პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ზემო-ვაჯის ქ. №28-32-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №01.15.02.058.031) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის "საბუდარა" პორექტირების პროექტი

ექსპლიკაცია:

1. ტექნიკური სათავსი
2. სატრანსფორმატორო

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სართულზე:

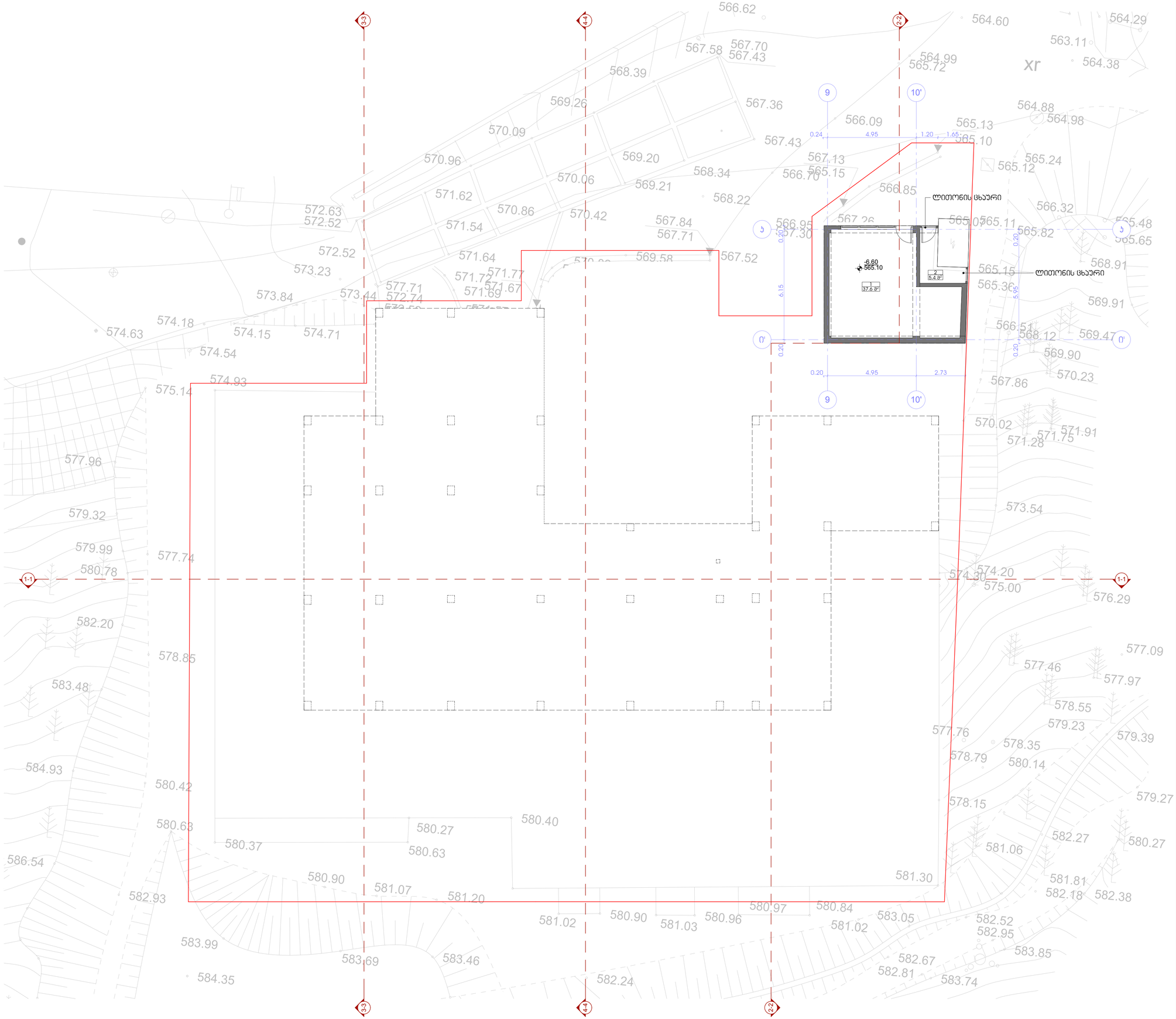
საერთო ფართობი სართულზე - 43.0 მ²

მათ შორის:
ტექ. სათავსის ფართი - 37.6 მ²

სატრანსფორმატოროს ფართი - 5.4 მ²

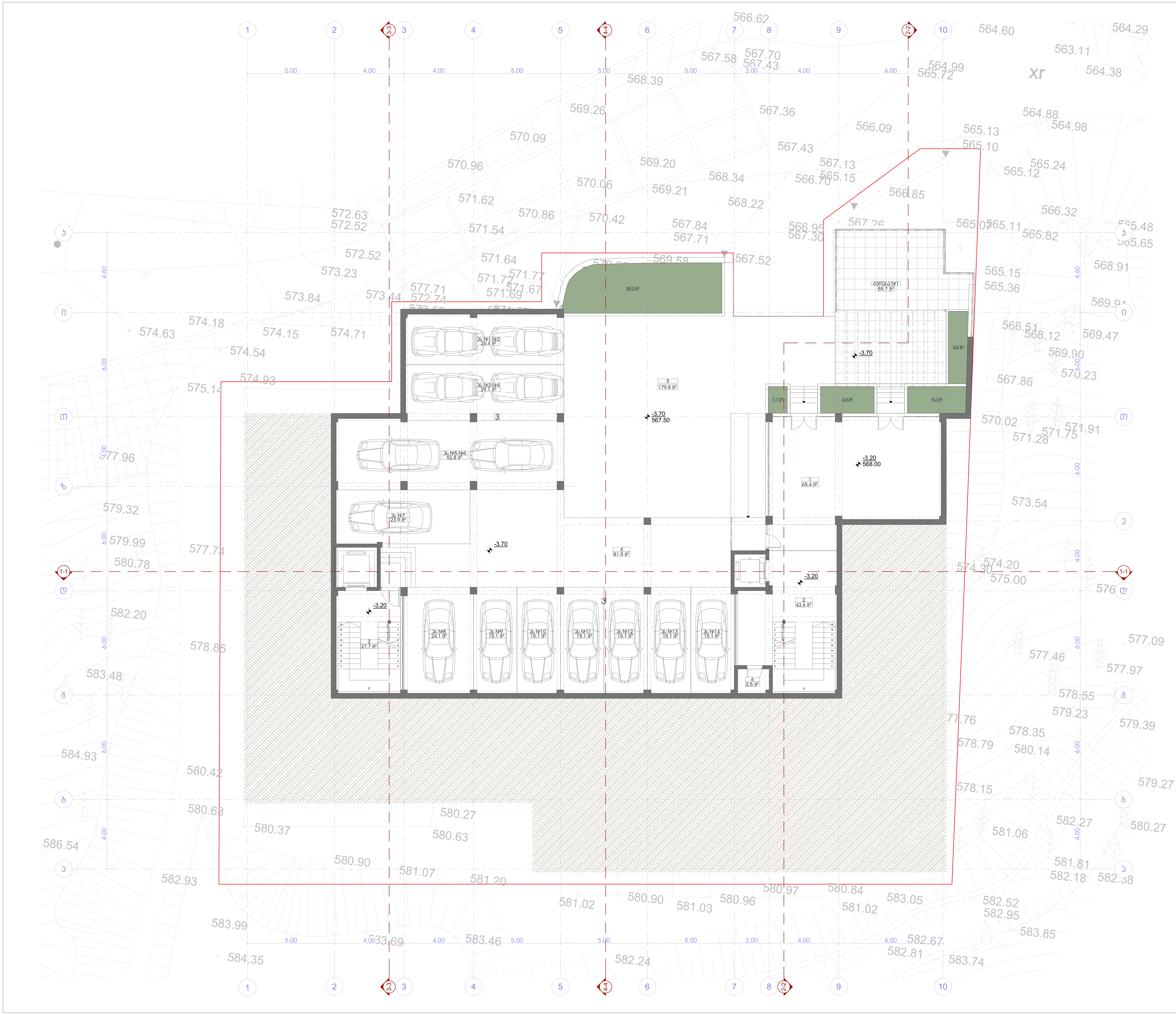
პირობითი ნიშნები

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- -6.60 / 565.10 — არქიტექტურული ნიშნული / აბსოლუტური ნიშნული
- 1-1 — ჭრილის ხაზი
- 1 / 37.6 მ² — სათავსის ნუმერაცია / ფართი შიდა პონტურზე



შ.პ.ს. "ᲕᲚᲔᲮᲐᲜᲝᲕᲘ"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404410348
მის.: ქ. თბილისი, მახინჯაურის ქ. №4; ტელ/ფაქსი: (995 32) 230 76 67

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. დვალი		
პროექ. არქიტორი	ნ. სიხარულიძე		
დაამოწმა	ნ. სიხარულიძე		
მასშტაბი	1:100	სარდაფის გეგმა -6.60 ნიშნულზე	
თარიღი			
ს ტ ა დ ი ა		ფურცლები	ფურცელი
პ რ ო ე ქ ტ ი		26	ა-02



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ზემო-ვაკის ქ. №28-32-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №01.15.02.058.031) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის "საბუდარა" კორექტირების პროექტი

ექსპლიკაცია:

1. ჰოლი
2. სადარბაზო
3. ავტოსადგომები
4. სავალი ნაწილი
5. ეზო
6. სან-კვანძი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სართულზე:

დასახელება	ფართობი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
ჰოლი - ა ბლოკი			65.4 მ²
სადარბაზო - ა ბლოკი			43.6 მ²
სადარბაზო - ბ ბლოკი			27.7 მ²
პარკირება			246.9 მ²
სავალი ნაწილი			81.5 მ²
სან-კვანძი			2.5 მ²
ტერასა №1			59.7 მ²
სართულის საერთო ფართობი			527.3 მ²

