ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01263092**
თარიღი: **05/11/2026**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01262962597-67
განცხადების თარიღი:	23/10/2026
ნომენკლატურა :	სსიპ – თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.19.31.007.024
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა, N 11
მესაკუთრეები :	დავით პაპიაშვილი,
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	დავით პაპიაშვილი
პირადი ნომერი :	01027036603
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, კორნელი სანაძის ქუჩა, N 11
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	დავით პაპიაშვილი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	სამშენებლო
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	60.0
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ გასცეთ სპეციალური ზონალური შეთანხმება, საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობაზე. გვსურს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	გთხოვთ გასცეთ სპეციალური ზონალური შეთანხმება, საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობაზე. გვსურს პირველი კლასის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
გადაწყვეტილების დასაბუთება :	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.024; ფართობი: 800 კვ.მ) ვრცელდება სარეკრეაციო საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკის თანახმად, ნაკვეთზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 68-ე მუხლის თანახმად თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ამავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.8 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600* კვ.მ. საცხოვრებელი სიმჭიდროვე -10/1**ერთეული/ჰა მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12*** მ. ** 2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის* ***ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში* **** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის* საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თანახმად ვრცელდება დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი - პერიფერიული ზონა (პზ). ნაკვეთზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება ზონისთვის დადგენილი პარამეტრების დაცვით. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი განთავსებულია განაშენიანების კონტურში, მის საკვლევ არეალში გაცემულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის ნებართვები და

	განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი იძლევა შესაძლებლობას სააგენტომ იმსჯელოს ტერიტორიის მოთხოვნილი ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარების თაობაზე. ნაკვეთს ესაზღვრება მისასვლელი სამანქანო გზა - გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების დანართი N1-ის მე-8 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისოდ დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. სააგენტომ საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადააგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, რომელიც N01262952188 (22/10/2026) წერილით თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის, როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობების განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. მიწის ნაკვეთი ყვება თბილავიამშენის აეროდრომის შეზღუდვის არეალში, სადაც საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების საკითხი უნდა შეთანხმდეს საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსთან. საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს 2026 წლის 29 ოქტომბრის MOD 3 26 01565509 წერილის თანახმად აღნიშნული ნაკვეთი ხვდება სახელმწიფო აეროდრომის დაცვის არეს იმ ნაწილში, სადაც წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული სიმაღლის (მიწის ზედაპირიდან 4.5 მეტრი) მქონე შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დასაშვებია. ნაკვეთზე ვრცელდება შოთა რუსთაველის სახელობის თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის აეროდრომის რაიონის დაცვის არეალი, რაც გულისხმობს საპროექტო ობიექტის შეთანხმებას შესაბამის სტრუქტურასთან იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობის, აბსოლიტური სიმაღლე მიწის დონიდან აღემატება 15 მეტრს.
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. საკვლევი არეალის ფარგლებში ფიქსირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ტერიტორიას გააჩნია გამართული გზათა ქსელი და ინფრასტრუქტურა, ამასთან, ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია იძლევა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსებისა და მისი ფუნქციონირებისთვის სრულფასოვანი ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობას, ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს და თავდაცვის სამინისტროს გააჩნია დადებითი პოზიცია ტერიტორიის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარების თაობაზე. ზემოთქმულის გათვალისწინებით, სააგენტოს, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.024), ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა შესაძლებლად მიაჩნია.

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ბრძანება:**ბ01. 01263098**

თარიღი:**05/11/2026**

ქალაქ თბილისში, გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.024) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2, მე-9 და მე-13 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01262962597-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.024) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. წინამდებარე ბრძანების მოქმედების ვადაა გამოცემიდან 2 (ორი) წელი.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01262962597-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) გიორგი ტყემალაძეს.

5. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანების ქალაქთმშენებლობითი კვლევა



2026 წელი

A4

ქალაქთმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

საკვლევი ტერიტორია

ფურცლის სტანდარტი:
ISO A4
(210*297mm)

ფურცლის სათაური:

საკვლევი ტერიტორიის აეროფოტო გადაღება

პროექტის დასახელება: ქალაქთმშენებლობითი კვლევა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:
მ. კახნიაშვილი

A4

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანების კვლევა

განმარტებითი ბარათი

1. ზოგადი მონაცემები და საპროექტო ტერიტორიის აღწერა:
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა №11-ში. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 01.19.31.007.024, ხოლო მისი საერთო ფართობი შეადგენს 800 კვ.მ-ს.ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. საპროექტო ნაკვეთს: ჩრდილო-დასავლეთიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე; დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული, დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.
ქალაქ თბილისის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2), სადაც ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას საგამონაკლისოდ დასაშვებ ფუნქციაზე.

2. მიმდებარე განაშენიანების ანალიზი:
საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია სრულად განაშენიანებულია. ძირითადად წარმოდგენილია ერთი, ორი და სამსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

