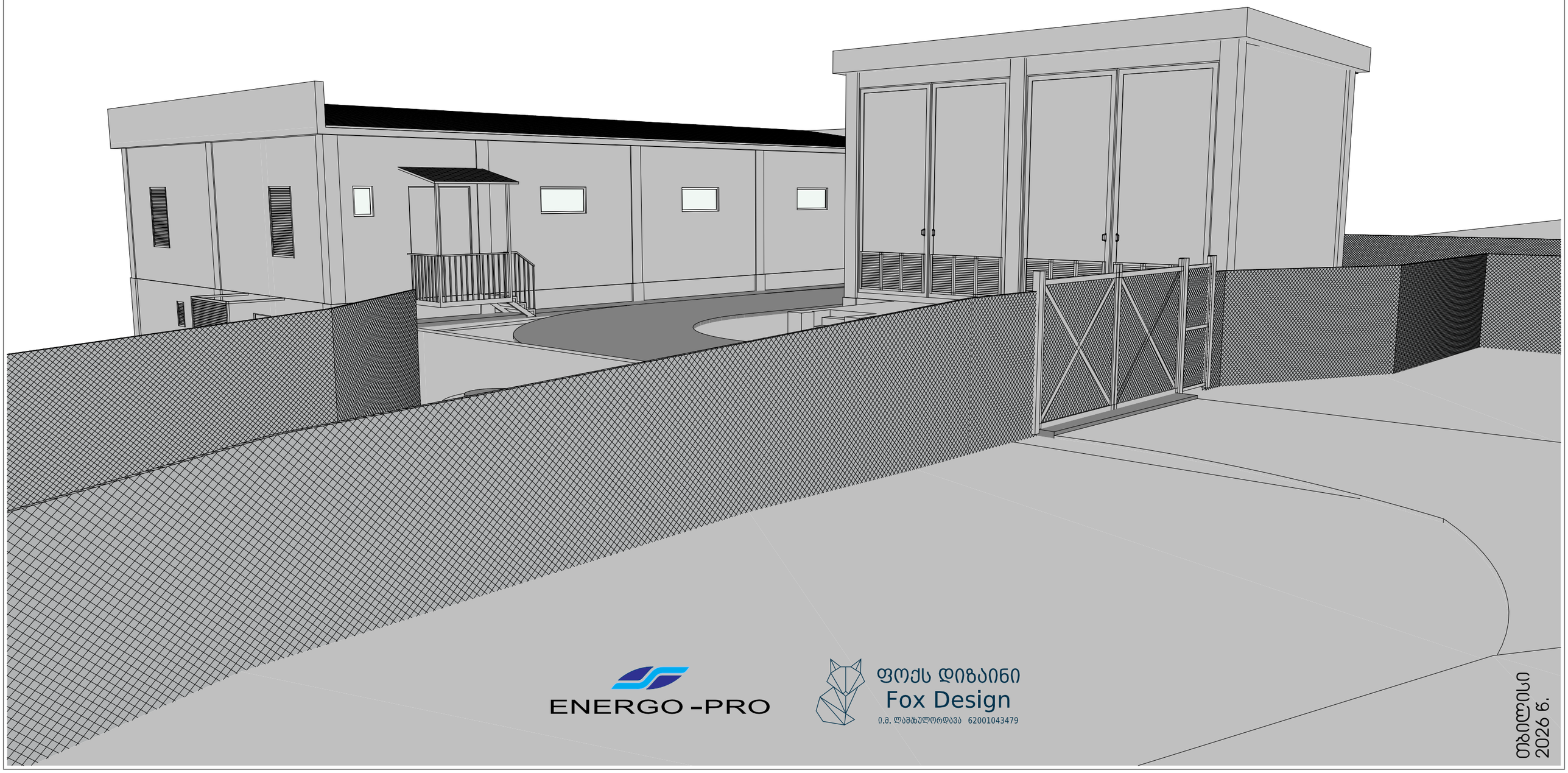
35/10 კვ ქვესადგურ "თელოვანის"

არქიტექტურული პროექტი

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი

ს/კ 01.72.14.104.006



ENERGO-PRO

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლამახაულორდავა 62001043479

თბილისი
2026 წ.

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია 35/10 კვ ძაბვის ქვესადგურის მშენებლობა თბილისში, სოფელ თელოვანში სს "ენერგო-პრო ჯორჯიას" კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.72.14.104.006.

მიწის ნაკვეთი არის რელიეფური. ნიშნულები მერყეობს 921.00-დან 931.00 მეტრამდე ზღვის დონიდან. ნაკვეთზე არ არის ხე-ნარგავები და არც იგეგმება მათი დარგვა, ვინაიდან საქართველოს მთავრობის №434 დადგენილების VI თავის, 34-ე მუხლის, მე-5 პუნქტის თანახმად "ღია გამანაწილებელი მოწყობილობის ტერიტორიაზე არ უნდა არსებობდეს მერქან-ბუჩქოვანი მცენარეები".

პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე განთავსდეს დახურული გამანაწილებელი მოწყობილობების (დგმ) და ქვესადგურის მართვის პუნქტის შენობა და ასევე ძალოვანი ტრანსფორმატორებისთვის განკუთვნილი შენობა.

დგმ-ს შენობა სწორკუთხა ფორმისაა გეგმაში ზომებით 23.30 X 12.70 X 8.00 მ. ძირითადი და სარდაფის სართულით. შენობა კარკასულია, წერტილოვანი საძირკვლებით, შემავსებლად გამოყენებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკი. მონოლითური რკინა-ბეტონის ბრტყელ გადახურვაზე მოწყობილია დაფერილი თუნუქის ორ ქანობიანი სახურავი, ხოლო ორი მხრიდან სახურავს აქვს პარაპეტი. ღიობებში გამოყენებულია ნაცრისფრად შეღებილი ლითონის კარები და თეთრი მეტალო-პლასტმასის ფანჯრები. მიჯნის ზონაში არსებულ ღიობებს ფარავს გაუმჭვირვალე, ფიქსირებული (არა გადებადი) ლითონის ჭალუზები. ფასადი დამუშავებულია დეკორატიული ლესვა-ღებვით თეთრი ფერის საღებავით.

