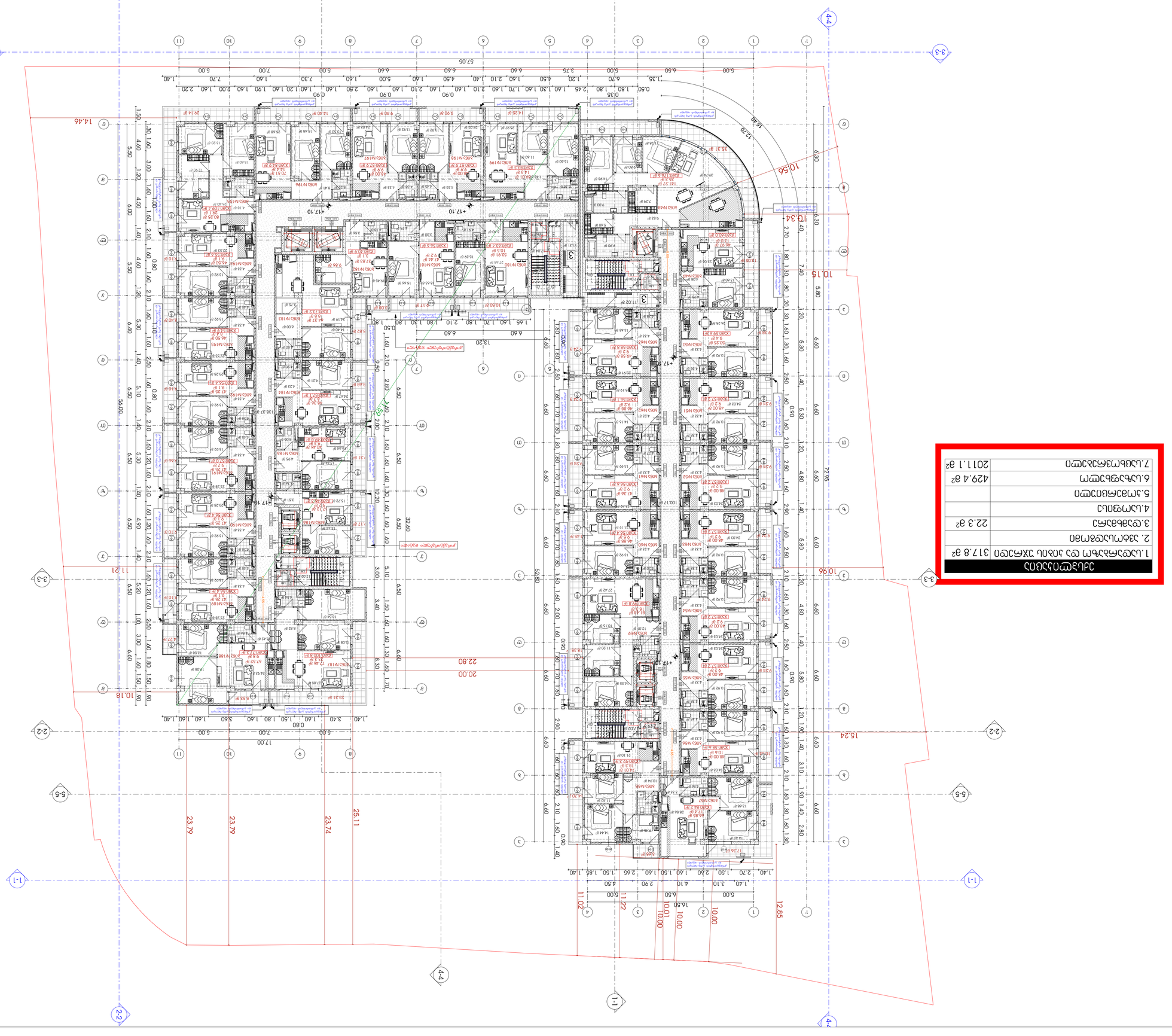
პროექტი:

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი

ქალაქი თბილისი, დასახლება გლდანი, მიკრო/რაიონი 1, ახმეტელის მეტროს, მიმდებარედ

TITLE:

SEAL:	შეასრულა: დ.ცოხნიაშვილი	ხელმოწერა:
		2026 წ.
	თარიღი:	
	მასშტაბი:	SHEET NO:
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A1	რევიზია:	სტადია: ს.პ


1-1
2-2
3-3
4-4
5-5
6-6
7-7
10.56
12.70
15.30
10.15
10.96
15.24
11.21
10.16
14.46
22.80
20.00
17.34
+17.10
+17.10
+17.10

ՀՈՒՆԱԿԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ	
1. ԱՌԱՋԻՆ ԿԱՆԱՉՆԵՐԻ ԵՎ ՅՈՒՐԱՔԱՆՉՅՈՒՐ ՀԱՐԿԱՅԻՆ	317.8 ք²
2. ՅՈՒՐԱՔԱՆՉՅՈՒՐ ՀԱՐԿԱՅԻՆ	22.3 ք²
3. ԵՐԿԱԲԱՐԿԱՅԻՆ	
4. ԱՀՈՒՂԱՆՈՑ	
5. ՄՈՒՏՔԻ ՀԱՐԿԱՅԻՆ	
6. ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՄԱՍ	429.4 ք²
7. ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ	2011.1 ք²

ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՑԱՆԿ	
ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՀԱՄԱՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ 2 ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ (ԱՅՍՈՒՀԵՏ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ)	
ՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ	
ՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ 100 ՄՀՀ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՄՐԱՆՈՑ	
ՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ 200 ՄՀՀ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՄՐԱՆՈՑ	
ՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՄՐԱՆՈՑ, ՈՐՈՆՔ ՉԵՆ ՊԱՏԿԱՆՈՒՄ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ	
ՀԱՏԱԿԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՄՐԱՆՈՑ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ՀԱՏԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ

ՀՈՒՆԿՈՒՄՆԵՐԻ ՑԱՆԿ	
1. Նախագծված են տների տանիքները	317.8 գ²
2. Տանիքների մոտ	
3. Ջրանցքների մեջ	22.3 գ²
4. Մոտակա տարածքում	
5. Ամբողջ տարածքում	
6. Նախագծված մոտակա	429.4 գ²
7. Նախագծված տարածքում	2011.1 գ²

ՀՈՒՆԿՈՒՄՆԵՐԻ ՑԱՆԿ	
1. Նախագծված են տների տանիքները	317.8 գ²
2. Տանիքների մոտ	
3. Ջրանցքների մեջ	22.3 գ²
4. Մոտակա տարածքում	
5. Ամբողջ տարածքում	
6. Նախագծված մոտակա	429.4 գ²
7. Նախագծված տարածքում	2011.1 գ²

ՀԱՄԱՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՐՈՇՄԱՆ ՈՐՈՇՈՂԱԿԱՆ

ՀՈՒՆԿՈՒՄՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

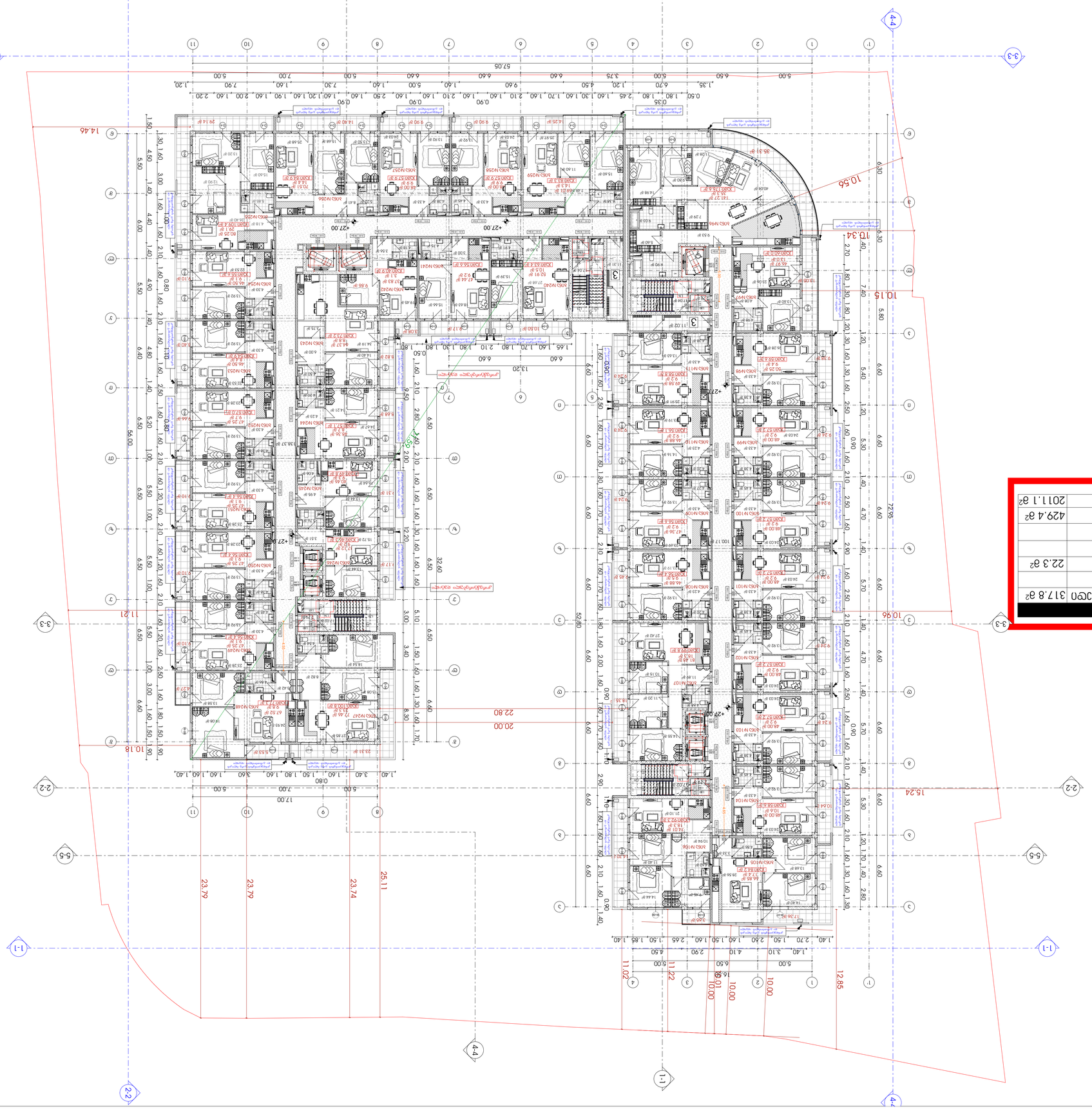
ՀԱՄԱՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՐՈՇՄԱՆ ՈՐՈՇՈՂԱԿԱՆ

ՀՈՒՆԿՈՒՄՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՈՒՆԿՈՒՄԵՆՏԱՑԻԱ	
1. ընդհանուր տվյալներ և նախագծային լուծումներ	317.8 թ²
2. նկարագրություն	
3. ջերմաֆիզիկական	22.3 թ²
4. կոնստրուկտիվ	
5. ճարտարագիտական	
6. կոնստրուկտիվ	429.4 թ²
7. նկարագրություն	2011.1 թ²

1. ընդհանուր տվյալներ և նախագծային լուծումներ	317.8 թ²
2. նկարագրություն	
3. ջերմաֆիզիկական	22.3 թ²
4. կոնստրուկտիվ	
5. ճարտարագիտական	
6. կոնստրուկտիվ	429.4 թ²
7. նկարագրություն	2011.1 թ²



ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՈՉ ԱՌԵՎՏՐԱՅԻՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԼԻՐՆԵՐԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

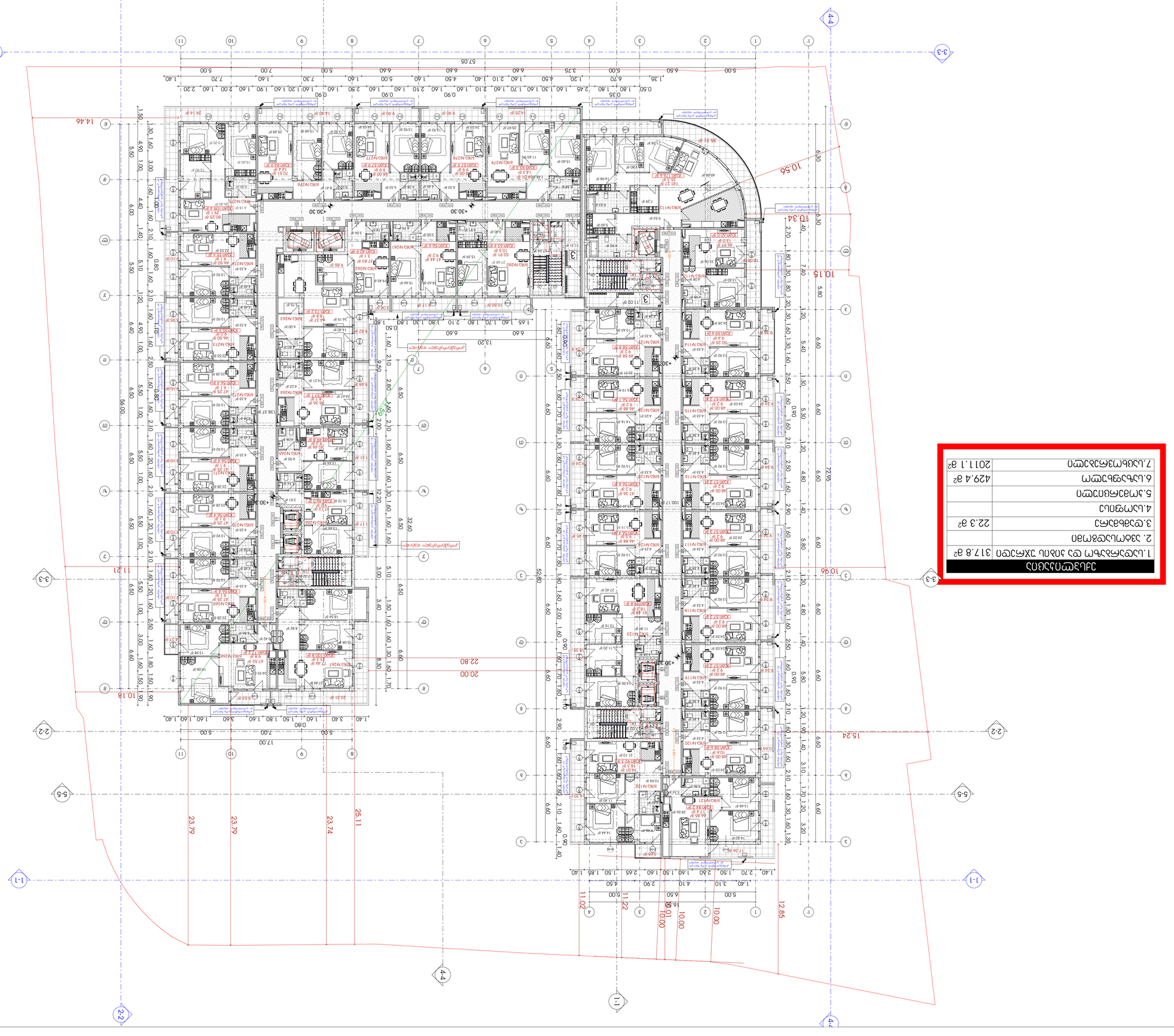
ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ

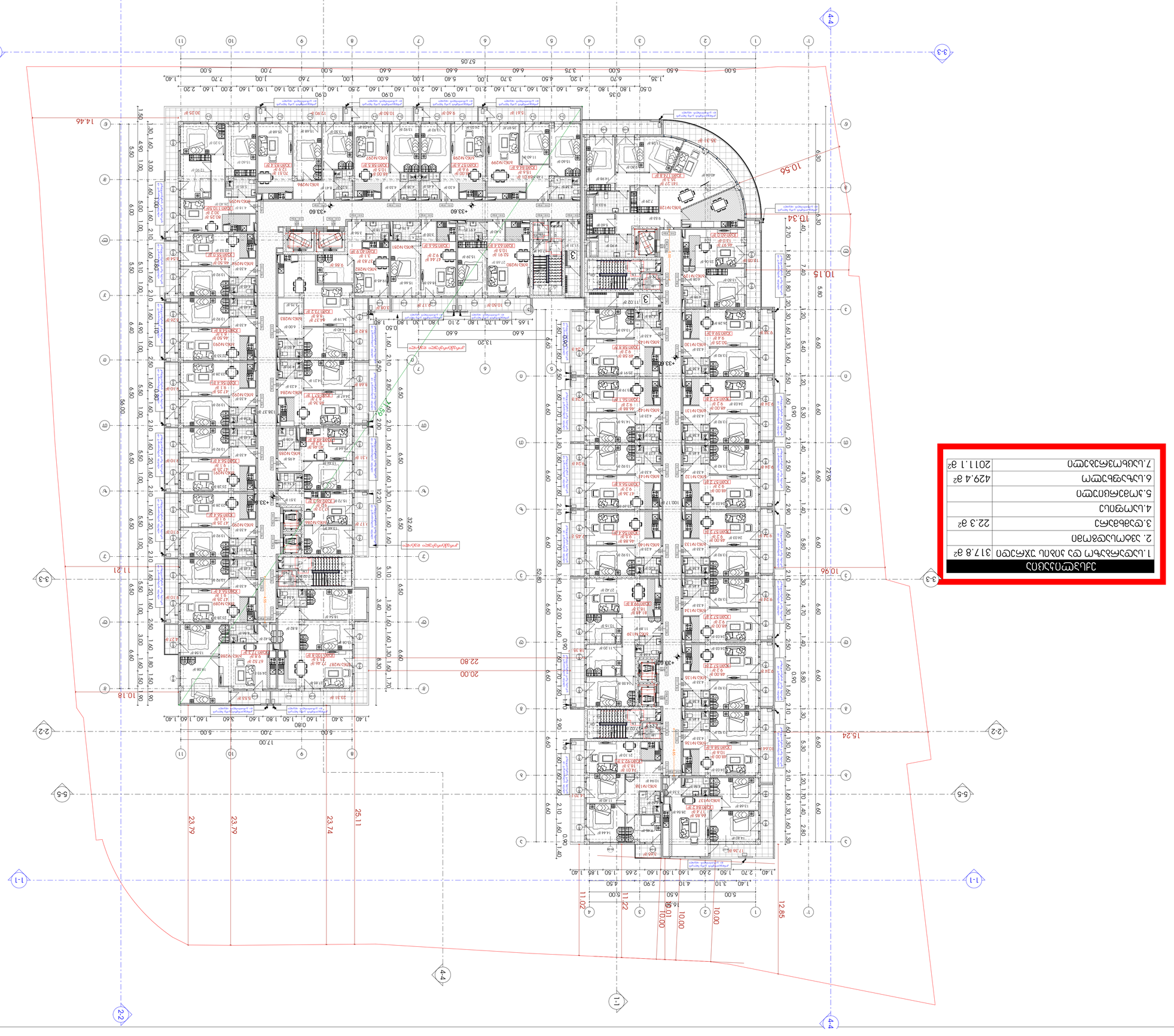
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ, ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔ

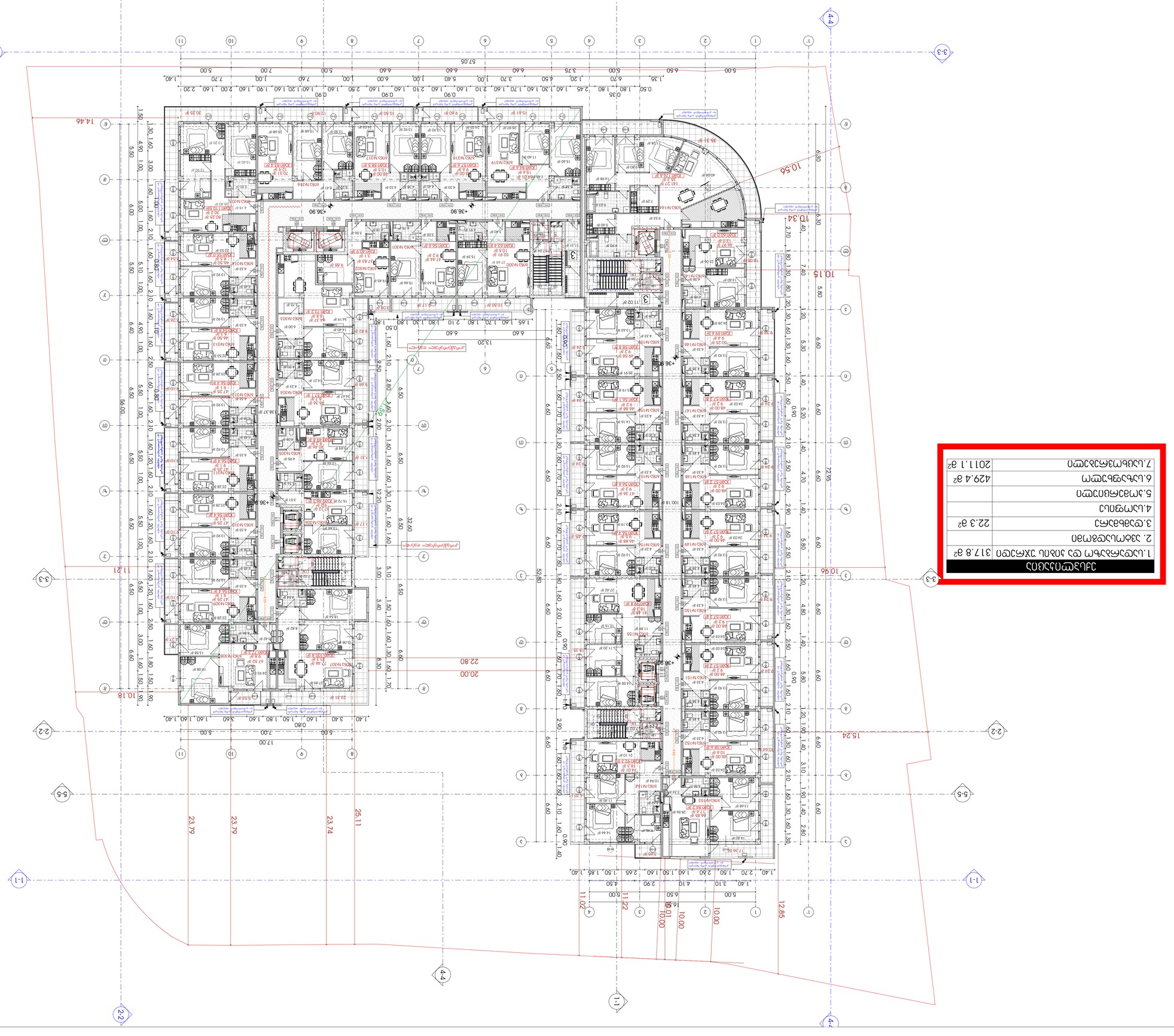
ՀՈՂԱՄԱՍ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԻ ՆԱԽԱԳԻԾ