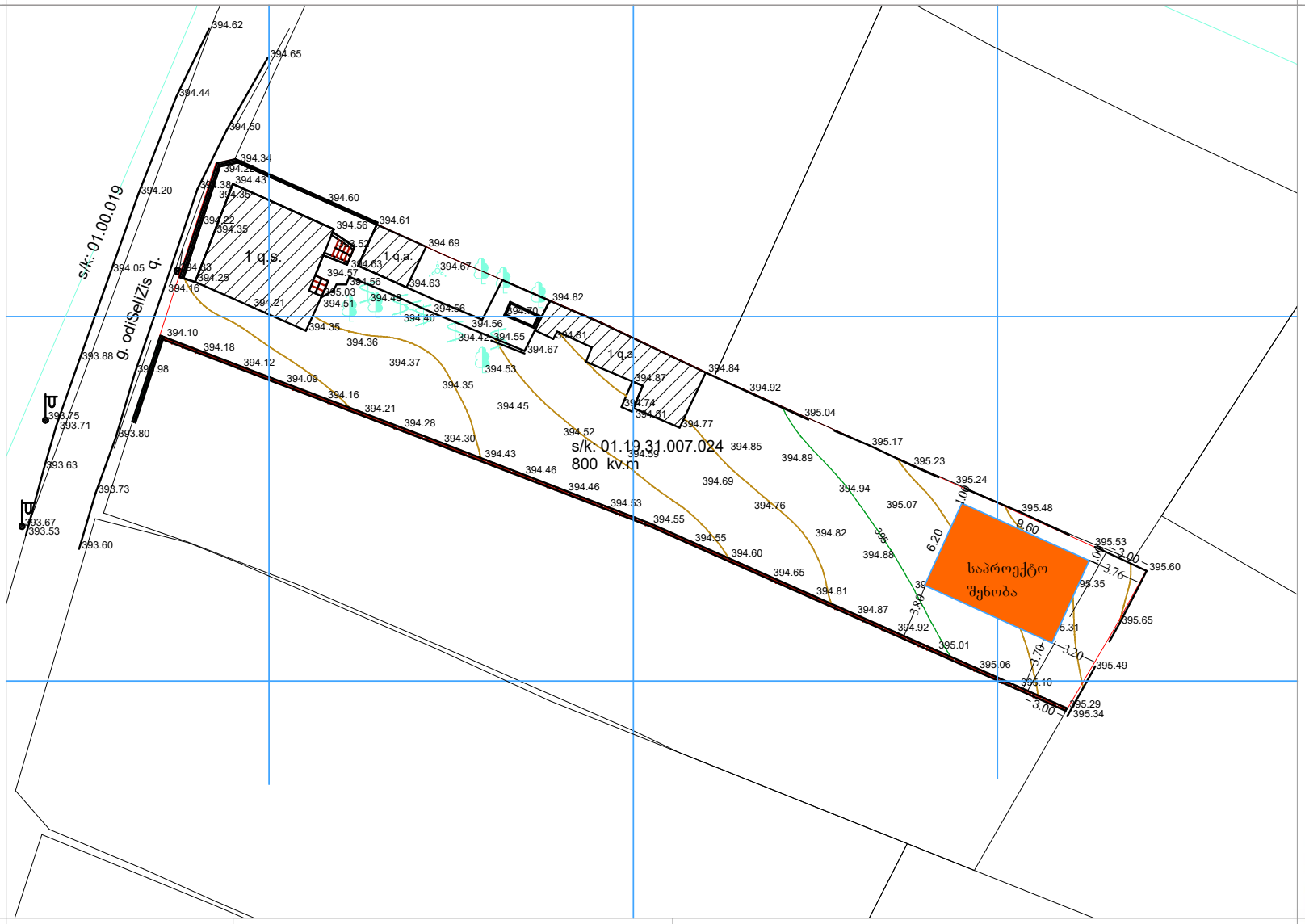
3. საპროექტო წინადადება და არქიტექტურული გადაწყვეტა:
საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია პირველი კლასის ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული მოცულობა სრულ ჰარმონიაშია არსებულ გარემოსთან — წარმოდგენილი მშენებლობით არ ირღვევა მიმდებარე განაშენიანების სართულიანობა, მასშტაბი და სივრცული სტრუქტურა.ჩატარებული ურბანული კვლევის შედეგად დგინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დადგენილია მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და გაცემულია შესაბამისი მშენებლობის ნებართვები
აღნიშნულიდან გამომდინარე, გთხოვთ გასცეთ სპეციალური ზონალურ შეთანხმებას საგამონაკლისოდ დასაშვებ ფუნქციაზე



ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)		**ფურცლის სათაური:** განმარტებითი ბარათი	პროექტის დასახელება: ქალაქთმშენებლობითი კვლევა მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11	შემსრულებელი: მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა
- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ვაზი
- მინდორი
- ბუჩქი
- სამეთვალყურეო ჭები
- შადრევანი
- ონკანი
- ლამპიონები
- დენის ბოძი
- რკინიგზა
- იზოპიფსი
- რკინის ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ჭიშკარი
- გზის კონტური
- ფლატე
- UTM (საერთაშორისო სისტემის კოორდ.

ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

საკვლევი ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

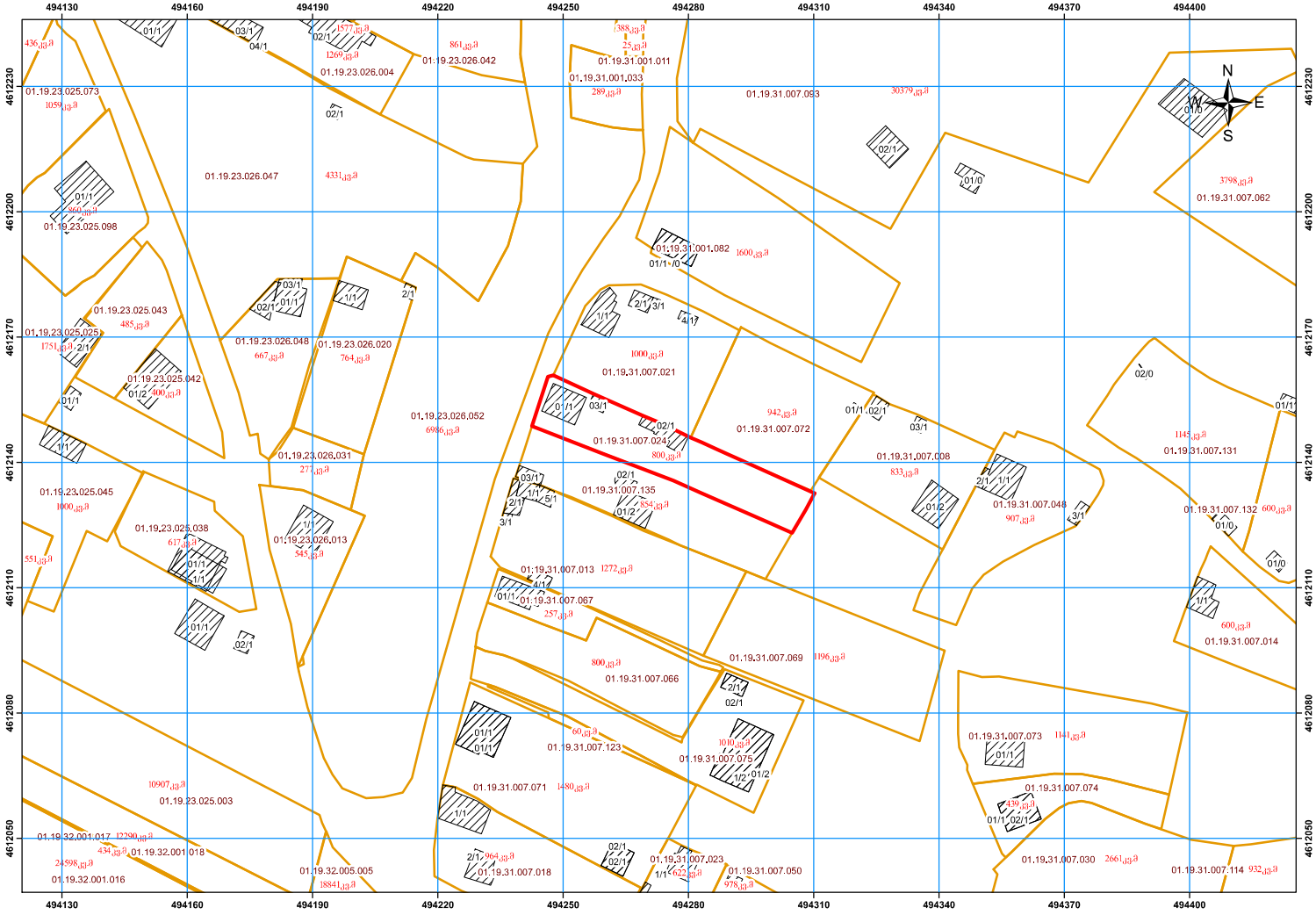
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