სატრანსფორმატორო წარმოადგენს ერთ სართულიან სწორკუთხა ფორმის შენობას ზომებით 6.20 X 9.40 X 6.40 მ. ბრტყელი გადახურვით. შენობა კარკასულია, წერტილოვანი საძირკვლით, შემავსებლად კი გამოყენებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკი. ღიობებში ჩასმულია ნაცრისფრად შეღებილი ლითონის კარები და ცხაურები ბუნებრივი ვენტილაციისთვის. ფასადი დამუშავებულია დეკორატიული ლესვა-ღებვით თეთრი ფერის საღებავით.

დაგეგმილია ტერიტორიის შემოღობვა 1.80 მ. სიმაღლის მავთულბადის გამჭვირვალე ღობით.

ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO-PRO

დაკვეთის №
160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლამახულორდავა 62001043479

შემსრულებელი არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

განმარტებითი ბარათი

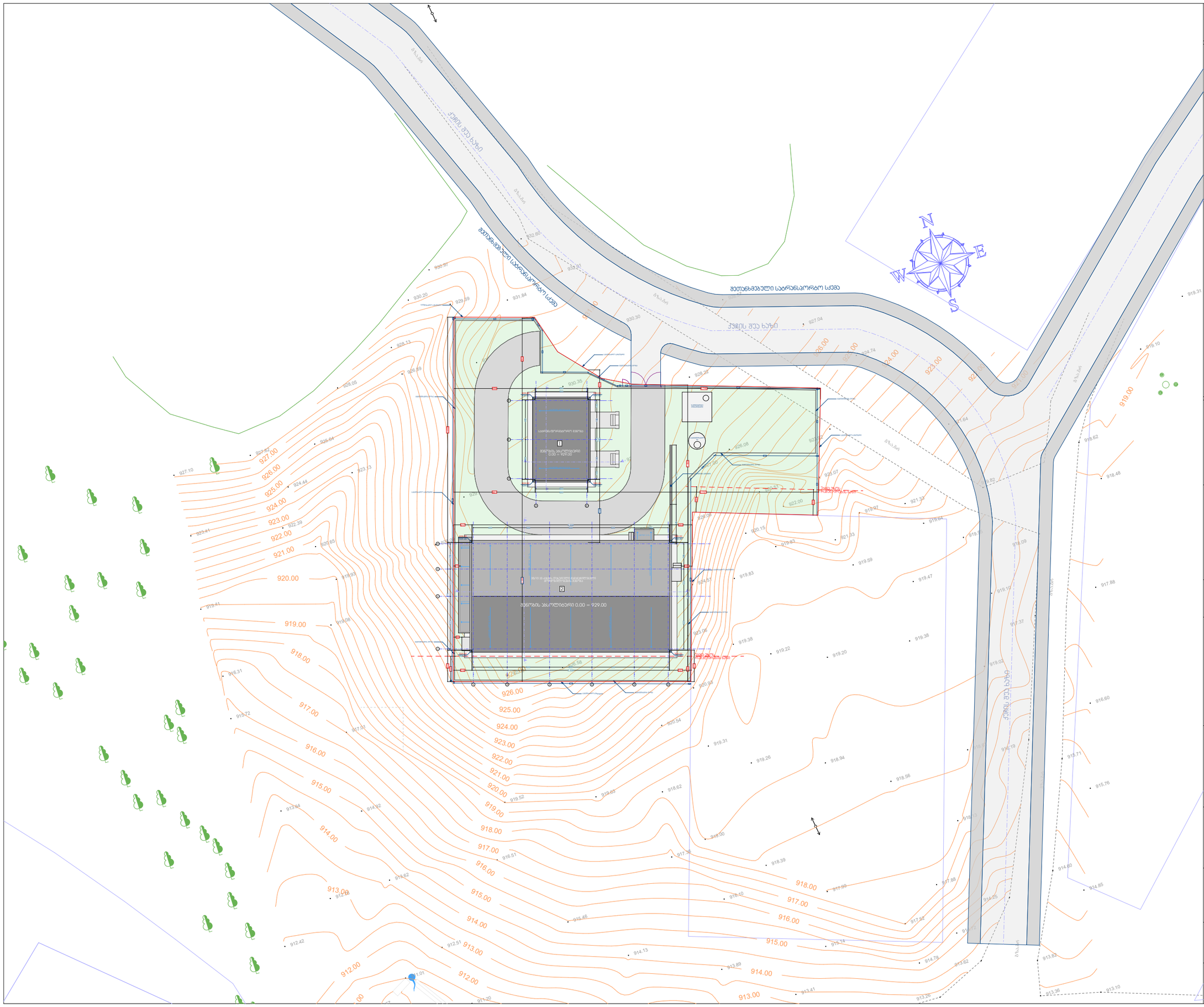
სტადია

არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი

ID
A.02

ქალაქი თბილისი
2026 წ.



ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO -PRO

დაკვეთის №
160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლაშხულორდავა 62001043479

შემსრულებელი
არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

გენ-გეგმა

სტადია

არქიტექტურული პროექტი

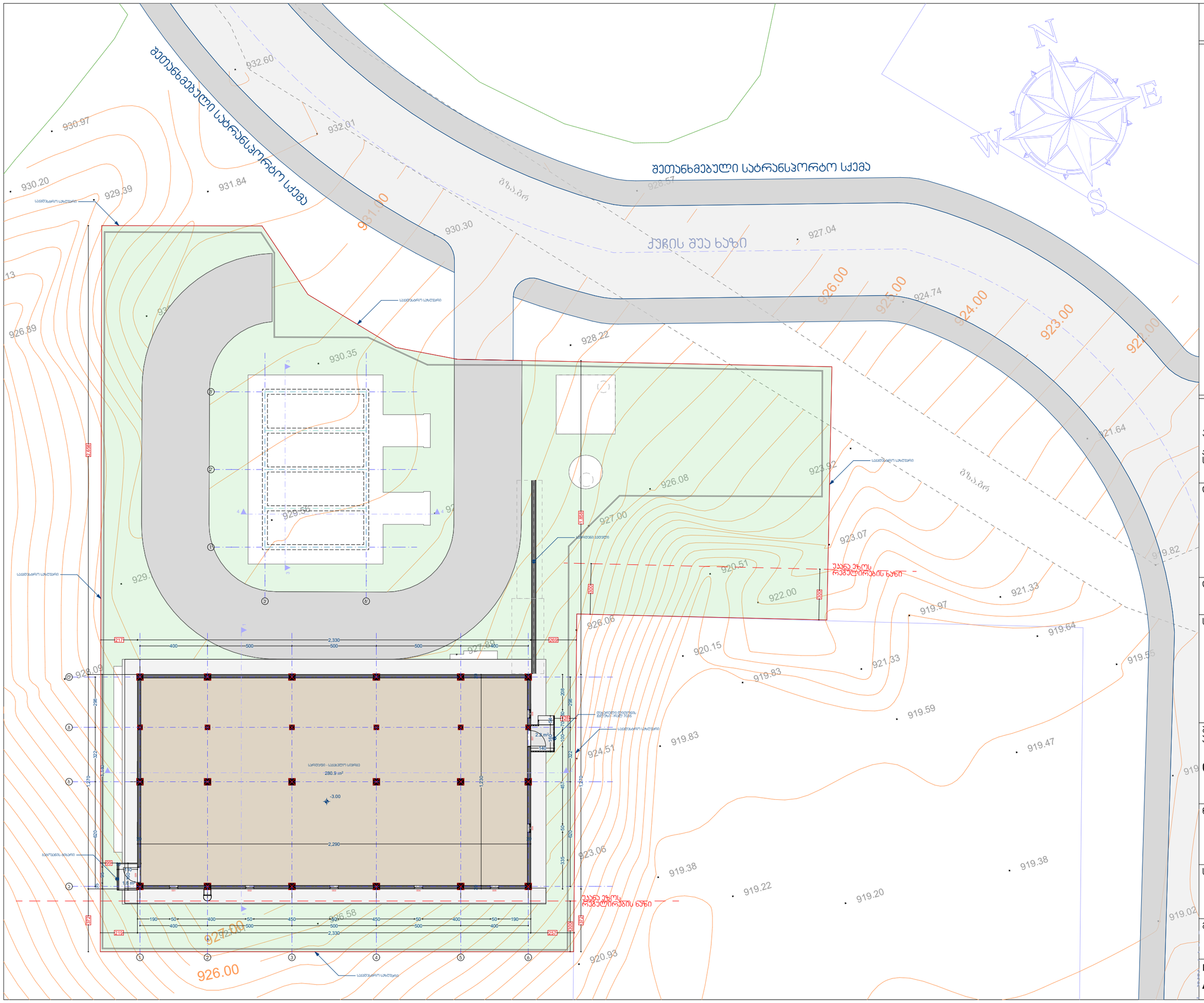
მასშტაბი

1:400

ID
A.03

ქალაქი თბილისი
2026 წ.

