არქიტექტურული ესკიზი

I კლასის შეთანხმება

ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობა

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის

გრგ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში

მესაკუთრე: მარკ ვილენჩუკ

01.81.02.363.097

ს. წავკისის ტაბახმელა-კოჯრის გზის მიმდებარე ტერიტორია
ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქ. N33, მთაწმინდის რაიონი, თბილისი, საქართველო.

დამკვეთი:

მარკ ვილენჩუკ
3-07620001-3 (ისრაელი)

Free STUDIO®

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061

თბილისი, 2026

განმარტებითი ბარათი

სამშენებლო ობიექტი:

ა) მიწის ნაკვეთი:

მიწის ნაკვეთი N01.81.02.363.097 მდებარეობს ს. წავკისის ტერიტორიაზე (ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქ. N33, მთაწმინდის რაიონი, თბილისი, საქართველო), ტაბახმელა-კოჯრის გზის მიმდებარე ტერიტორია ნაკვეთს აუცილებელი საავატომობილო მისასვლელი გააჩნია ორივე ქუჩიდან – დეტალურად იხ. სიტუაციური რუკა და მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა. მიწის ნაკვეთის რელიეფის ექსპოზიცია სამხრ.-დასავლეთია. არ არის დანაოჭებული და მცირედ ქანობიანია. ზღვის დონიდან მერყეობს 1057.43 — 1061.64 მ ფარგლებში. უკიდურეს ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს: 4.21 მ.

ბ) სივრცით-ფუნქციური გადაწყვეტა:

სამშენებლო ობიექტი შედგება ცალკე მდგომი ერთი შენობისგან, რომელიც გამოყენების სახეობის მიხედვით არის — ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (მშენებლობის კლასი - II კლასი). შენობა 2-სართულიანია (2 სრული სართული და სახურავი). გეგმაში თითქმის კვადრატია, ოთხივე ფასადი ფენესტრირებულია. ვერტიკალურ კომუნიკაციას წარმოადგენს — შიდა, ერთ-მარშიანი კიბე.

გარე მოპირკეთებაში გამოყენებულია HPL საფასადე კომპოზიტური პანელები (დათბუნებით). სახურავს მიუყვება პარაპეტი, კედლის მასალშივე გადაწყვეტილი. ფენესტრაცია — ალუმინის იზო-პროფილირებული ვიტრაჟები, მინაპაკეტით. ფერები მითითებულია არქიტექტურულ პროექტში ნახაზებზე.

გ) გათვლები წყალმომარაგება-წყალარინებისთვის:

მომხმარებელთა პიკური რაოდენობა 8 კაცი

სანტექნიკური მოწყობილობების ჯამური ოდენობა 40 ერთეული (ონკანი, საშხაპე/აბაზანა, უნიტაზი)

საერთო (პიკური) მოხმარება:

მაქსიმალური მყისიერი ხარჯი - 0.332 ლ/წმ

დღიური მოხმარება - 1.04 მ³/დღე-ღამეში

აქედან:

ცივი წყლის მოხმარება:

მაქსიმალური მყისიერი ხარჯი - 0.258 ლ/წმ

დღიური მოხმარება - 0.64 მ³/დღე-ღამეში

ცხელი წყლის მოხმარება:

მაქსიმალური მყისიერი ხარჯი - 0.214 ლ/წმ

დღიური მოხმარება - 0.4 მ³/დღე-ღამეში

ილ. 1

გამწმენდი ნაგებობის საჭირო ტევადობა 0.8 - 1 კუბ. მ

გამწმენდი ნაგებობა:

ა) დანადგარი:

საყოფაცხოვრებო ჩამდინარე წყლების გამწმენდი დანადგარი «HT» (ილ. 1) განკუთვნილია ჩამდინარე წყლების გასაწმენდად, სადაც არ არის ცენტრალიზებული კანალიზაციის სისტემასთან კავშირის შესაძლებლობა. ჩამდინარე წყლების დამუშავების ეს ტექნოლოგია დაფუძნებულია მექანიკური და ბიოლოგიური (ანაერობული და აერობული დაჟანგვის) მეთოდების გამოყენებაზე და შედგება შემდეგი ბლოკებისგან: დენიტრიფიკაციის ზონა; ბიოლოგიური დამუშავების ზონა; დალექვის ზონა. დანადგარის კონსტრუქცია დამზადებულია პოლიპროპილენისგან. დანადგარის კორპუსი უძლებს ნიადაგის დატვირთვას, ხოლო დანადგარის სახურავი უძლებს ერთ ადამიანს. კონსტრუქციის დამატებითი გამაგრების გარეშე კონსტრუქციის კორპუსის თავზე არ შეიძლება მანქანის გადატარება, პარკინგის მოწყობა, შენობა-ნაგებობის მოწყობა. დანადგარის კომპლექტში შედის სავენტილაციო საფარი, რომელიც არის დანადგარის სავალდებულო ნაწილი.

