არქიტექტურული პროექტი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ისოებ კვაჭაძის ქ. N19

ს/კ 01.72.14.098.204

DEIN RAUM
ARCHITECTURE STUDIO



მთ. არქიტექტორი: ირაკლი დევდარიანი
დამკვეთი: აკაკი გვარამია

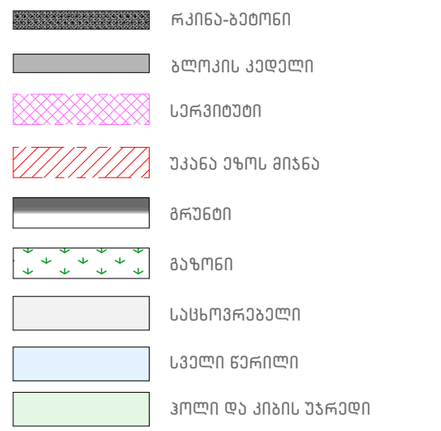
ტელ: 591 44 55 05
ელ. ფოსტა: info.deinraum@gmail.com

2026 წ.

სარჩევი

ფურცლის №	ფურცლის დასახელება	ჯგუფის №
101	თავფურცელი	100
102	სარჩევი და ნიშნები	100
103	განმარტებითი ბარათი	100
104	ფართების ამოკრეფა	100
106	პირველი სართულის გეგმა	100
107	მეორე სართულის გეგმა	100
109	გადახურვის გეგმა	100
201	ჭრილი 1-1	200
202	სპეციფიკაცია	200
202	ჭრილი 2-2	200
301	ფასადი 1-4	300
302	ფასადი დ-ა	300
303	ფასადი 4-1	300
304	ფასადი ა-გ	300
305	კარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია	300
401	ვიზუალიზაცია	400
402	ვიზუალიზაცია	400
403	ვიზუალიზაცია	400
404	ვიზუალიზაცია	400
404	ფოტომონტაჟი	400
501	გენერალური გეგმა	500
601	სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა	600
602	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	600
701	თავფურცელი	700
702	განმარტებითი ბარათი	700
703	ტერიტორიის გეგმა	700
704	კალენდარული გრაფიკი	700
801	არსებული მდგომაროება	800
802	საინფორმაციო ბანერი	800

პირობითი აღნიშნები



DEIN RAUM
ARCHITECTURE STUDIO

ტელ: 591 44 55 05 ს/ნ 443122256
ელ. ფოსტა: info.deinraum@gmail.com

ექსპლიკაცია:

პროექტის დასახელება:

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, ილოზ კვაჭაძის ქ. №18

ს/კ 01.72.14.098.204

დამკვეთი	აკაკი გვარამია ა/ნ 01024004092

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ლონდარიძე	
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი	
პრ. ავტორი	ი. დევდარიანი	
კონსტრუქტორი	ა. ნამგალაძე	
შემსრულებელი	ი. დევდარიანი	

ნახაზის დასახელება:

სარჩევი და ნიშნები

ფურცელი	ინდექსი	მასშტაბი
A3	102	1:0,60

შესრულების თარიღი

19/11/2026

00:56

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაპის რეკვიზიტები №8051552. 20/08/2026. პროექტის მიზანია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის გეგმარებას მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართია 450 კვ/მ მდებარეობს ქ. თბილისის, იოსებ კვაჭაძის №19, ნაკვეთის ს/კ 01.72.14.098.204, ტერიტორია თავისუფალია ყოველგვარი განაშენიანებისგან, გვხვდება რამდენიმე ხე-მცენარეე. სამხრეთიდან ნაკვეთს ესაზღვრება 8 მეტრი სიგანის გზა. ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს კერძო მიწის ნაკვეთები ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიას ახასიათებს მცირე ქანობით სამხრეთ-დასავლეთიდან ჩრდილო აღმოსავლეთით. შენობის განთავსება ხორციელდება გრგ-ის შესაბამისად წინასწარ განსაზღვრულ არეალში.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

პროექტის იდეა და კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია საცხოვრებელი გარემოებების გათვალისწინებით.

პროექტის შნაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა წარმოადგენს ინდივიდუალურ ერთბინიანი საცხოვრებელ სახლის. რომელიც წარმოდგენილია 2 სართულად. სადაც განთავსებულია საძინებლები, მისაღები, სამზარეულო, საერთო ოთახი, სამრეცხაო, სველი წერტილები და საზაფხულო ფართები. სახლი თავისი გეგმარებით გაყოფილია ორ საცხოვრებლად. პირველი სართულის გარკვეული ნაწილი დამოუკიდებელია, ისევე როგორც მეორე სართული.