ექსპლიკაცია



პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO-PRO

დაკვეთის №

160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლაშხულორდავა 62001043479

შემსრულებელი
არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

გეგმა ნიშნულზე -3.00

სტადია

არქიტექტურული პროექტი

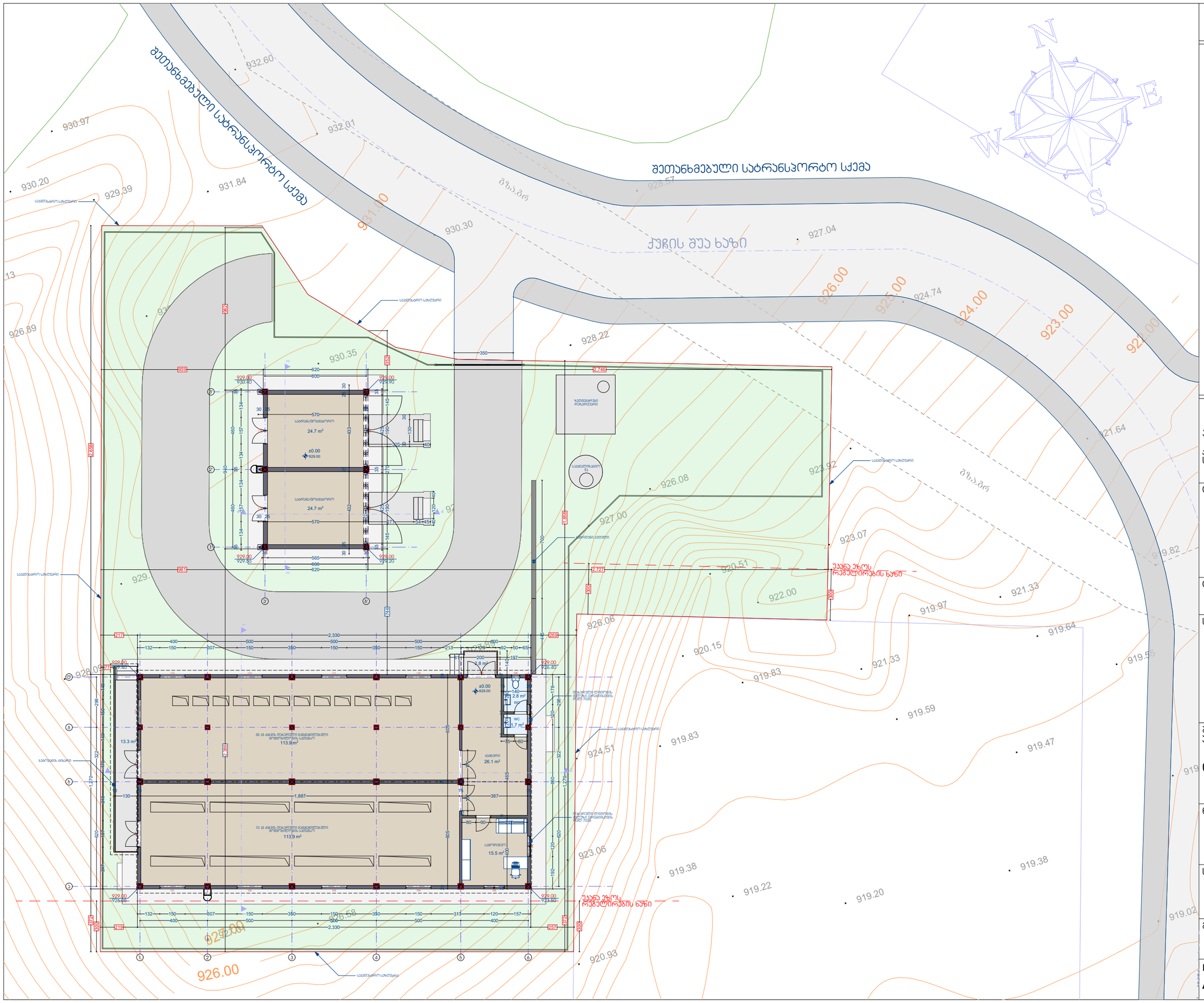
მასშტაბი

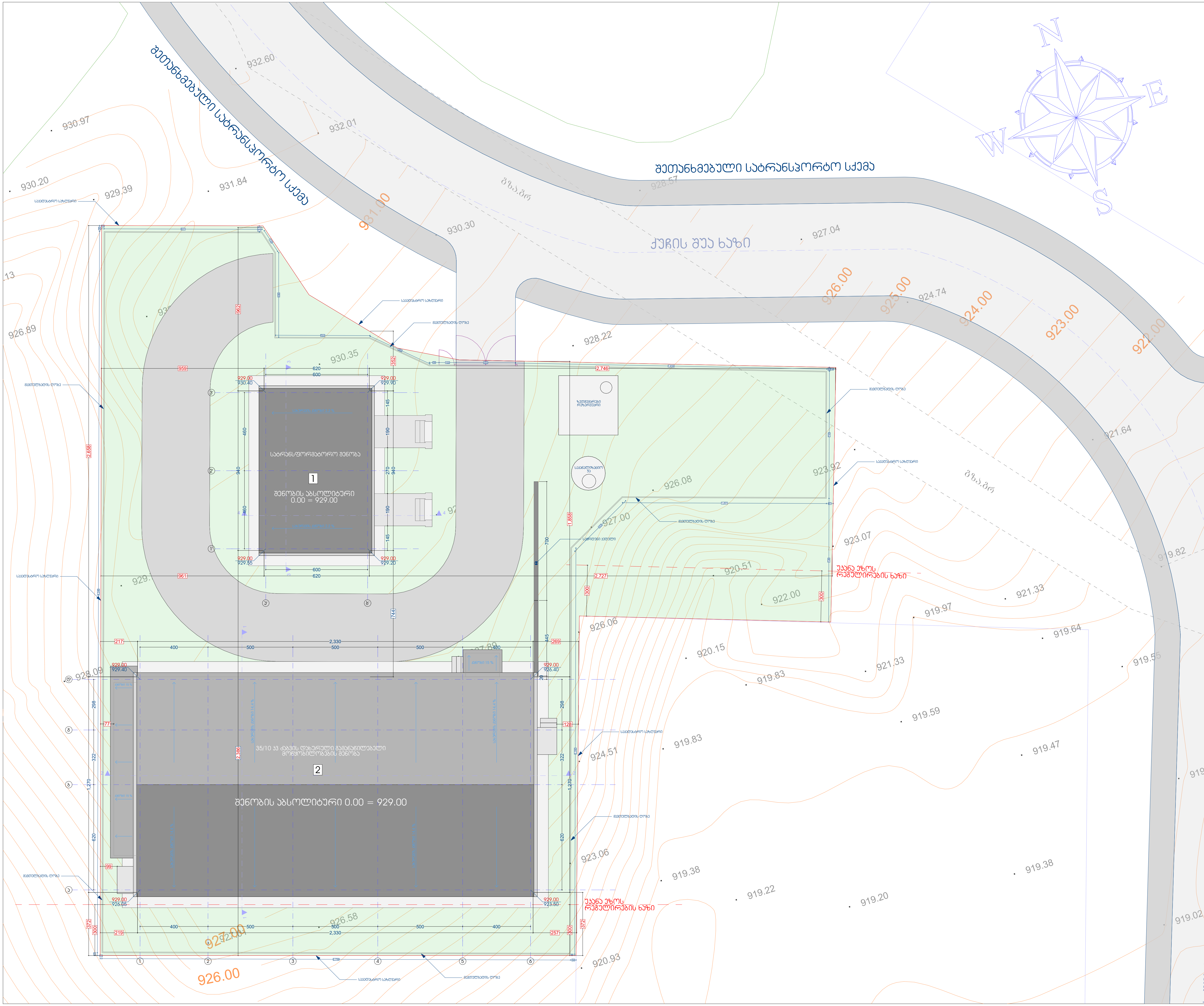
1:200

ID
A.04

ქალაქი თბილისი
2026 წ.