1-1
2-2
3-3
4-4
5-5
6-6
7-7
10.56
10.15
10.34
14.46
10.96
15.24
11.21
10.16
22.80
20.00
+30.30
35.31 m²
1.50
0.30
1.60
3.00
1.00
4.90
5.50
4.40
6.00
1.40
2.10
1.60
0.80
5.10
5.50
1.20
1.60
2.10
1.60
6.40
4.90
1.00
1.60
2.50
1.60
6.50
5.50
1.00
1.60
2.10
1.60
6.50
5.50
1.00
1.60
2.10
1.60
6.50
5.50
1.00
1.60
2.10


ПЛОЩИ ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ
1. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПО ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА 317.8 м²
2. ЗЕЛЕНИНИ 22.3 м²
3. СЕРВИЗНА ЗОНА 429.4 м²
4. ОБЩО РАЗГЪНАТА ПЛОЩ 2011.1 м²
5. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 429.4 м²
6. ЗЕЛЕНИНИ 2011.1 м²
7. ОБЩО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ
1-1
2-2
3-3
4-4
5-5
+33.60
+30.25
+27.20
+24.15
+21.10
+18.05
+15.00
+11.95
+8.90
+5.85
+2.80
-0.30
-3.30
56.00
57.05
72.95
52.80
32.60
22.80
20.00
17.00
14.46
11.21
10.96
10.56
10.34
10.15
10.16
15.24
12.85
11.22
11.02
10.00
10.00
10.00
10.00
25.11
23.74
23.79
23.79
5.00
6.50
4.10
2.90
1.40
3.10
2.70
1.50
2.60
1.60
1.60
1.50
2.65
1.60
1.85
1.40
7.00
3.00
1.60
1.60
1.60