ბ) მონტაჟი/განთავსება:

დანადგარი დამონტაჟდება მიწისქვეშ. დანადგარის დამონტაჟებამდე აუცილებელია მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარება: 1. ითხრება შესაბამისი ზომის ორმო; 2. ორმოს ძირის გასწორებისთვის, უნდა დაისხას ბეტონის ფილა არანაკლებ 100 – 300 მმ სისქით, ერთმაგი ან ორმაგი არმირებით (მწარმოებლის რეკომენდაციის შესაბამისად); 3. ორმოს მიწით ამოვსება ხორციელდება მხოლოდ კანალიზაციის მილსადენების დანადგართან მიერთების შემდეგ. შევსება ქვიშით ან გარეცხილი ქვიშით დატკეპნით. 4. დანადგარი უნდა იყოს მხოლოდ მწვანე ზონაში. დანადგარის მონტაჟი ხორციელდება მხოლოდ ბრტყელ და მშრალ ზედაპირზე.

ზოგადი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების დეტალური სქემები მოცემულია დანადგარის პასპორტის დანართ 2-ში.

შენიშვნა:

1. დეტალურად იხ. პასპორტი და ინსტრუქცია.

2. ნახაზები მომზადებულია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერიაში შესათანხმებლად მხოლოდ, ტექნოლოგიური სქემები/ნახაზები იხ. თანდართულ პასპორტსა და ინსტრუქციაში.

გამოყენებული რეგლამენტები/სტანდარტები:

– „საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების აღიარებისა და სამოქმედოდ დაშვების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წ დადგენილება №52;

– „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“, *დამტკიცებული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წ №1-1/251 ბრძანებით*;

– „შენობების შიდა წყალგაყვანილობა და კანალიზაცია" სნდწ 2.04.01-85*;

– „კანალიზაცია. გარე ქსელები და ნაგებობები“ სნდწ 2.04.03-85

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ბიო-გამწმენდი ნაგებობის არქიტექტურული ესკიზი

I კლასის შეთანხმება

გრგ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში

შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ჯ. ჯოხაძე
freestudio.co@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

მარკ ვილენჩუკ
3-0762001-3 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი-კოჯრის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

ნაწილი
გამწმენდი ნაგებობის ესკიზი

პროექტი
განმარტებითი ბარათი

დოკუმენტი
ტექსტური განმარტებები

უხელმძღვანელო:
ვახტანგ ჯოხაძე

დამუშავა:
მარიამ აბაშიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

თბილისი, 2026
მიმდინარე ვერსია მომზადდა: 15.11.2026

პლანშეტი
#ს.01.2
გვერდი #39

A2

01.81.02.363.094

სერვიტუტი 74 კვ.მ.

01.81.02.363.04

ეტუტი 52 კვ.მ.

01.81.02.363.099

1062.00
1061.78
1061.78
1061.64
1061.27
1061.30
1060.33
1060.72
1061.21
1059.85
1059.69
1060.12
1060.54
1059.67
1059.34
01.81.02.363.098
1060.05
1060.01
1059.45
1059.24
01.81.02.363.097
1058.94
1059.01
1058.71
1059.57
1059.20
1058.73
1059.11
1058.81
1058.25
1058.08
1059.32
1058.34
1057.90
1058.27
1057.58
1057.41
1057.43
1057.68

.051

სერვიტუტი

01.81.02.363.065

01.81.02.363.061

ქს

01.81.02.226.021

სერვიტუტი

01.81.02.363.050

01.81.02.226.020

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ბიო-გამწმენდი ნაგებობის არქიტექტურული ესკიზი

I კლასის შეთანხმება

გრუნტის შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში

შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ვ. ჯოხაძე
freestudio.co@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

მარკ ვილენჩუკ
3-0762001-3 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი,კოკორის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები — მ-ში.
2. ღობე მეთანხმებულია AR11130932.