ექსპლიკაცია


შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემა
ქუჩის შუა ხაზი
N
E
S
W
931.00
930.30
932.60
932.01
930.97
930.20
929.39
931.84
928.57
927.04
926.00
925.00
924.74
924.00
923.00
922.00
921.64
928.22
930.35
926.89
926.08
923.92
927.00
923.07
920.51
922.00
921.33
919.97
919.64
919.55
920.15
921.33
919.83
919.59
924.51
919.83
919.47
923.06
919.38
919.38
919.22
919.20
919.02
926.06
926.58
926.00
920.93
929.00
930.00
930.40
929.92
929.55
929.20
929.00
925.80
929.00
925.40
929.00
925.40
929.00
925.40



ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO -PRO

დაკვეთის № 160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლაშახულორდავა 62001043479

შემსრულებელი არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

სახურავის მოწყობის გეგმა

სტადია

არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი

1:200

ID
A.06

ქალაქი თბილისი
2026 წ.

ექსპლიკაცია

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი შენობა #1-თვის

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
დს - დამხმარე ჯგუფი (312.1)	0 სართულზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**II-B** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
დამხმარე ჯგუფი - დს	2	1
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	16.8	6.4
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		2

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
დამხმარე ჯგუფი - დს	790	49.4
იატაკის საერთო ფართობი =	71.7	
იატაკების რაოდენობა =	**1**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	**71.7**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიოებების ფართობი** (კედლის %)					
				დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
ფასადი 1’-3’ ღეოძეის ძოოის	X ≥ 9	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ფასადი 3’-1’ ღეოძეის ძოოის	X ≥ 9	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ფასადი ა’-ბ’ ღეოძეის ძოოის	X ≥ 9	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ფასადი ბ’-ა’ ღეოძეის ძოოის	X ≥ 9	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსაშხეფი სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**კვამლის აღმომჩენი**
დამხმარე ჯგუფი - დს	-	-	-	-	-	კი	კი
სახანძრო-ამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				არა			

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
დამხმარე ჯგუფი - დს	კი	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა**	**გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი**	**გასასვლელი საშუალებების სიგანე**					
				გზა-კიბეები		**დერაფანი,**		**გასასვლელის გზა-კარი**	
				მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**
0 სართული	**2**	**2**	**2** (გზა-კარი)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	**ერთეული**	**ფიქსირებული მოწყობილობები**									
		უნიტაზი		**ტუალეტის ხელსაბანები**		**აბაზანა/შხაპი**		**სამზარეულოს ნიჟარა**		**ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი**	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
0 სართული	**1**	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO -PRO

დაკვეთის № 160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლაშა ხულორდავა 62001043479

შემსრულებელი არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

ცხრილები 41 - შენობა №1 - სატრანსფორმატორო

სტადია

არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი

ID
A.07

ქალაქი თბილისი
2026 წ.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი შენობა #2-თვის

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
დს - დამხმარე ჯგუფი (312.1)	0 და -1 სართულზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**II-B** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
დამხმარე ჯგუფი - დს	2	2
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	16.8	6.7
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		1

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
დამხმარე ჯგუფი - დს. 0 სართულზე	790	243.3
დამხმარე ჯგუფი - დს. 0 სართულზე	790	280.9
იატაკის საერთო ფართობი 0 სართულზე=	315.2	
იატაკის საერთო ფართობი -1 სართულზე=	311.4	
იატაკების რაოდენობა =	**2**	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	**626.6**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
				დასაშვები			**გათვალისწინებული**		
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი სამხეფებით**	**დაუცველი**
ფასადი 1-ბ ღერძებს შორის	1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	10%	-	-	აკმაყოფილებს
ფასადი 6-1 ღერძებს შორის	X ≥ 9	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	აკმაყოფილებს
ფასადი ა-დ ღერძებს შორის	1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	10%	-	-	აკმაყოფილებს
ფასადი დ-ა ღერძებს შორის	1.5 მ და მეტი და 3.0 მ-ზე ნაკლები	1	1	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	10%	-	-	აკმაყოფილებს

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ავტოსახანძრო სისტემა**	**ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები**	**ხელით სამართავი სახანძრო განგაშის სისტემები**	**სახანძრო მილდგარების სისტემები**	**კვამლის საკონტროლო სისტემები**	**ხელის ცეცხლმაქრები**	**კვამლის აღმომჩენი**
დამხმარე ჯგუფი - დს	-	-	-	-	-	კი	კი
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები	არა						

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	**ბუნებრივი განიავება**	**ხელოვნური განიავება**
დამხმარე ჯგუფი - დს	კი	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება								
სართულები	**დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი**	**მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა**	**გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი**	**გასასვლელი საშუალებების სიგანე**					
				გზა-კიბეები		**ღერაფანი,**		**გასასვლელის გზა-კარი**	
				მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**	**მოთხოვნილი**	**გათვალისწინებული**
0 სართული	**2**	**2**	**3** (გზა-კარი)	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	**ერთეული**	**ფიქსირებული მოწყობილობები**											
		უნიტაზი		**ტუალეტის ხელსაბანები**		**აბაზანა/მხაპი**		**სამზარეულოს ნიჟარა**		**ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი**	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
0 სართული	**1**	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0

ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO-PRO

დაკვეთის № 160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლაშხულორდავა 62001043479