საკვლევი ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (ს.კ და ფართობის ჩვენებით)

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

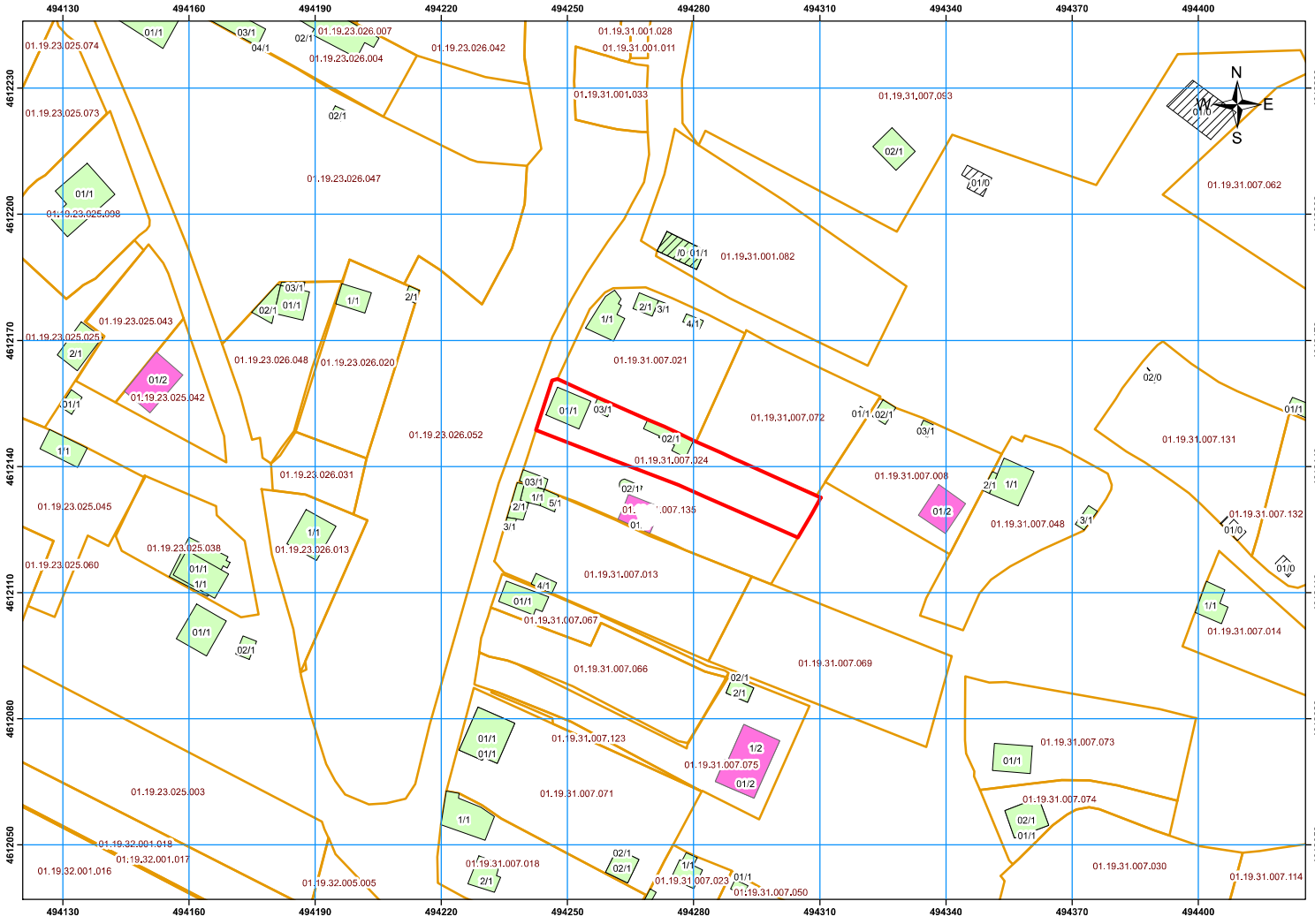
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

საკვლევი ტერიტორია

განაშენიანება

1 სართულიანი

2 სართულიანი

ფურცლის სტანდარტი:
ISO A4
(210*297mm)

ფურცლის სათაური:

საკვლევი ტერიტორიის გეგმარებითი სტრუქტურა, განაშენიანების სართულიანობა

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

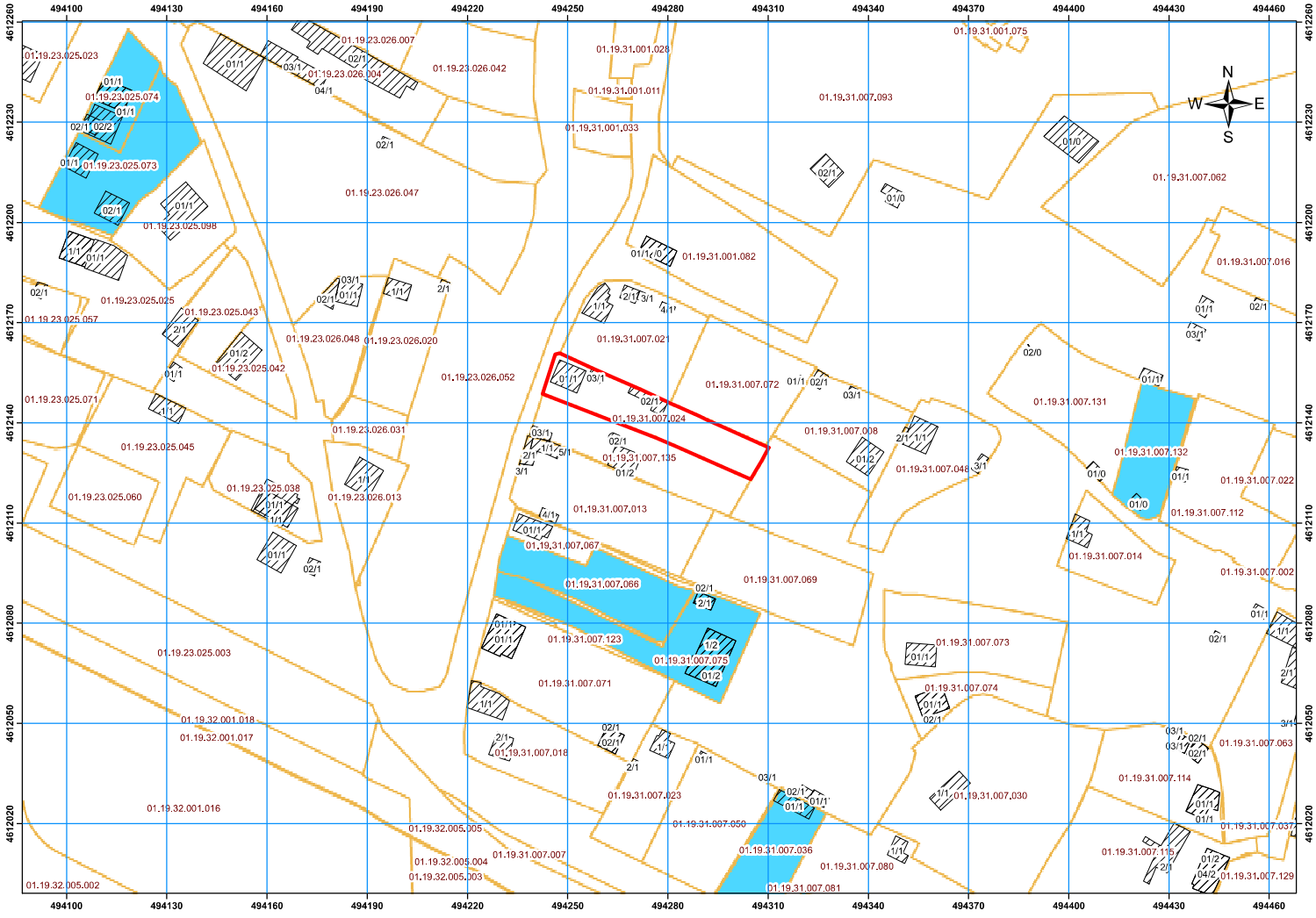
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

საპროექტო ტერიტორია

მიმდებარედ გაცემული სპეციალური ზონალური შეთანხმება

ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

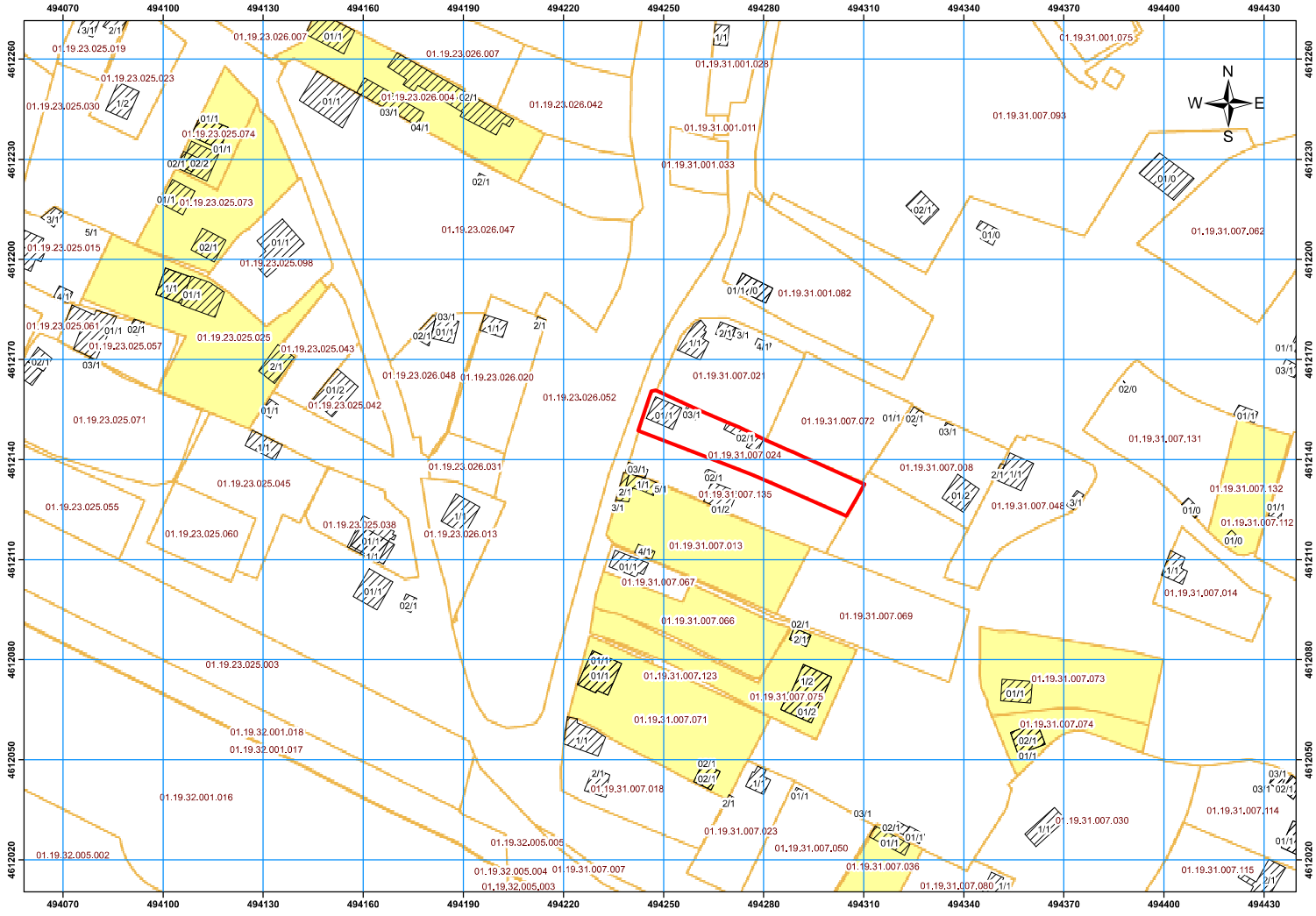
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