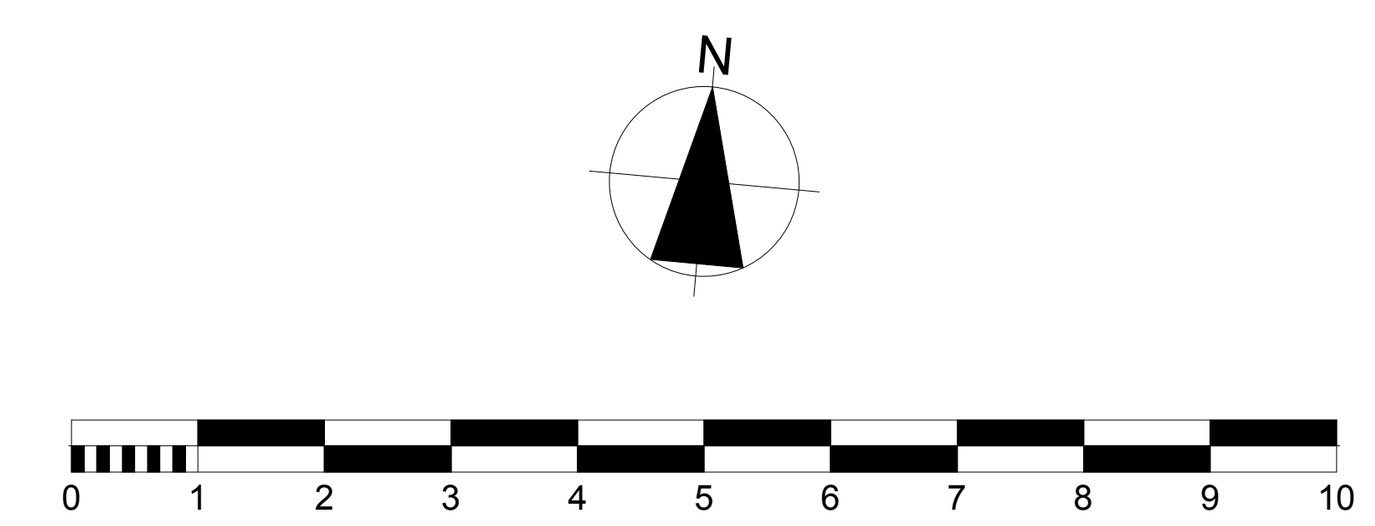
პირობითი ნიშნები

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

-3.70 567.50 — არქიტექტურული ნიშნული / აბსოლუტური ნიშნული

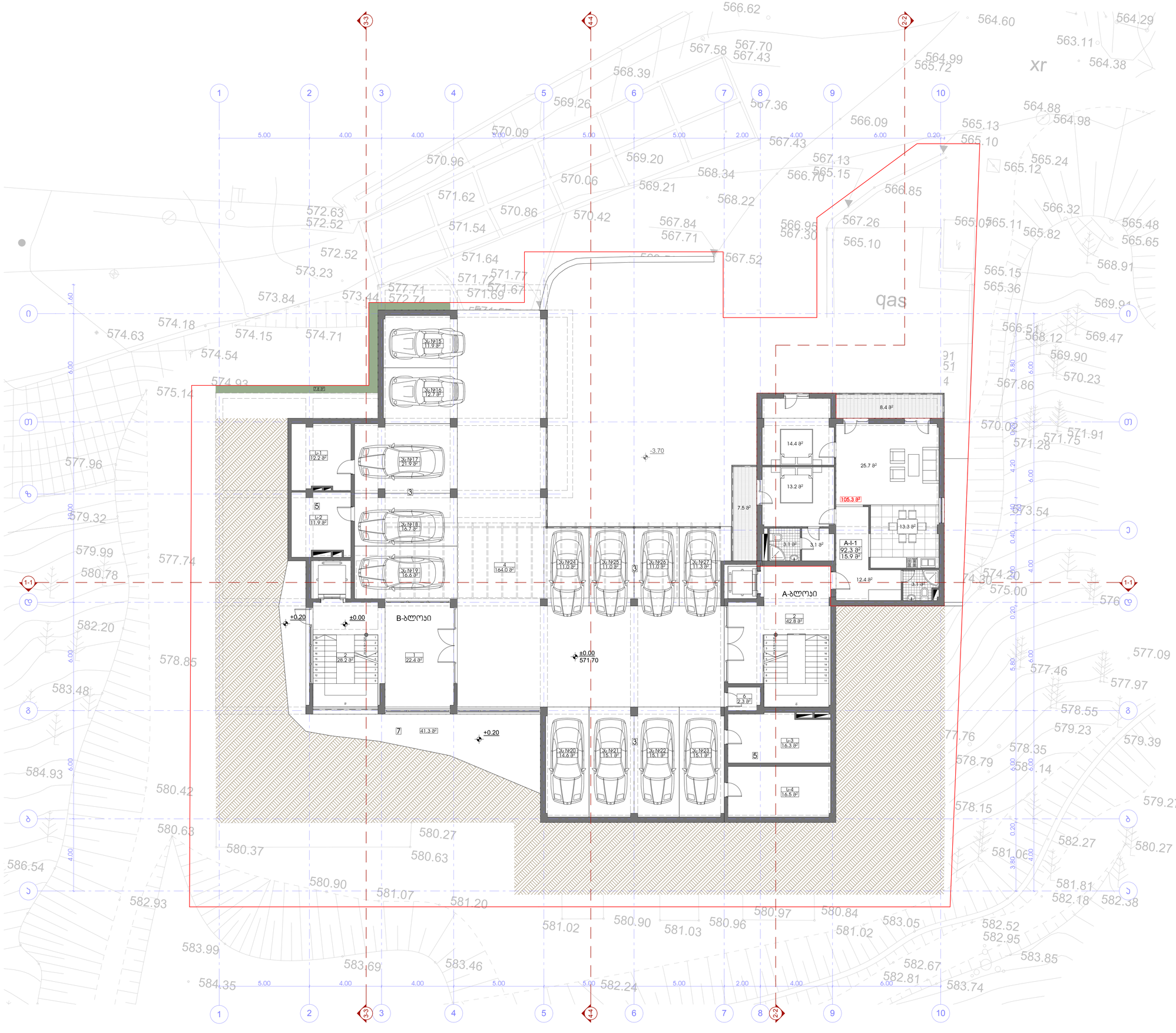
1-1 — ჭრილის ხაზი

1 36.6 მ² — სათავსის ნუმერაცია / ფართი შიდა კონტურზე



შ.პ.ს. "პლეხანოვი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404410348
მის.: ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის ქ. №4; ტელ/ფაქსი: (995 32) 230 76 67