შემსრულებელი
არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

ცხრილები 41 - შენობა №2 - დგმ

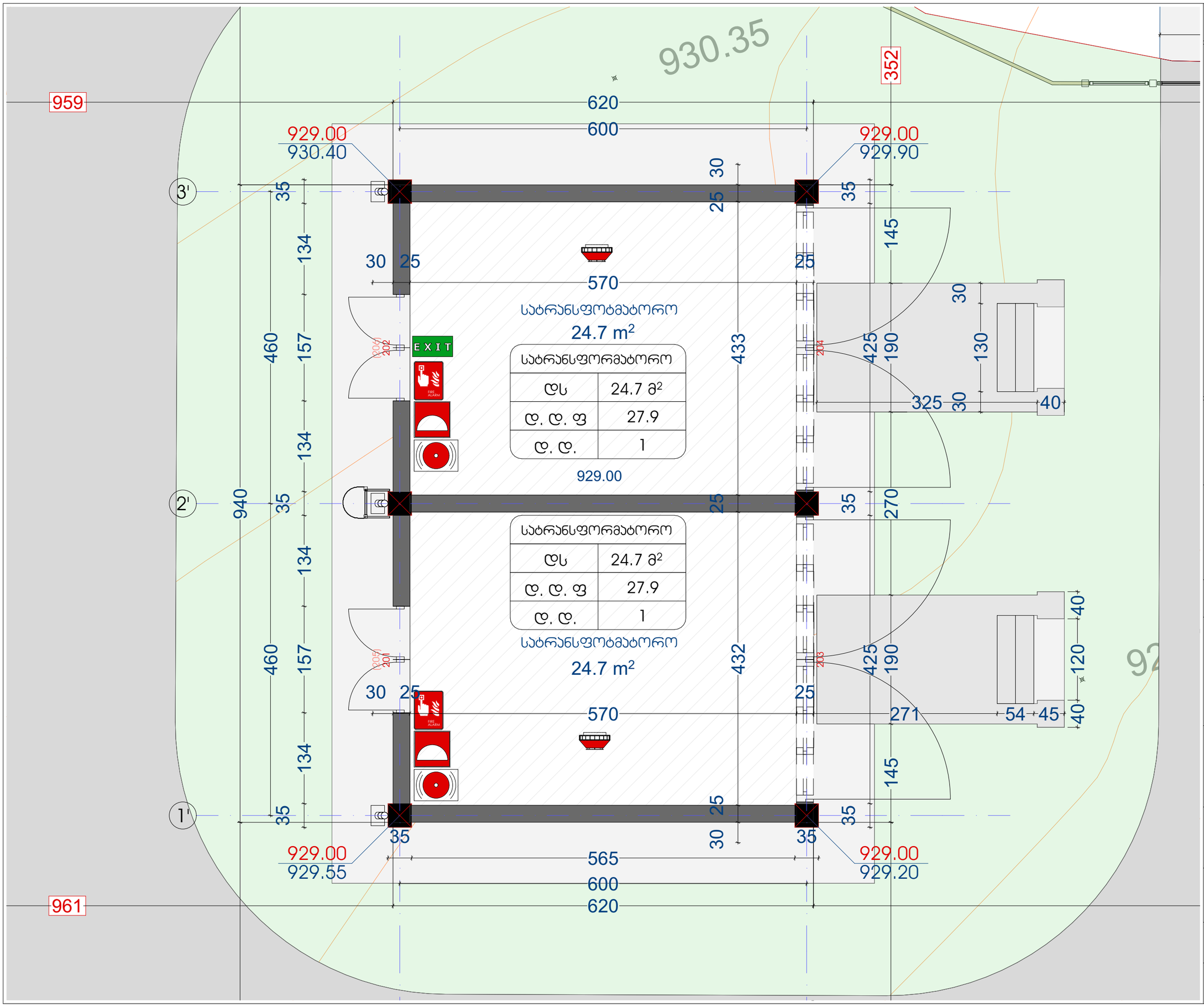
სტადია

არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი

ID
A.08

ქალაქი თბილისი
2026 წ.



ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO-PRO

დაკვეთის №
160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლამხულორდავა 62001043479

შემსრულებელი არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

შენობა №1 -
სატრანსფორმატორო - 41

სტადია

არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი

1:50

ID
A.09

ქალაქი თბილისი
2026 წ.

ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/კ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO-PRO

დაკვეთის №
160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლამახულორდავა 62001043479