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემი აღწერა:

შენობის ძირითად სტრუქტურულ სისტემას წარმოადგენს გაძლიერებული რკინაბეტონის კარკასს, რომელიც ფილოვან საძირკველზეა დაფუძნებული, სახურავი ბრტყელი გადახურვისაა.
გარე კედლები 25 სმ. სისქის თბოიზოლაციური ბლოკის წყობითაა შევსებული

შენობის დაგეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"
საქართველოს მთავრობის №255 დადგენილება.

DEIN RAUM
ARCHITECTURE STUDIO

ტელ: 591 44 55 05 ს/ნ 443122256
ელ. ფოსტა: info.deinraum@gmail.com

ექსპლიკაცია:

პროექტის დასახელება:
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:
ქ. თბილისი, იოსებ კვაჭაძის, ქ. N19
ს/კ 01.72.14.098.204

დამკვეთი	პაპაკი გვარამია ა/ნ 01024400492	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ლონდარიძე	
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი	
პრ. ავტორი	ი. დევდარიანი	
კონსტრუქტორი	ა. ნამგალაძე	
შემსრულებელი	ი. დევდარიანი	

ნახაზის დასახელება:
განმარტებითი ბარათი

ფურცელი	ინდექსი	მასშტაბი
A3	103	

შესრულების თარიღი
19/11/2026
00:56

შიდა სასარგებლო ფართებსი ამოკრეფა			
ფართის ფუნქცია	ფართის დასახელება	ჯამი	სართული
საზაფხულო			
	აივანი	2,94	პირველი ს.
	აივანი	6,59	მეორე ს.
	აივანი	13,86	მეორე ს.
		23,39 m²	
საცხოვრებელი			
	WC	4,43	მეორე ს.
	WC	5,70	მეორე ს.
	WC	6,35	მეორე ს.
	WC	6,49	პირველი ს.
	გარდერობი	4,20	მეორე ს.
	გარდერობი	5,99	მეორე ს.
	სამრეცხაო	5,63	პირველი ს.
	საქვაბე	2,45	პირველი ს.
	საძინებელი 2	13,27	მეორე ს.
	საძინებელი 3	20,07	მეორე ს.
	საძინებელი 4	12,85	პირველი ს.
	საძინებელი 4	12,85	მეორე ს.
	სტუდიო	48,63	პირველი ს.
		148,91 m²	
ჰოლი და უჯრედი			
	კიბე	8,28	პირველი ს.
	ჰოლი	8,92	მეორე ს.
	ჰოლი	9,00	პირველი ს.
		26,20 m²	
		198,50 m²	

DEIN RAUM
ARCHITECTURE STUDIO
ტელ: 591 44 55 05 ს/ნ 443122256
ელ. ფოსტა: info.deinraum@gmail.com

ექსპლიკაცია:

პროექტის დასახელება:
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

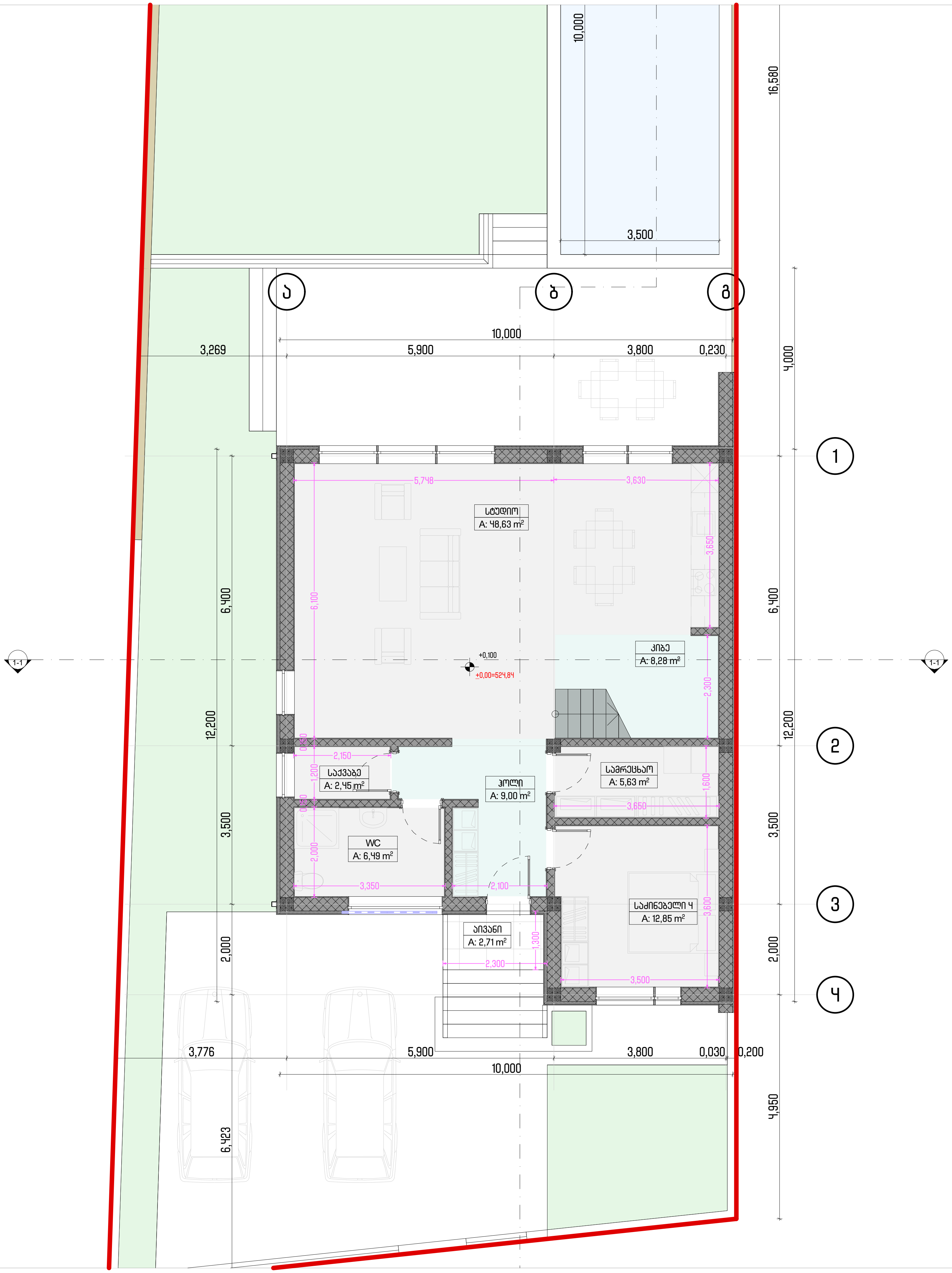
პროექტის მისამართი:
ქ. თბილისი, ილიას კვაჭაძის ქ. N19
ს/კ 01.72.14.098.204

დამკვეთი	აკაკი გვარამია პ/ნ 01024004092	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ლონდარიძე	
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი	
არ. ავტორი	ი. დევდარიანი	
კონსტრუქტორი	ა. ნამგალაძე	
შემსრულებელი	ი. დევდარიანი	

ნახაზის დასახელება:
ფართების ამოკრეფა

ფურცელი	ინდექსი	მასშტაბი
A3	104	1:1

შესრულების თარიღი
19/11/2026
00:56



DEIN RAUM
ARCHITECTURE STUDIO

ტელ: 591 44 55 05 ს/ნ 443122256
ელ. ფოსტა: info.deinraum@gmail.com

ექსპლიკაცია:

პროექტის დასახელება:

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, ისოებ კვაჭაძის ქ. N19
ს/კ 01.72.14.098.204