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. დვალი		
პროექ. ავტორი	ნ. სიხარულიძე		
დაამუშავა	ნ. სიხარულიძე		
მასშტაბი	1:100	სარდაფის გეგმა -3.20 და -3.70 ნიშნულებზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		26	ა-03



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ზემო-ვაჯის ქ. №28-32-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №01.15.02.058.031) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების "საბუდარა" პორექტირების პროექტი

ექსპლიკაცია:

1. ჭოლი
2. სადარბაზო
3. პარკირება
4. საერთო ნაწილი
5. საკუთარი
6. სან-კვანძი
7. დამხმარე ფართი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სართულზე:

ბ2-ის საანგარიშო ფართი - 105.3 მ²

დასახელება	ფართობი შიდა პერიმეტრზე	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
ბინა A-I-1	92.3 მ²	15.9 მ²	108.2 მ²
სადარბაზო - ა ბლოკი			42.8 მ²
ჭოლი - ბ ბლოკი			22.4 მ²
სადარბაზო - ბ ბლოკი			28.2 მ²
პარკირება			184.0 მ²
საერთო ნაწილი			164.0 მ²
საკუთარი			56.9 მ²
სან-კვანძი			2.3 მ²
სართულის საერთო ფართობი			608.8 მ²

პირობითი ნიშნები

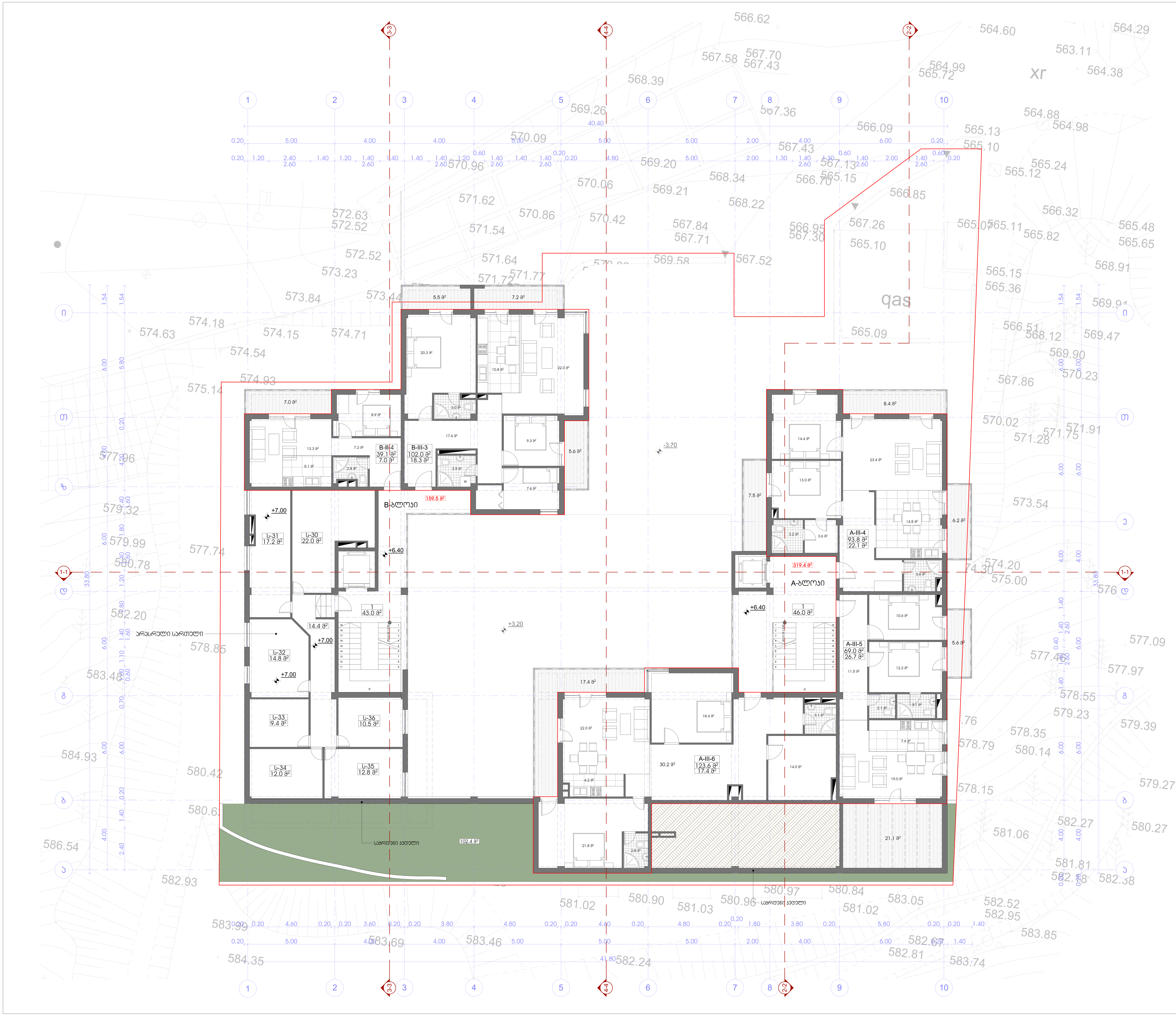
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ±0.00 / 571.20 — არქიტექტურული ნიშნული აბსოლუტური ნიშნული
- 1-1 — ჭრილის ხაზი
- 3 / 5.5 მ² — სათავსის ნომერაცია ფართი შიდა პერიმეტრზე
- A-I-1 / 92.0 მ² / 14.0 მ² — სათავსის ნომერაცია ფართი შიდა პერიმეტრზე საზაფხულო ფართი
- 124.7 მ² — ბ2-ის საანგარიშო არეალი