მთავარი არქიტექტორი
ლამა ხულორდავა

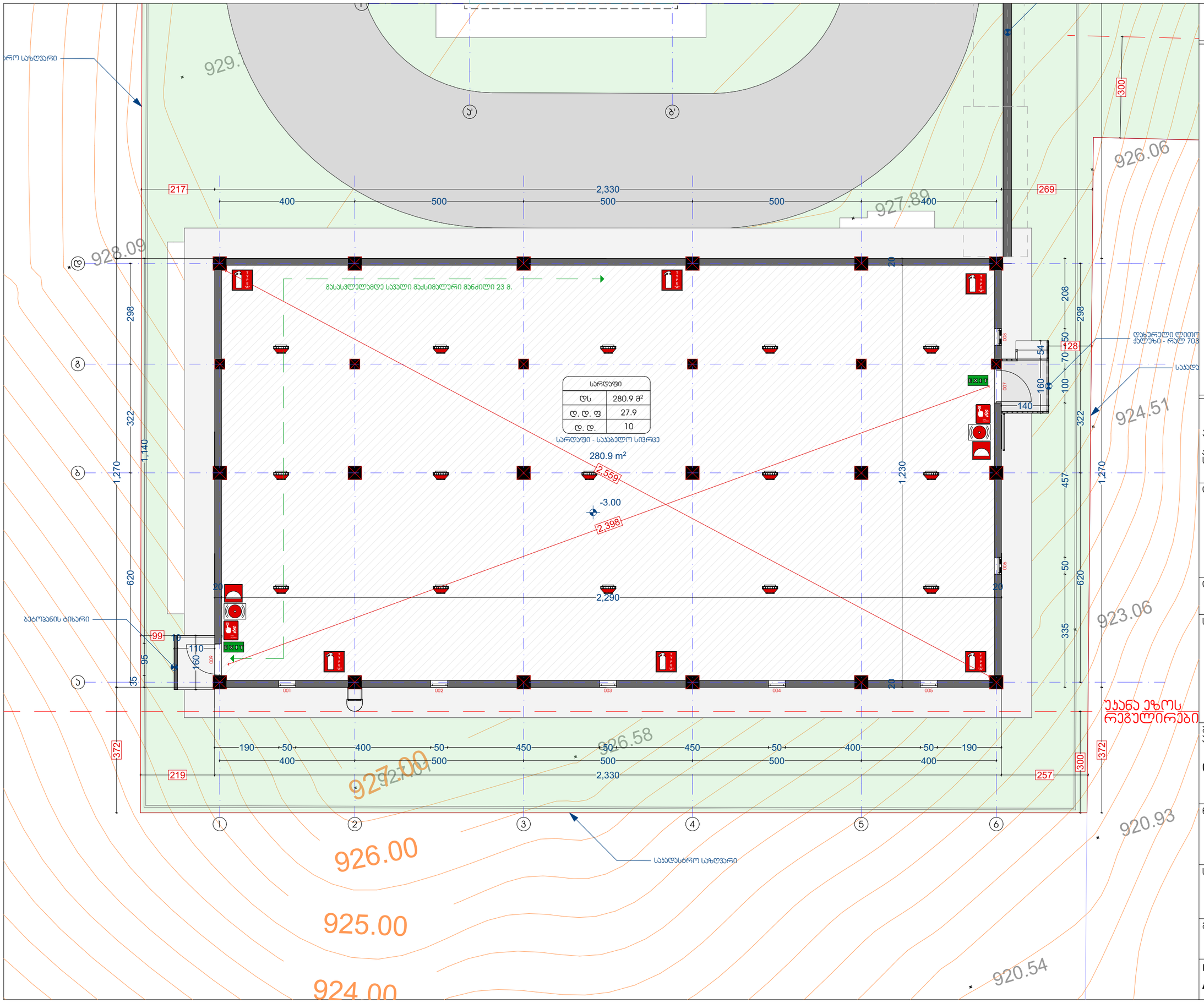
ნახაზის დასახელება
შენობა №2 - დგმ -3.00
ნიშნულზე - 41

სტადია
არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი
1:100

ID
A.10

ქალაქი თბილისი
2026 წ.



ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 კვ ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/ს 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO-PRO

დაკვეთის №
160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლამხულორდავა 62001043479

შემსრულებელი
არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

შენობა №2 - დგმ 0.00
ნიშნულზე - 41

სტადია

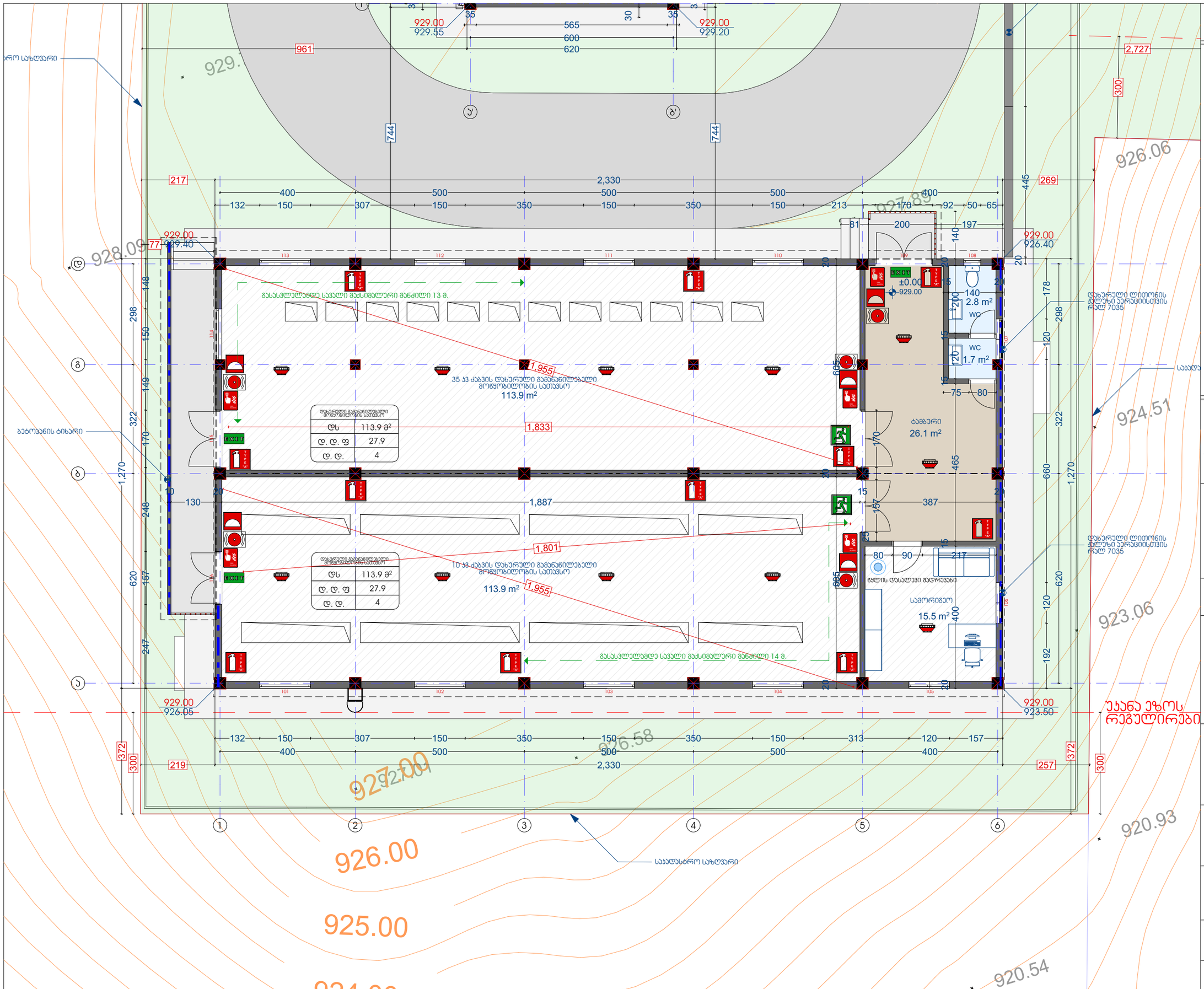
არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი

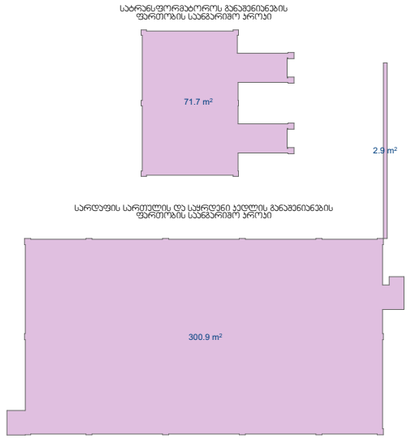
1:100

ID
A.11

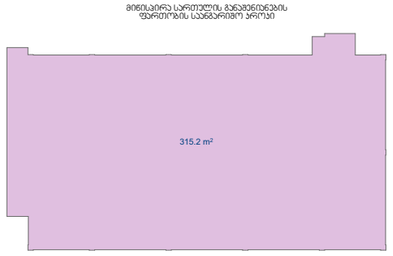
ქალაქი თბილისი
2026 წ.



განმეორებადი ფარეხის საანგარიშო ფართი
71.7 + 300.9 + 2.9 + 315.2 = 690.7 მ²

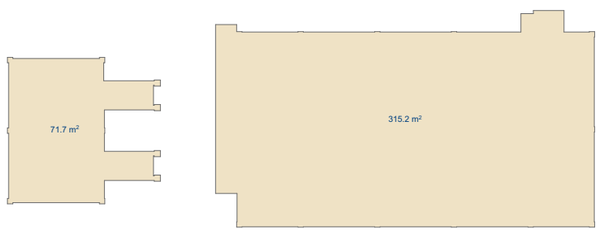


მინისპირა სართულის განმეორებადი ფარეხის საანგარიშო ფართი



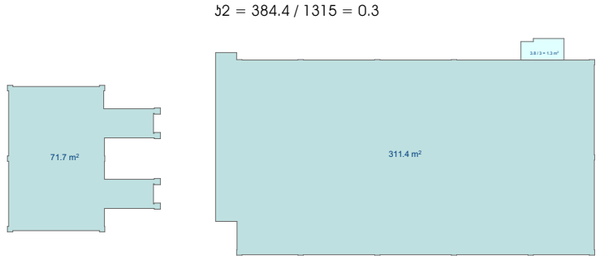
პ1 პროფილიების საანგარიშო ფართი
71.7 + 315.2 = 386.9 მ²

პ1 = 386.9 / 1315 = 0.3



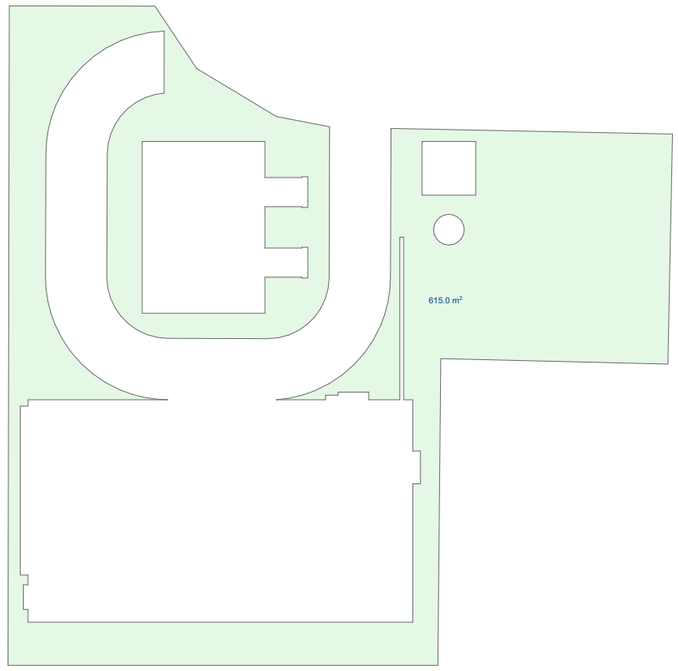
პ2 პროფილიების საანგარიშო ფართი
71.7 + 311.4 + 1.3 = 384.4 მ²

პ2 = 384.4 / 1315 = 0.3



პ3 პროფილიების საანგარიშო ფართი

პ3 = 615.0 / 1315 = 0.5



ექსპლიკაცია

პროექტის დასახელება

35/10 პ3 ქვესადგური "თელოვანი"

ქალაქი თბილისი, სოფელი თელოვანი
ს/პ 01.72.14.104.006

დამკვეთი

ENERGO-PRO

დაკვეთის №
160926-01

საპროექტო ორგანიზაცია

ფოქს დიზაინი
Fox Design
ი.მ. ლაშხულორდავა 62001043479

შემსრულებელი
არქიტექტორი

ლაშა ხულორდავა

ნახაზის დასახელება

საანგარიშო პროექტები

სტადია

არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი

1:400

ID
A.12

ქალაქი თბილისი
2026 წ.