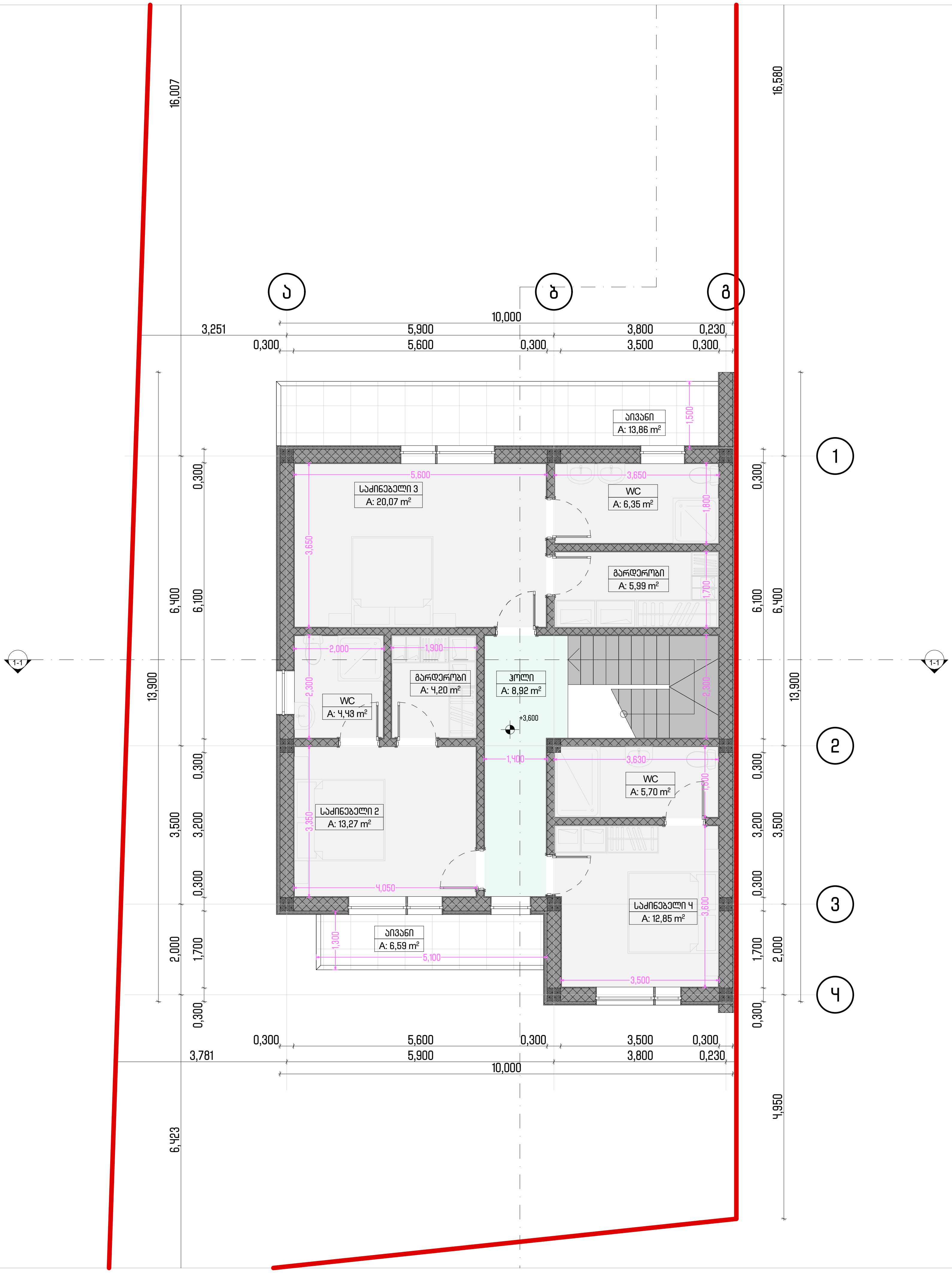
დამკვეთი	აკაკი გვარამია პ/ნ 01024004092

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ლონდარიძე	
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი	
პრ. ავტორი	ი. დევდარიანი	
კონსტრუქოტრი	ა. ნამგალაძე	
შემსრულებელი	ი. დევდარიანი	

ნახაზის დასახელება:
პირველი სართულის გეგმა

ფურცელი	ინდექსი	მასშტაბი
A3	106	1:100

შესრულების თარიღი
19/11/2026
00:56



DEIN RAUM
ARCHITECTURE STUDIO

ტელ: 591 44 55 05 ს/ნ 443122256
ელ. ფოსტა: info.deinraum@gmail.com

ექსპლიკაცია:

პროექტის დასახელება:

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, ისოებ კვაჭაძის ქ. N19

ს/კ 01.72.14.098.204

დამკვეთი	აკაკი გვარამია პ/ნ 01024004092

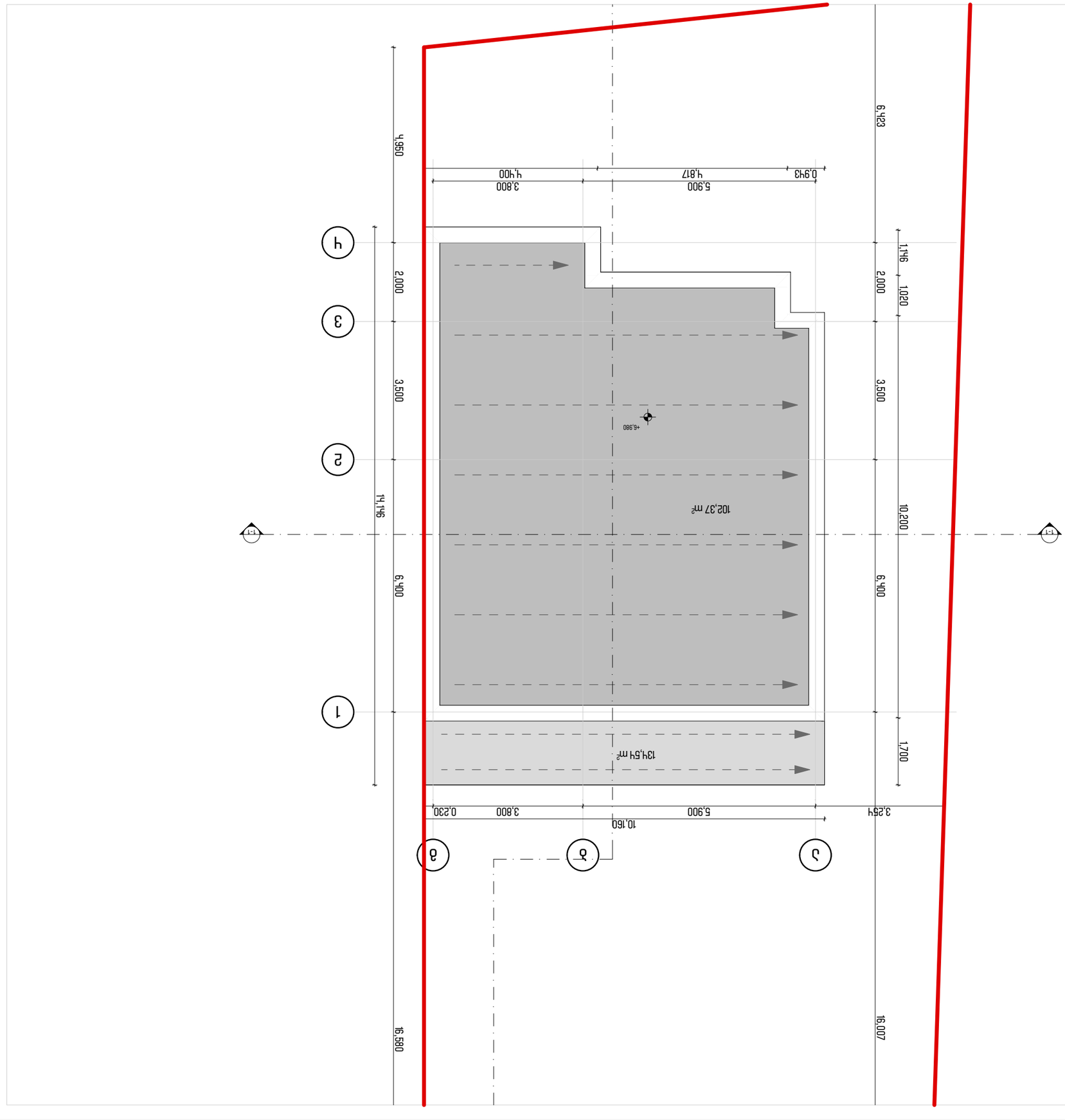
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ლონდარიძე	
მთ. არქიტექტორი	ი. დევდარიანი	
პრ. ავტორი	ი. დევდარიანი	
კონსტრუქტორი	ა. ნამგალაძე	
შემსრულებელი	ი. დევდარიანი	

ნახაზის დასახელება:

მეორე სართულის გეგმა

ფურცელი	ინდექსი	მასშტაბი
A3	107	1:100

შესრულების თარიღი
19/11/2026
00:56



Заглавие:	Планировка
	Изглед от югоизток
	Изглед от североизток
Фаза:	Работен проект
Мащаб	1:100
Формат	A3
Дата	19/11/2025
	00:56

Проектанти:

Архитектура	инж. арх. Ивелина Ангелова Ангелова
	ДЕЙН РАУМ АРХИТЕКТУРЕН ОБЕДИНЕНИЕ ООД
	гр. Велико Търново, ул. „Никола Габровски“ №1, ет. 3
	тел.: 062 61 72 11; 0896 22 55 66
	e-mail: info.deinraum@gmail.com

Консултанти:

Част	Име, фамилия, подпис
Конструктивна	инж. Ивайло Ангелов
Геодезия	инж. Ивайло Ангелов
Електро	инж. Ивайло Ангелов
ВиК	инж. Ивайло Ангелов
Пожарна безопасност	инж. Ивайло Ангелов
Енергийна ефективност	инж. Ивайло Ангелов

Възложител:

Ивайло Ангелов Ангелов

Обект:

Жилищна сграда с магазини и гараж

Адрес на имота:

гр. Велико Търново, ул. „Никола Габровски“ №1, ПИ 10135.2582.2010.3/6

Акт 16 за въвеждане в експлоатация

Разрешение за строеж

Идентификатор на строежа

Идентификатор на обекта