ნაწილი
გამწმენდი ნაგებობის ესკიზი

პლანშეტი
ტოპოგრაფიული გეგმა

ნახაზი
ტოპოგრაფიული გეგმა (ვექტორი)

მასშტაბი 1:200
თანაფარდობა სწორია A2 ფორმატის პლატფორმაზე. სხვა ფორმატზე დაკვეთისას დამოკიდებული ნახაზზე მოცემული საზომებიდან

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

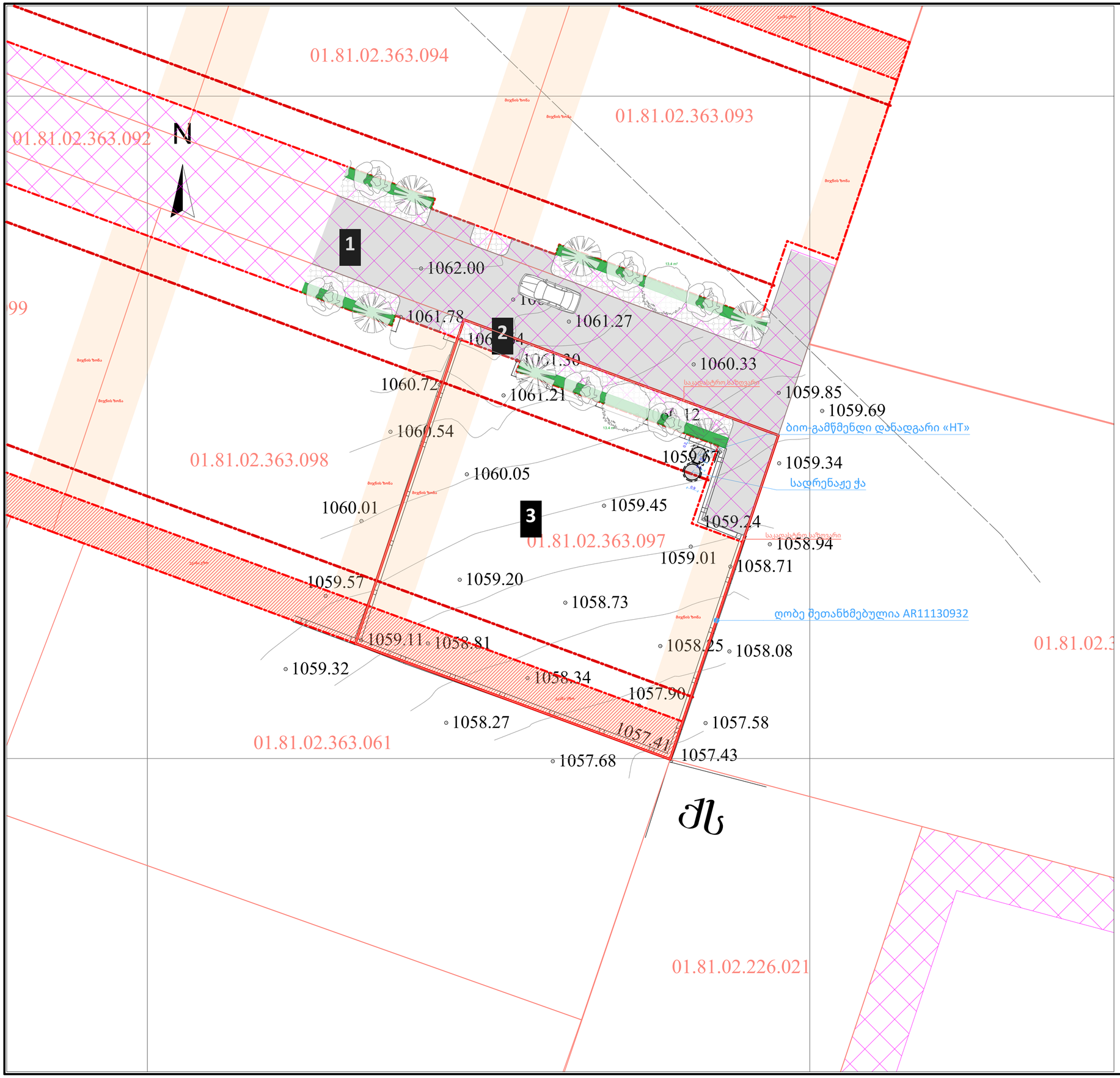
დაამუშავა:
მარიამ აბამიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