შ.პ.ს. "ვ ლ ე ხ ა ნ ო ვ ი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404410348
მის.: ქ. თბილისი, მახნიაშვილის ქ. №4; ტელ/ფაქსი: (995 32) 230 76 67

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. დვალი		
პროექ. არქიტორი	ნ. სიხარულიძე		
დამპროექ.	ნ. სიხარულიძე		
მასშტაბი	1:100	I სართულის გეგმა +0.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
ს ტ ა დ ი ა		ფურცლები	ფურცელი
პ რ ო ე ქ ტ ი		26	ა-04

Ա.Ա. "ՅԱՐԱՐԱՏ ԳՐՈՒՊ" ՍՊԸ	ՀԱՅԱՍՏԱՆ	ՀԱՅԱՍՏԱՆ	ՀԱՄԱՐ
Հասցե՝ ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Ֆրիդտյոֆ Նանսենի փ. 6/1	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ
Հեռ.՝ (+374 93 230 230) 76 67	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ
Էլ. փոստ՝ info@araratgroup.am	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ
Կայք՝ www.araratgroup.am	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ

ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ
ԳԼԽԱՎՈՐ ՄԱՍՆԱԳԵՏ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ	ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ
ՀԱՍԱՐԱԿԱՑԻ



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ზემო-ვაკის ქ. №28-32-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №01.15.02.058.031) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის "საბუდარა" კორექტირების პროექტი

ექსპლიკაცია:

1. სადარბაზო

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სართულზე:

კ2-ის საანგარიშო ფართი - 478.9 მ²

დასახელება	ფართობი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
A-III-4	93.8 მ²	22.1 მ²	115.9 მ²
A-III-5	69.0 მ²	26.7 მ²	95.7 მ²
A-III-6	123.6 მ²	17.4 მ²	141.0 მ²
B-III-3	102.0 მ²	18.3 მ²	120.3 მ²
B-III-4	39.1 მ²	7.0 მ²	46.1 მ²
ჯამი:	427.5 მ²	91.5 მ²	519.0 მ²
სადარბაზო - ა ბლოკი			46.0 მ²
სადარბაზო - ბ ბლოკი			43.0 მ²
საკუჭნაო			98.7 მ²
საკუჭნაოს კორიდორი			14.4 მ²
სართულის საერთო ფართობი			721.1 მ²

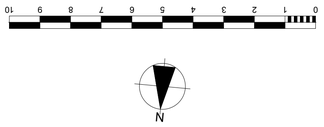
პირობითი ნიშნები

(წითელი ხაზი)	მიწის ნაკვეთის საზღვარი
+6.40 / 577.60	არქიტექტურული ნიშნული აბსოლუტური ნიშნული
1-1	ჭრილის ხაზი
3 / 5.5 მ²	სათავსის ნუმერაცია ფართი შიდა კონტურზე
A-I-1 / 69.0 მ² / 14.0 მ²	სათავსის ნუმერაცია ფართი შიდა კონტურზე საზაფხულო ფართი
319.4 მ2	კ2-ის საანგარიშო კონტური