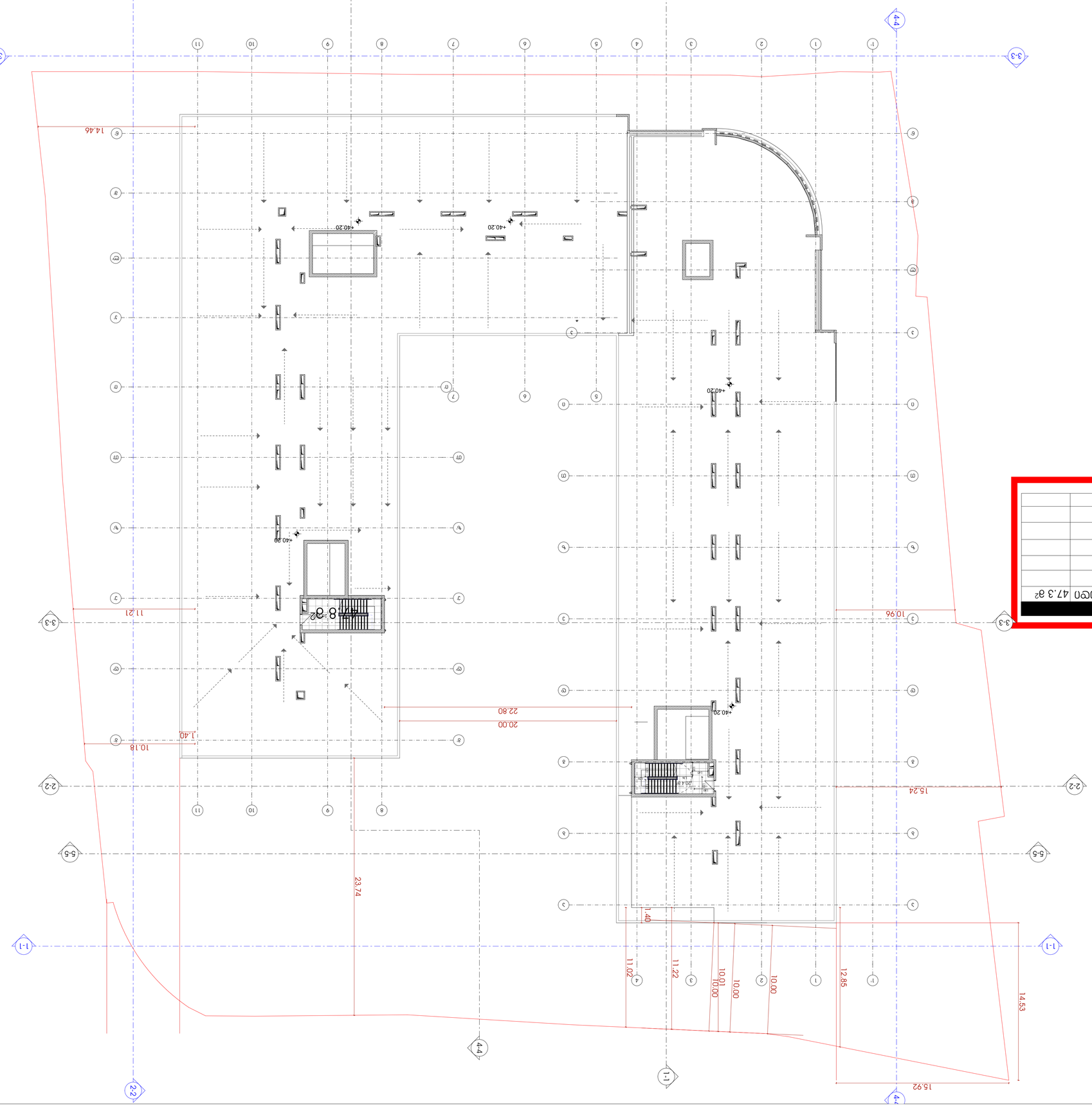
ՀՈՒՇԱԿԱՐԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ
1. Նախագծվող շենքի և նրան կից տարածքների	317.8 քմ
2. Ցանկապատման	
3. Ջրանցքների և ճանապարհների	22.3 քմ
4. Կոմունալ ցանցերի	
5. Ոռոգման համակարգի	
6. Նախագծվող շենքի	429.4 քմ
7. Նախագծային խտությունը	2011.1 քմ

ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ
ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՇԵՆՔԻ ԵՎ ՀԱՐԱԿԻՑ ՇԵՆՔԵՐԻ ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՇԵՆՔԻ ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՇԵՆՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄՈՒՏՔԻ ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
ՀԱՐԱԿԻՑ ՇԵՆՔԵՐԻ ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՇԵՆՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄՈՒՏՔԻ ՀԱՐԱԿԻՑ ՇԵՆՔԵՐԻ ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԻԾ
ՆԱԽԱԳԾՎՈՂ ՇԵՆՔԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄՈՒՏՔԻ ՀԱՐԱԿԻՑ ՇԵՆՔԵՐԻ ՀՈՂԱՄԱՍ

ბინის პლანი

ბინის ფართობების ექსპლიკაცია

1. საერთო ფართი და ბინაში შესასვლელი	47.3 მ²
2. საძინებლის ფართი	
3. ლოგინების რაოდენობა	
4. სველი წერტილი	
5. ოთახების რაოდენობა	
6. სარეგისტრაციო ნომერი	
7. სართულის ფართობი	



ნიშნები

ნაგებობის საზღვრები	
ნაგებობის ნომერი	-3.30
ფასადის ხედის მიმართულება	1-1
ფასადის ხედის მიმართულება	1-1
ბინების ნომრები ფასადის მხარეს	
ბინების ნომრები ფასადის მხარეს	
ბინების ნომრები ფასადის მხარეს