თბილისი, 2026
მიმდინარე ვერსია მომზადდა: 15.11.2026

პლანშეტი **#ს.01.3**
გვერდი #40

A2



ექსპლიკაცია

1. მისასვლელი შიდა ქუჩა;
2. მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი;
3. გეგმარებითი ნაკვეთი.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი
- რეგულირების (წითელი) ხაზი ღობის
- რეგულირების (წითელი) ხაზი შენობის
- სამეზობლო მიწის ზონა
- უკანა ეზო
- ავტოსადგომი (საპროექტო)

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ბიო-გამწმენდი ნაგებობის არქიტექტურული ესკიზი

I კლასის შეთანხმება

გრუ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში

შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ვ. კოხაძე
freestudio.co@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

მარკ ვილენჩუკ
3-0762001-3 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი-ყოფილ გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები — მ-ში.
2. ღობე შეთანხმებულია AR11130932.

ნაწილი
გამწმენდი ნაგებობის ესკიზი

პლანშეტი
გენერალური გეგმა

ნახაზი
გენგეგმა, საკადასტრო რუკა, ტოპოგრაფიული გეგმა, რეგულირების ხაზები

მასშტაბი 1:200

თანაფარდობა სწორია A2 ფორმატის პლანშეტისთვის. სხვა ფორმატზე დაბეჭდვისას გამოიყენეთ ზომების პროპორციული ხაზი.

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

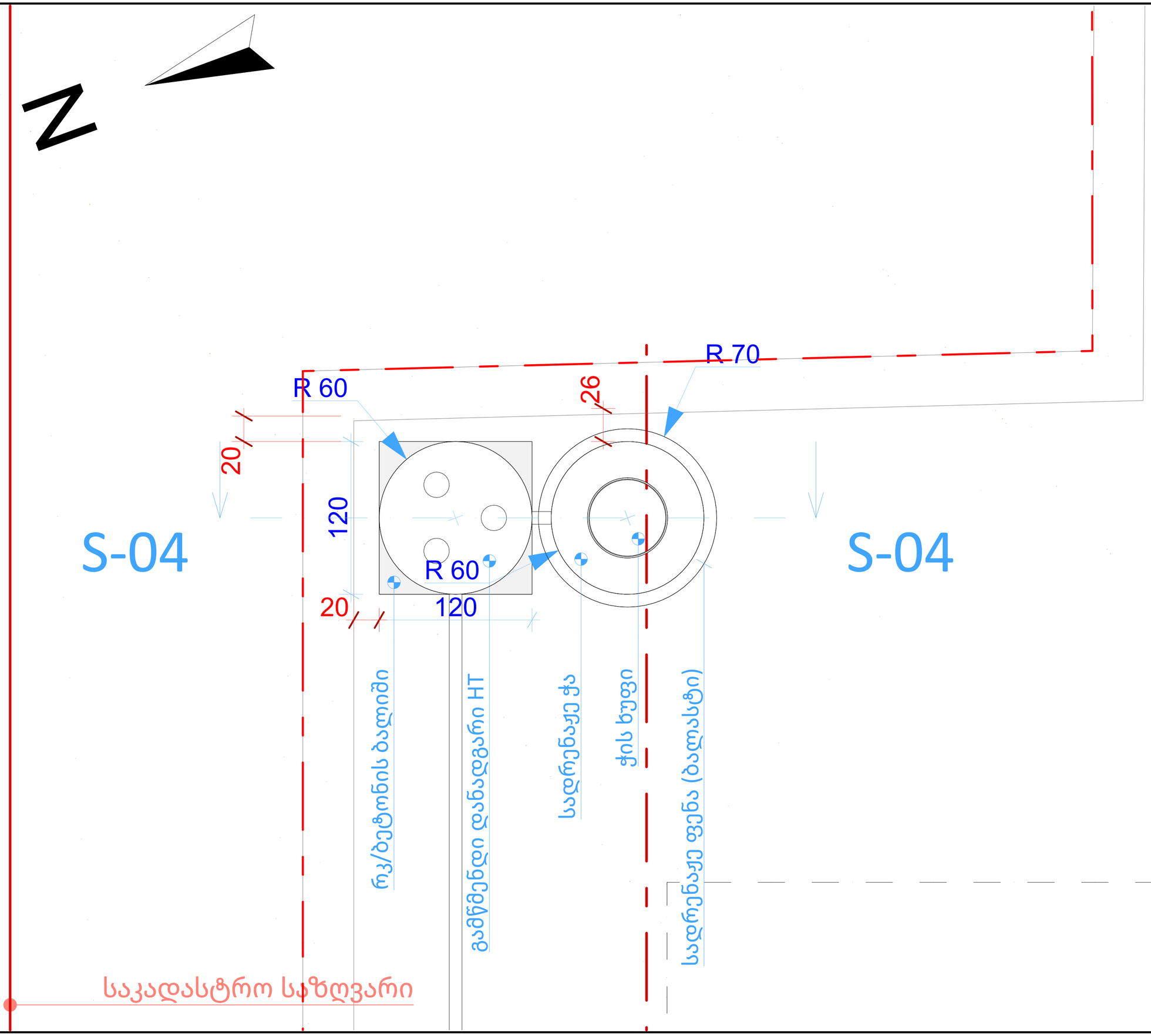
დაამუშავა:
მარიამ აბამიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