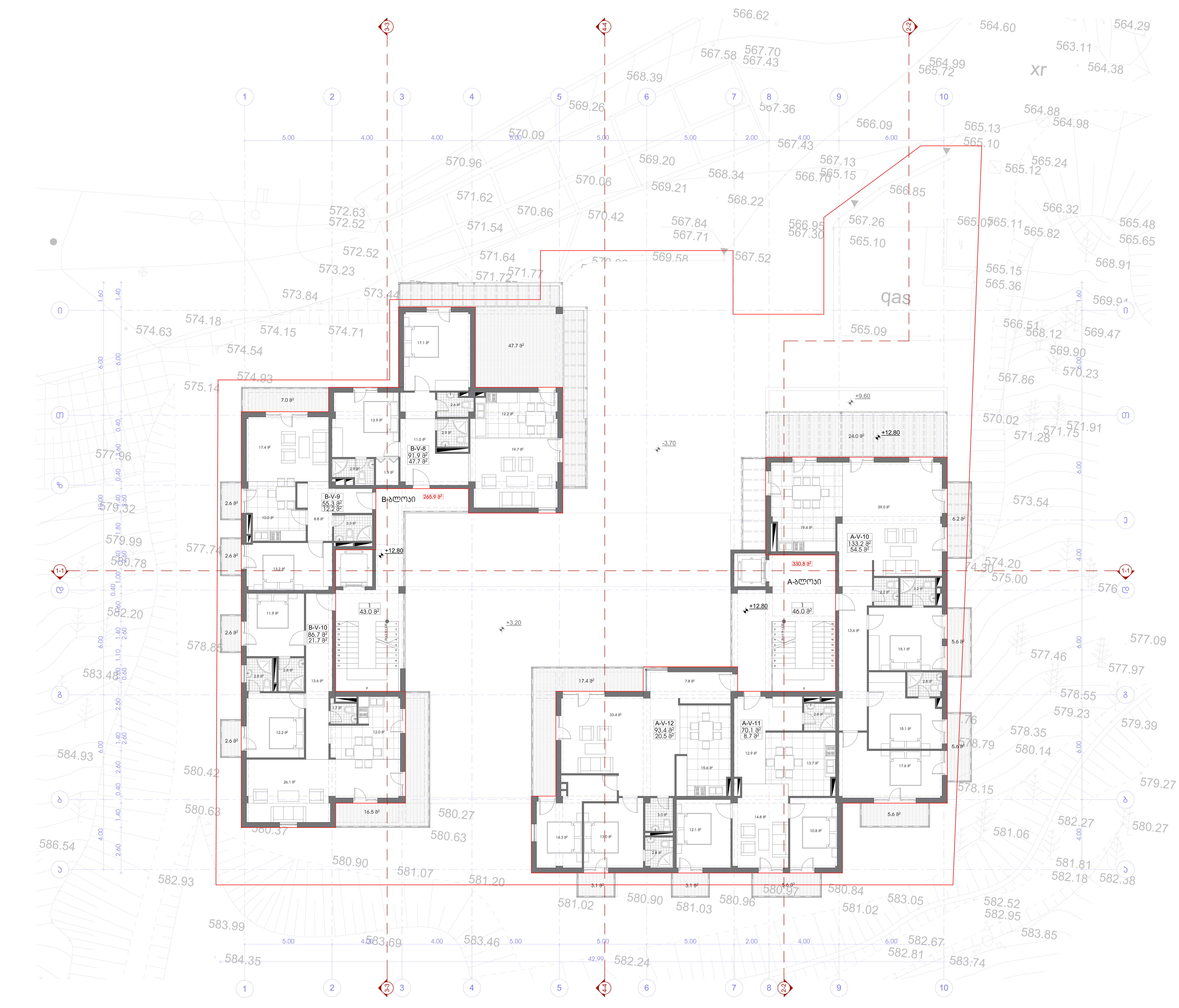
შ.პ.ს. "პლეხანოვი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404410348
მის.: ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის ქ. №4; ტელ/ფაქსი: (995 32) 230 76 67

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. დვალი		
პროექ. ავტორი	ნ. სიხარულიძე		
დამუშავება	ნ. სიხარულიძე		
მასშტაბი	1:100	III სართულის გეგმა +6.40 ნიშნულზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		26	ა-06

ა-07	26	პროექტის ნომერი
ფასადების ნახატები	ფასადების ნახატები	ფურცლის დასახელება
		მასშტაბი
IV სართულის ბინების განლაგების +9.60 ნიშნულის გეგმა	1:100	მასშტაბი
		ფორმატი
ფასადების ნახატები	ს. ცოცხალაშვილის ქუჩა	
არქიტექტორი	ს. ცოცხალაშვილის ქუჩა	
ინჟინერი	ს. ცოცხალაშვილის ქუჩა	
დამკვეთი	შპს „ზ.ს.ლ. ჯორჯიან პროპერთი ჯორპ" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405441038) მის.: ქ. ზუგდიდი, ბახტრიონის ქუჩა №4; ტელ.: (+995 32) 230 76 67	



ფასადის მასალების ნომრები	
ბეტონის ფილა	
ალუმინის ბლინდირებული ფანჯრის კონსტრუქცია



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ზემო-ვაკის ქ. №28-32-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №01.15.02.058.031) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის "საბუდარა" კორექტირების პროექტი

ექსპლიკაცია:

1. სადარბაზო

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სართულზე:

კ2-ის საანგარიშო ფართი - 596.7 მ²

დასახელება	ფართობი შიდა კონტურზე	საზაფხულო ფართობი	საერთო ფართობი
A-V-10	133.2 მ²	54.5 მ²	187.7 მ²
A-V-11	70.1 მ²	8.7 მ²	78.8 მ²
A-V-12	93.4 მ²	20.5 მ²	113.9 მ²
B-V-8	91.9 მ²	47.7 მ²	139.6 მ²
B-V-9	55.3 მ²	12.2 მ²	67.5 მ²
B-V-10	86.7 მ²	21.7 მ²	108.4 მ²
ჯამი:	530.6 მ²	165.3 მ²	695.9 მ²
სადარბაზო - ა ბლოკი			46.0 მ²
სადარბაზო - ბ ბლოკი			43.0 მ²
სართულის საერთო ფართობი			784.9 მ²

პირობითი ნიშნები

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

+12.80 / 584.00 — არქიტექტურული ნიშნული, აბსოლუტური ნიშნული

1-1 — ჭრილის ხაზი

3 / 5.5 მ² — სათავსის ნუმერაცია, ფართი შიდა კონტურზე

A-I-1 / 69.0 მ² / 14.0 მ² — სათავსის ნუმერაცია, ფართი შიდა კონტურზე, საზაფხულო ფართი

330.8 მ2 — კ2-ის საანგარიშო კონტური

შ.პ.ს. "პლეხანოვი"