საპროექტო ტერიტორია

განაშენიანების სტრუქტურა

არსებული პირველი კლასის მშენებლობის ნებართვები

ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სამშენებლო ნებართვების რუკა

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

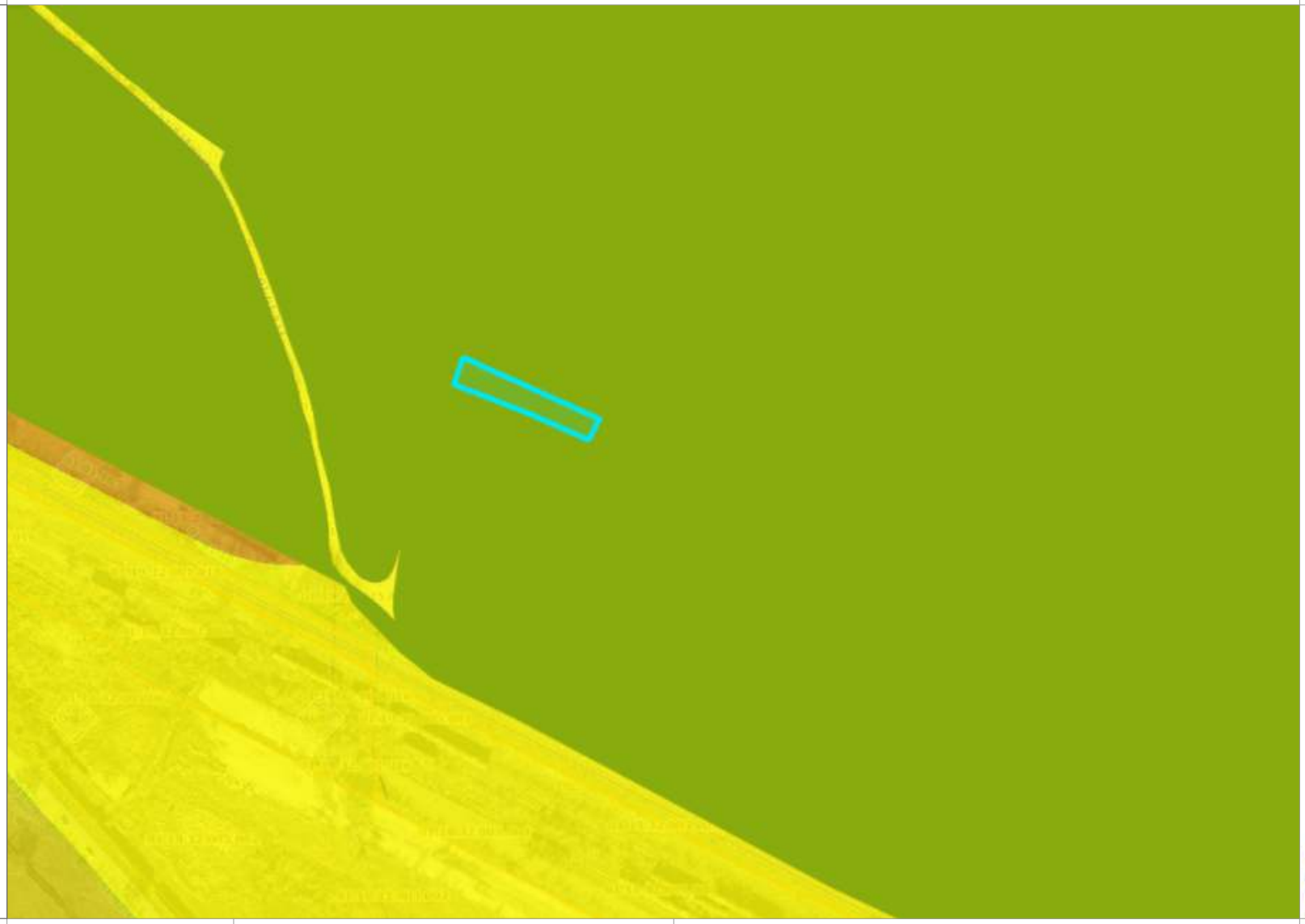
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

საპროექტო ტერიტორია

სარეკრეაციო ზონა (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)

ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



პირობითი ნიშნები:

საპროექტო ტერიტორია

პერიფერიული ზონა (პზ)

ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმშენებლობითი კვლევა

პირობითი ნიშნები:



ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

საკვლევი ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

პროექტის დასახელება: ქალაქთმშენებლობითი კვლევა

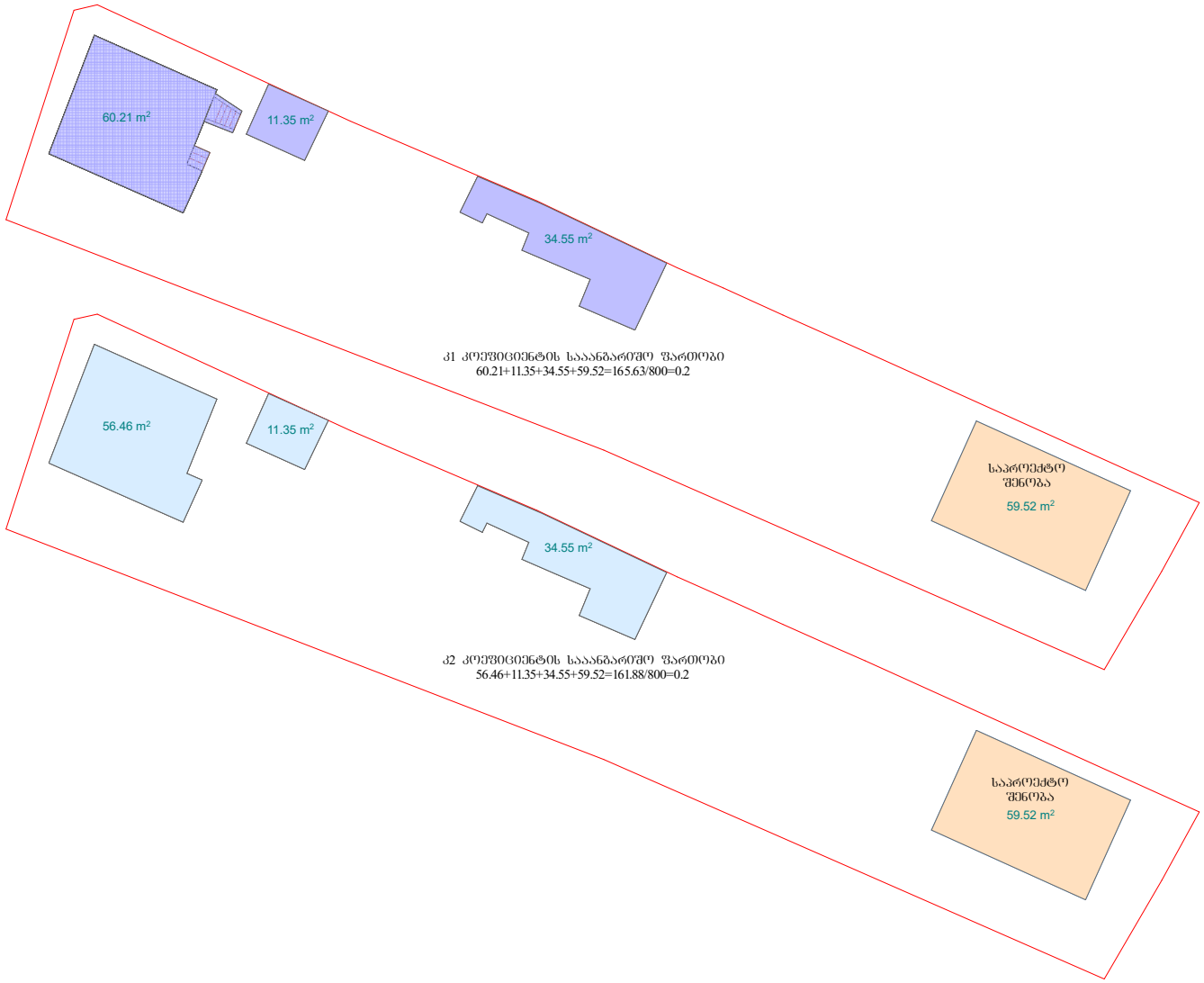
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შემსრულებელი:

მ. კახნიაშვილი

A4

ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა



ფურცლის სტანდარტი: ISO A4 (210*297mm)

ფურცლის სათაური:

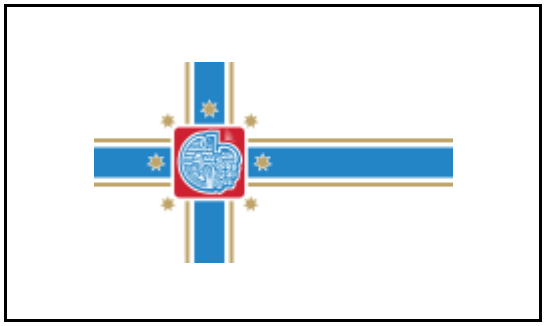
კოეფიციენტების საანგარიშო კროკი

პროექტის დასახელება: ქალაქთმმშენებლობითი კვლევა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გ. ოდიშელიძის ქუჩა №11

შესაბამისობის დეკლარაცია საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილებასთან

მუნიციპალიტეტი: თბილისი



პროექტის დასახელება	ახალი პროექტი
შენობის მისამართი	ქ. თბილისი, გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა, 11
საფოსტო ინდექსი / ქალა...	0137 თბილისი
საკუთრების საკადასტრო კოდი	01.19.31.007.024
შენობის ნაწილის საკადასტრო კოდი	01.19.31.007.024

იდენტიფიკატორი თბილისი_01_19_31_007_024_01_19_31_007_024_10_11_2026

☑ **დამტკიცებულია** ☐ დაუმტკიცებელია

არქიტექტორი მაია კახნიაშვილი

ქალაქი/თარიღი ხელმოწერა

საავტორო უფლებები

Copyright© 2021 Fraunhofer-Gesellschaft -ის მიერ
ყველა უფლება დაცულია. ამ პროგრამის ყველა საავტორო უფლება ეკუთვნის Fraunhofer-Gesellschaft-ს. ამ საიტზე გამოქვეყნებული მასალის ჩამოტვირთვის ან დაბეჭდვის ნებართვა გაცემულია მხოლოდ პირადი სარგებლობისთვის. მისი გამოყენება ნებისმიერი სხვა მიზნით, და განსაკუთრებით მისი კომერციული გამოყენება ან გავრცელება, მკაცრად აკრძალულია წინასწარი წერილობითი თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში.
მიუხედავად ამ მოთხოვნისა, მასალის ჩამოტვირთვა ან დაბეჭდვა შესაძლებელია Fraunhofer-Gesellschaft-ისა და მისი შემადგენელი ინსტიტუტების საქმიანობის შესახებ პრეს-ანგარიშებთან დაკავშირებით, იმ პირობით, რომ დაცული იქნება შემდეგი პირობები.

უარყოფა

პროგრამული უზრუნველყოფა შემუშავებულია ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გენერირებისთვის. პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარება საგულდაგულოდ იქნა შესწავლილი. მიუხედევად ამისა, პროგრამულ უზრუნველყოფაში შეიძლება არსებობდეს პატარა ხარვეზები. მომხმარებელმა ყურადღებით უნდა გადახედოს შედეგებს, რათა დარწმუნდეს, რომ სწორი და თანმიმდევრულია. ხარვეზების ან შეუსაბამობის აღმოჩენის შემთხვევაში, გთხოვთ, გამოყენოთ პროგრამაში მოცემული საკონტაქტო ინფორმაცია და აცნობოთ ამის შესახებ.

არცერთი მონაწილე ორგანიზაცია და მათი თანამშრომელი, არც კონტრაქტორი, ქვეკონტრაქტორი ან მათი თანამშრომელი არ იძლევა რაიმე გარანტიას, გამოხატულს ან ნაგულისხმევს და არ იღებს რაიმე სამართლებრივ პასუხისმგებლობას ან ზოგად პასუხისმგებლობას ნებისმიერი შედეგის სიზუსტეზე, სისრულესა და სარგებლიანობაზე. არც ნებისმიერ გამჟღავნებულ ინფორმაციაზე, თუ სხვა რომელის მიხედვითაც მისი გამოყენება არ დაარღვევს კერძო საკუთრების უფლებებს. პროგრამა მომზადდა მრავალი ორგანიზაციის წარმომადგენლების დახმარებითა და მონაწილეობით, კონსენსუსისა და ხელმისაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე.