თბილისი, 2026
მიმდინარე ვერსია მომზადდა: 15.11.2026

პლანშეტი **#ს.01.4**
გვერდი #41

A2



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ბიო-გამწმენდი ნაგებობის არქიტექტურული ესკიზი

I კლასის შეთანხმება

გრგ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში

შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ვ. ჯოხაძე
freestudio.co@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

მარკ ვილენჩუკ
3-0762001-3 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი,ვოკზლის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები — მ-ში.
2. ფორმე შეთანხმებულია AR11130932.

ნაწილი
გამწმენდი ნაგებობის ესკიზი

პლანშეტი
ზედხედი

ნახაზი
საძირკველი

მასშტაბი 1:20
თანაფარდობა სწორია A2 ფორმატის პლანშეტისთვის. სხვა ფორმატზე დაკვეთვისას გამოიყენეთ ნახაზზე მოცემული ხაზითაბარი

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

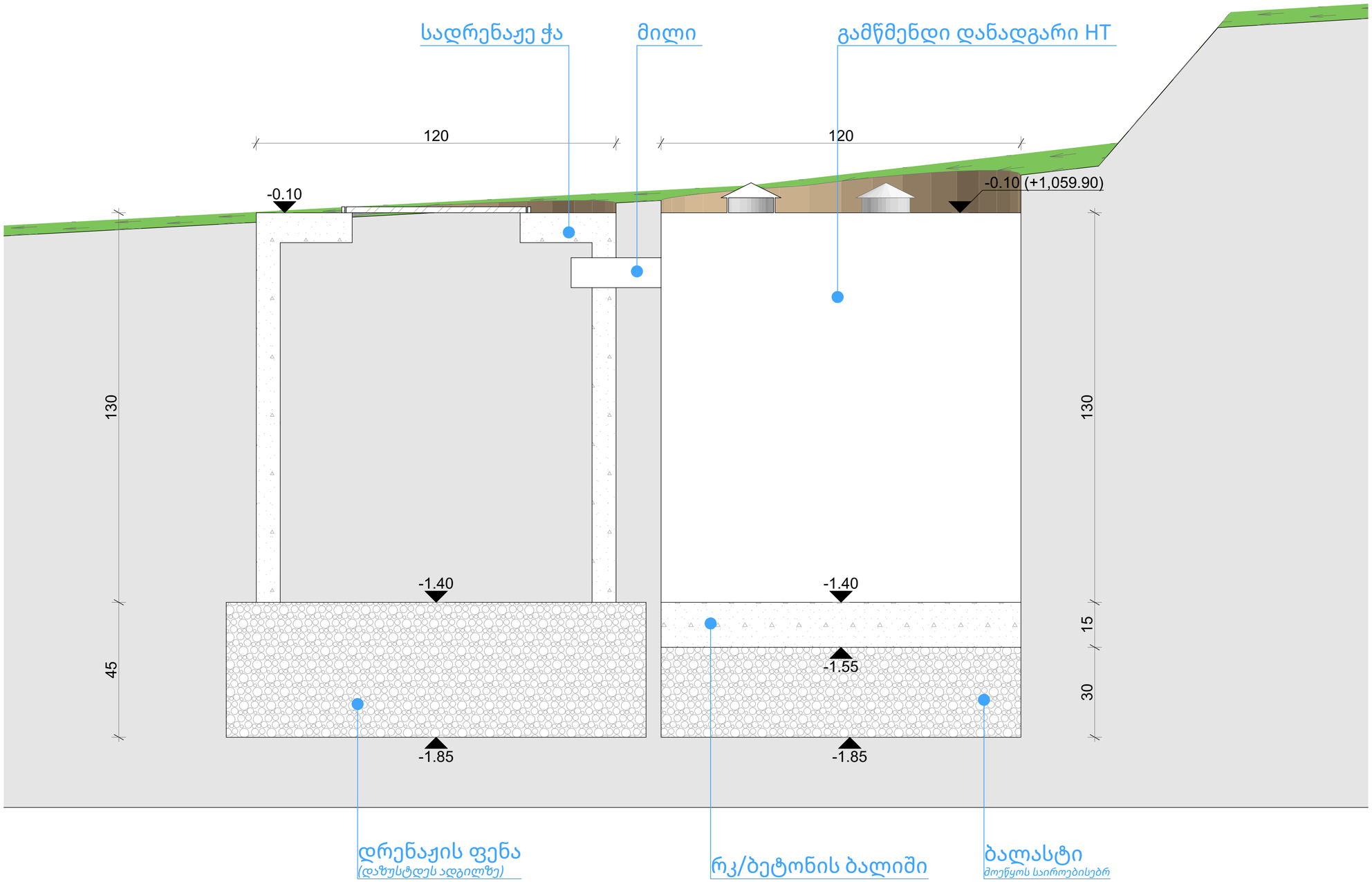
დაამუშავა:
მარიამ აბამიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