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404410348

მის.: ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის ქ. №4; ტელ/ფაქსი: (995 32) 230 76 67

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. დვალი		
პროექ. ავტორი	ნ. სიხარულიძე		
დაამუშავა	ნ. სიხარულიძე		
მასშტაბი	1:100	V სართულის გეგმა +12.80 ნიშნულზე	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		26	ა-08

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ზემო-ვაჯის ქ. №28-32-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №01.15.02.058.031) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის "საბუდარა" პორექტირების პროექტი

ექსპლიკაცია:

1. სადარბაზო

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სართულზე:

ბ2-ის საანგარიშო ფართი - 545.2 მ²

დასახელება	ფართობი მიწა პონტარზე	სახელფასო ფართობი	საერთო ფართობი
A-VI-13	99.8 მ²	48.8 მ²	148.6 მ²
A-VI-14	57.2 მ²	5.6 მ²	62.8 მ²
A-VI-15	107.0 მ²	23.6 მ²	130.6 მ²
B-VI-11	77.4 მ²	34.6 მ²	112.0 მ²
B-VI-12	55.3 მ²	12.2 მ²	67.5 მ²
B-VI-13	86.7 მ²	21.7 მ²	108.4 მ²
ჯამი:	483.4 მ²	146.5 მ²	629.9 მ²
სადარბაზო - ა ბლოკი			46.0 მ²
სადარბაზო - ბ ბლოკი			43.0 მ²
სართულის საერთო ფართობი			718.9 მ²

პირობითი ნიშნები

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- +16.00 / 587.20 — არქიტექტურული ნიშნული / აბსოლუტური ნიშნული
- 1-1 — ჭრილის ხაზი
- 3 / 5.5 მ² — სართვსის ნომერაცია ფართი მიწა პონტარზე
- A-I-1 / 69.2 მ² / 14.0 მ² — სართვსის ნომერაცია ფართი მიწა პონტარზე სახელფასო ფართი
- 295.9 მ2 — ბ2-ის საანგარიშო არეალი

შ.პ.ს. "ჯ ლ ე ხ ა ნ ო ვ ი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404410348
მის.: ქ. თბილისი, მახნიაშვილის ქ. №4; ტელ/ფაქსი: (995 32) 230 76 67

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. დვალი		
პროექ. ავტორი	ნ. სიხარულიძე		
დამკვეთი	ნ. სიხარულიძე		
მასშტაბი	1:100	VI სართულის გეგმა +16.00 ნიშნულზე	
თარიღი			
ს ტ ა დ ი ა		ფურცლები	ფურცელი
პ რ ო ე ქ ტ ი		26	ა-09

Общ. площ на апартамента	26	1-3
Площ на тераса		1-3
Площ на общите части		1-3

Проект:	Жилищна сграда с 3 апартамента, 1 магазин и подземен гараж
Адрес:	гр. Пловдив, ул. „Васил Левски" № 28-32, ПИ 56784.533.1 (стар 56784.533.131), кв. 21 по ПУП-ПРЗ
Възложител:	„СЕМЕЙСТВО ПЛОВДИВ" ЕООД
Проектант:	„АРХИТЕКТУРНО БЮРО ПЛОВДИВ" ЕООД
Фаза:	Архитектурна част
Мащаб:	1:100
Дата:	Септември 2025 г.
Етап:	Работен проект

Архитект:	арх. Ивайло Стоянов	
Ръководител:	арх. Ивайло Стоянов	
Проектирал:	арх. Ивайло Стоянов	
Чертал:	арх. Ивайло Стоянов	

„АРХИТЕКТУРНО БЮРО ПЛОВДИВ" ЕООД
гр. Пловдив, ул. „Васил Левски" № 28-32, ет. 1, ап. 1
тел.: 0895 321 230 76 67
Изготвил: арх. Ивайло Стоянов, рег. № 04410348

ЕТАЖЕН ПЛАН

ЕТАЖ 1

Легенда

- Ограничителна линия на имота
- +19.20 / 590.40 — Кота терен / Кота тротоар
- 1-1 — Разрез
- Ограждение с височина 2.50 м
- Ограждение с височина 1.40 м
- A-1-1 — Ограждение с височина 0.90 м и 1.40 м
- 254.9 m² — Площ на помещение