Table of contents

1. პროექტის მონაცემები და რედაქტორები 4
2. შენობა და მდებარეობა 5
3. შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები 6
    3.1 დონე 1 - მოთხოვნები სამშენებლო ელემენტების მიმართ 7
    3.2 დონე 2 - მოთხოვნები შენობის გარსის მიმართ 8
4. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები ტექნიკური სისტემებისთვის 9
    გარე კედელი 9
    ფილა (იატაკი) 10
    ფილა (ჭერი) 11
5. უსაფრთხოება 12
    ფანჯარა 12
6. სამშენებლო ქსოვილი 13

1. პროექტის მონაცემები და რედაქტორები

პროექტის მონაცემები

პროექტის დასახელება	ახალი პროექტი
შენობის მისამართი	ქ. თბილისი, გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა, 11
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0137 თბილისი

შენობის მფლობელი

შენობის მფლობელის სახ	დავით პაპიაშვილი
შენობის მფლობელის მის	ქ. თბილისი, გიორგი ოდიშელიძის ქუჩა, 11
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0114 თბილისი

არქიტექტორი

კომპანიის სახელი	მაია კახნიაშვილი
მისამართი	მტკვრის ქუჩა 4
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0144 თბილისი
რედაქტორი	მაია კახნიაშვილი
პროფესია	არქიტექტორი
კონტაქტი	593787354

პროგრამა

გამოითვლება	Georgian Energy Efficiency Certification for Buildings

ვერსია 0.8.2277

2. შენობა და მდებარეობა

ზოგადი ინფორმაცია

შესაბამისობის დეკლარაც მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დოკუმენტების წარდგენა

ვრცელდება თუ არა ამ შენობაზე 354-ე დებულებ არანაირი გამორიცხვა არ ვრცელდება

შენობის კატეგორია

☑ ახალი შენობა

კატეგორია: საოჯახო სახლი

ქვეკატეგორია: საოჯახო სახლი

მდებარეობა

ქალაქი / დასახლება: თბილისი

კლიმატური ზონა: კლიმატური ზონა 2

☑ ქალაქი / დასახლება აღნუსხულია ცხრილში 2

3. შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები

3.1 დონე 1 - მოთხოვნები სამშენებლო ელემენტების მიმართ

თბოგადაცემის მაქსიმალური დასაშვები კოეფიციენტები შენობის სტრუქტურის თერმული გარსის თითოეული ელემენტისთვის U_{max} ☐ დამტკიცებულია

შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტიპი		დასაშვები U-სიდიდე...	არ აჭარბებს
1	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი შენობის გარე კედლები	0,38	☑
2	თერმულად კონდიცირებული სივრცის გარე კედლები (მაგ., გამთბარი სარდაფი) მიწასთან შემხები ზედაპირის ჩათვლით	0,50	☑
3	თერმულად არაკონდიცირებული სივრცის შიდა კედლები (მაგ., არაკონდიცირებული კიბის უჯრედები, სხვენის ან სახურავის სივრცეები, ა...	0,50	☑
4	თერმულად არაკონდიცირებული მიწისქვეშა სივრცის გარე კედლები (მაგ., გაუმთბარი სარდაფი), როდესაც ამ სივრცის ჰაერცვლის სიხშირე ნაკლები...	0,70	☑
5	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი სახურავის კონსტრუქცია ან/და ვენტილირებულ ან არათბოიზოლირებული სახურავის სათავსთან შეხება...	0,30	☑
6	სახურავის კონსტრუქცია, რომელიც განლაგებულია თერმულად არაკონდიცირებული სივრცის ზემოთ, სივრცის ტემპერატურა არ უნდა იყ...	0,38	☑
7	მიწასთან შეხებაში მყოფი თერმულად კონდიცირებული სათავსის იატაკი.	0,38	☑
8	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი თერმულად კონდიცირებული სათავსის იატაკი (მაგ.იატაკი თაღოვანი შესასვლელის, გასასვლელის თავზე ან ღია...	,300	☑
9	არაკონდიცირებულ სივრცესთან (მაგ., სარდაფი, რომელიც არ თბება, ავტოფარეხი) შეხებაში მყოფი, თერმულად კონდიცირებული სათავსის ია...	0,45	☑
10	გარე ფანჯარა და შემინული კარი	1,80	☑
11	შეკიდული კედლები – შირმები და სხვა გარე შუქგამტარი კომპონენტები, მათ შორის, ფართო მასშტაბიანი, შემინული ფასადი ≥ 600 დახრით	1,80	☑
12	სხვა გარე ჰორიზონტალური ან დახრილი შუქგამტარი კომპონენტები: რომლებიც არ არის გათვალისწინებული №10 ან №11 პუნქტებში	2,00	☑
13	შუქგაუმტარი გარე მასიური კარები	2,20	☑
14	თერმულად არაკონდიცირებულ სივრცესთან დამაკავშრებელი კარი შემინვის გარეშე	3,50	☑
15	გარე გორგოლაჭებზე მოძრავი კარი, ავტოფარეხის კარი, ფრთიანი (სექციური კარი)...	2,50	☑

☑ ინტეგრირებული ციფრების მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია. დასაშვებია ზემოთ მოცემული ცხრილიდან 10% -მდე გადახრა

3.2 დონე 2 - მოთხოვნები შენობის გარსის მიმართ

ჯამური თბოგადაცემის მაქსიმალური დასაშვები კოეფიციენტი შენობის თერმული გარსის ელემენტებისთვის

☑ დამტკიცებულია

მოწყობილობა	U-სიდიდე [ვტ/მ²·K]	დასაშვები U-სიდიდე...
კედლები	0,350	0,380
სახურავი	0,000	0,300
იატაკი	0,360	0,380
ფანჯრები და კარები	1,460	1,800

4. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები ტექნიკური სისტემებისთვის