თბილისი, 2026
მიმდინარე ვერსია მომზადდა:
15.11.2026

პლანშეტი
#ს.01.5
გვერდი #42

A2



ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ბიო-გამწმენდი ნაგებობის არქიტექტურული ესკიზი

I კლასის შეთანხმება

გრგ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის ფარგლებში

შემსრულებელი

FREE STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

მპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061
დირექტორი: ა. კოხაძე
freestudio.co@gmail.com

ინიციატორი / დამკვეთი

მარკ ვილენჩუკ
3-0762001-3 (ისრაელი)

#Client E-mail
თბილისი-ყოჯრის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ნიშნულები — მ-ში.
2. ღობე შეთანხმებულია AR11130932.

ნაწილი

გამწმენდი ნაგებობის ესკიზი

პლანშეტი

ჭრილი

ნახაზი

ჭრილი

მასშტაბი 1:10

თანაფარდობა სწორია A2 ფორმატის პლანშეტისთვის. სხვა ფორმატებზე დაკანქვეთისას გამოიყენეთ ნახაზზე მოცემული ხაზითაგარი

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

დაამუშავა:
მარიამ აბამიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

თბილისი, 2026

მიმდინარე ვერსია მომზადდა:
15.11.2026

პლანშეტი
#ს.01.6
გვერდი #43

A2

GSPublisherVersion 0.0.100.100

უხელმძღვანელა:
ვახტანგ ჯოხაძე

დოკუმენტი

ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქ. N33, ს. წავკისი, თბილისი,
საქართველო

01.81.02.363.097
(ძვ. კოდი 01.81.02.363.056)

A2

პლანშეტი

ფოტომონტაჟი

შენიშვნები:

პლანშეტი
#ს.01.7

თბილისი, 2026
მიმდინარე ვერსია მომზადდა:
15.11.2026

ნაწილი

გამწმენდი ნაგებობის ესკიზი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის

არქიტექტურული პროექტი

სტადია II-III (პირველი შეთანხმება)

გრგ შესაბამისი განვითარება, კერძო დაკვეთის
ფარგლებში

შემსრულებელი

ინიციატორი / დამკვეთი

დაამუშავა:
მარიამ აბაშიძე

შეამოწმა:
ვახტანგ ჯოხაძე

გვერდი #44

FREE

STUDIO
PLANNING | DESIGN | MORE

დირექტორი: ვ. ჯოხაძე
freestudio.co@gmail.com

3-0762001-3 (ისრაელი)

მარკ ვილენჩუკ

#Client E-mail
თბილისი-კოჯრის გზატკეცილი N92, ს. ტაბახმელა, თბილისი, 0114 საქართველო

შპს თავისუფალი სახელოსნო
405665061

საპროექტო ნაგებობა არსებულ ფოტოზე

სახლის ბიო-გამწმენდი ნაგებობის
არქიტექტურული ესკიზი

I კლასის შეთანხმება

ბიო-გამწმენდი დანადგარი HT

სადრენაჟე ჭა

ღობე შეთანხმებულია AR11130932

ხუფი დაზუსტდეს ადგილზე