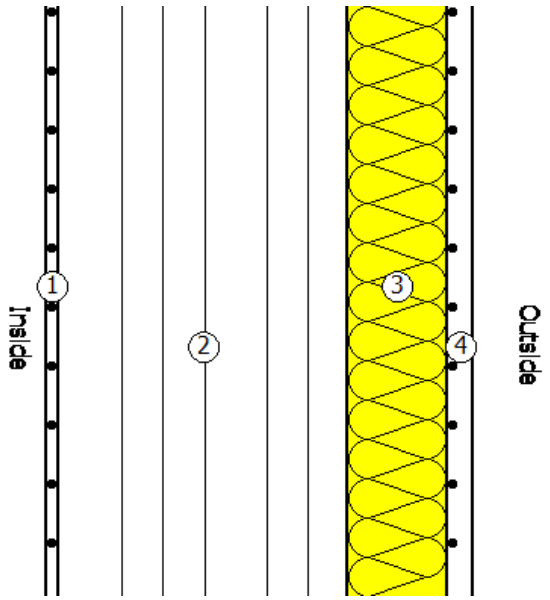
გარე კედელი

წარმოსა 0,348 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	დაშვებული
პირ	თერმულად კონდიცირებად სასრგებლო ფართობ	წლიური ემ	განახლება	0,130		9. ექსპერტი
1	კირ-თაბაშირის ფითხი/ბათქაში	1,0	0,700	0,014	ინფ	1400
2	მსუბუქი ბეტონის ღრუტანიანი ბლოკები	20,0	0,600	0,333	ინფ	1200
3	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	7,0	0,030	2,333	ინფ	25
4	კირ-ცემენტის ფითხი/ბათქაში	2,0	1,000	0,020	ინფ	1800
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



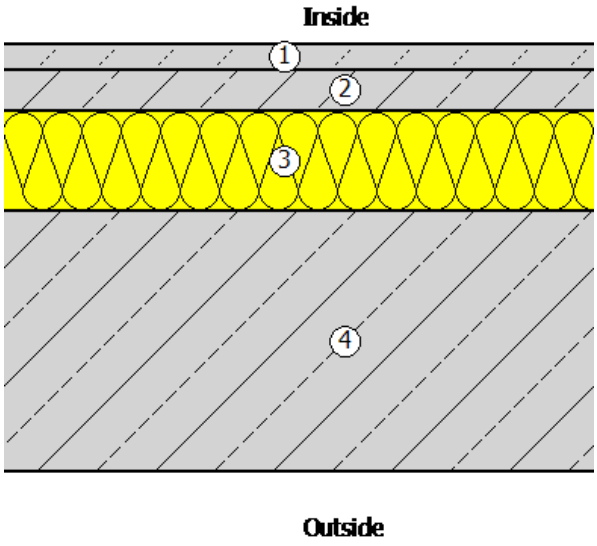
ფილა (იატაკი)

წარმოსა 0,363 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	დაშვებული
პირ	თერმულად კონდიცირებად სასრგებლო ფართობ	წლიური ემ	განახლება	0,170		9. ექსპერტი
1	პარკეტი	2,0	0,210	0,095	ინფ	700
2	მსუბუქი შემავსებელი ბეტონი	3,0	0,620	0,048	ინფ	1200
3	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	7,0	0,030	2,333	ინფ	25
4	რკინაბეტონი	18,0	2,600	0,069	ინფ	2500
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



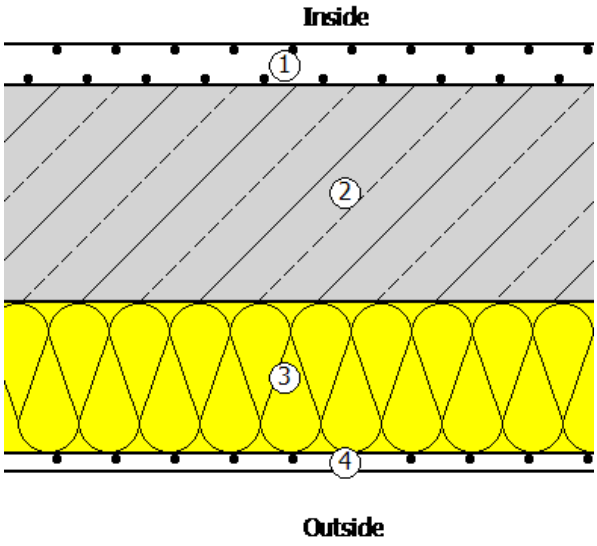
ფილა (ჭერი)

წარმოსა 0,380 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	დაშვებული
პირ	თერმულად კონდიცირებად სასრგებლო ფართობ	წლიური ემ	განახლება	0,170		9. ექსპერტი
1	თაბაშირის ფითხი/ბათქაში	2,0	0,430	0,047	ინფ	1200
2	რკინაბეტონი	10,0	2,600	0,038	ინფ	2500
3	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	7,0	0,030	2,333	ინფ	25
4	ცემენტით მოჭიმვა	1,0	1,600	0,006	ინფ	2000
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



5. უსაფრთხოება

ფანჯარა

ჩარჩო ფაქტორი (გამჭვირვალე თანაფარდობა ფანჯრის არეალთან) 0,7

ჰაერის გაჟონვა 50 Pa,_{50 n} წნევის პირობებში

4.2 ყველა სახის ტუმბოსა	1,80 W/(m²K)		
4.3 გათბობის სისტემასთა	0,00	4.5 გაგრილების და ჰაერი	0,00
4.7 მოთხოვნები განათები	0,00	4.6. მოთხოვნები ვენტილა	0,00
7. ენერგოეფექტურობა	0,00	6. ენერგიის აღრიცხვა	0,00

6. სამშენებლო ქსოვილი

მისამართი	ფართობი [m²]	საფოსტო ინდექსი / ქალაქი	მთავარი აუდიტორის სახელი
ახალი შენობა			
გარე კედელი (ჩრდილოეთი)	33,60	0,348	0,38
გარე კედელი (სამხრეთი)	26,68	0,348	0,38
ფანჯარა 1	2,38	0,348	0,38
ფანჯარა 2	2,38	0,348	0,38
გარე კარი 1	2,16	0,348	0,38
გარე კედელი (აღმოსავლეთი)	21,70	0,348	0,38
გარე კედელი (დასავლეთი)	19,32	0,348	0,38
ფანჯარა 3	2,38	0,348	0,38
სახურავი	76,32	0,380	0,38
იატაკი	59,52	0,363	0,38
შენობების საერთო რაოდენობა	246,44		

მთავარი აუდიტორის პროფესია ექსპერტი... ქალაქი/თ...