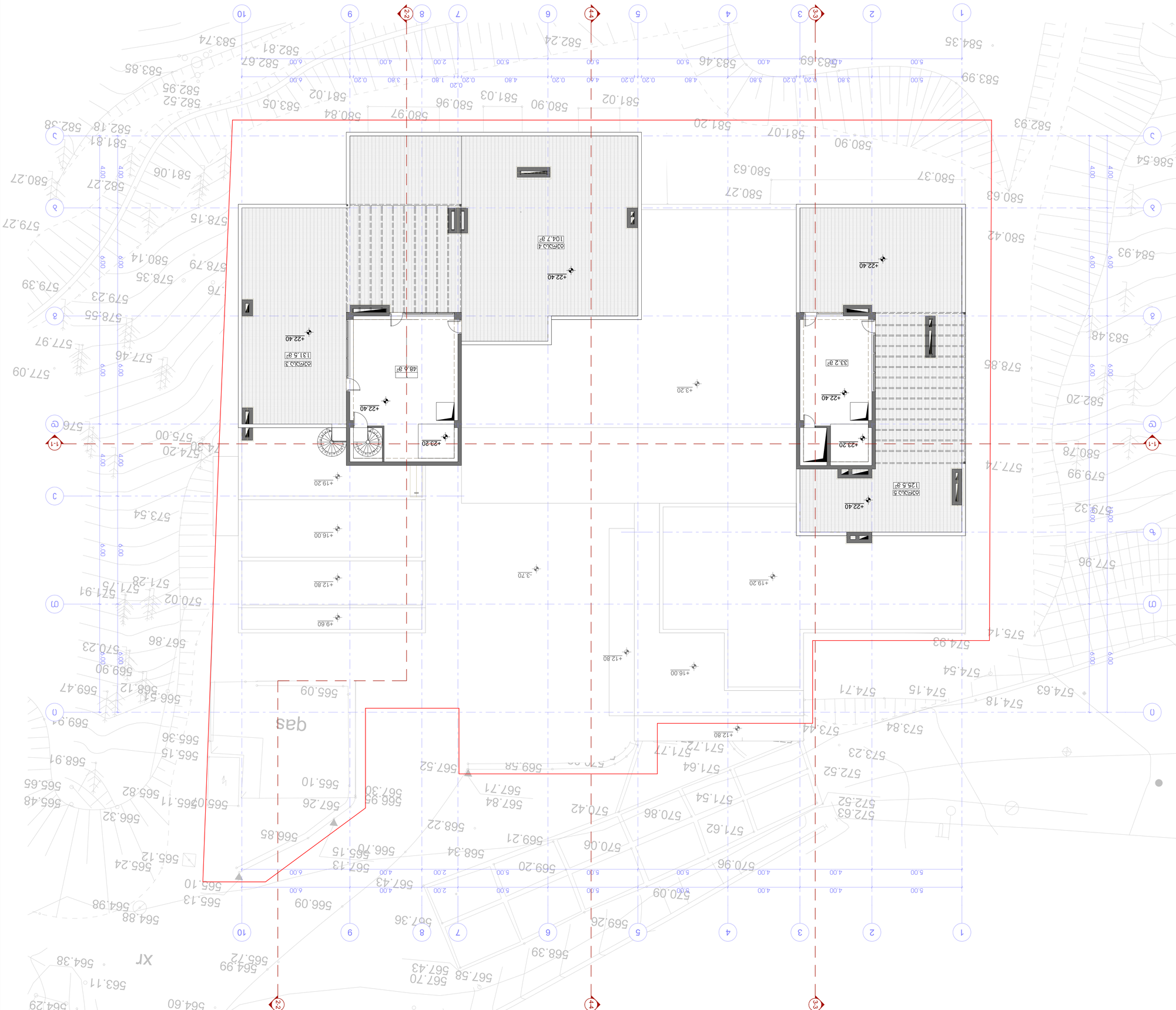
Експликация на помещенията

Обозначение	Площ на помещението	Светла височина на помещението	Забележка
A-VII-16	128.0 m²	52.0 m²	180.0 m²
A-VII-17	101.6 m²	28.6 m²	130.2 m²
B-VII-14	123.1 m²	143.6 m²	266.7 m²
Общо:	352.7 m²	224.2 m²	576.9 m²
Сграда - 3 апартамента			47.3 m²
Апартамент - 3 апартамента			31.3 m²
Общо площ на апартамента			655.5 m²

Ситуация

1. Сградата

Забележка: Площ на общите части - 32.0 m²



Условные обозначения		Экспликация помещений	
Граница земельного участка		Наименование	Площадь
Красные линии		1 этаж	
Проектируемое здание		Котельная 3	131.5 м²
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)		Котельная 4	104.7 м²
Существующее здание		Котельная 5	125.5 м²
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)		Итого:	361.7 м²
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)		2 этаж - 3 Котельная	48.6 м²
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)		3 этаж - 3 Котельная	33.2 м²
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)		Площадь застройки проектируемого здания	443.5 м²
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)			
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)			
Проектируемое здание (выше отм. 0.000)		

ს.ფ.მ.	ფართობი	ოთახის დასახელება
26	3 ოთახიანი ბინა	J-12
ფასი/ბინა	ფასი/მ.კვ.	

ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ზ.ჭავჭავაძის გამზ. №28-ში მდებარე ნაკვეთი (ს/კ 01.02.058.031) მიწის ნაკვეთზე მშენებარე 10 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის "ლ" ბლოკის ექსპლიკაცია
ტიპი	საცხოვრებელი
სართულების რაოდენობა	10
სულ ბინების რაოდენობა	26
სულ ფართი	1,995.32 კვ.მ
სულ საერთო ფართი	2,230.76 კვ.მ
სულ საცხოვრებელი ფართი	1,044.03 კვ.მ
სულ არასაცხოვრებელი ფართი	0 კვ.მ
სულ საერთო ფართი	3,274.09 კვ.მ

დამკვეთი	შპს "ვ ე რ ა ს ი"
საკონტაქტო პირი	ნ. ლომიძე
ტელეფონი	+995 322 230 76 67
ელ.ფოსტა	info@verasi.ge
საიდენტიფიკაციო კოდი	404411038
მისამართი	ქ. თბილისი, ზ.ჭავჭავაძის გამზ. №4

1:100	მასშტაბი
6,237.35 კვ.მ +22.40 (2).35 +25.35 6,036.35 კვ.მ	ნაკვეთის ფართობი მიწის ნაკვეთის ზედაპირის ნიშნული ნაკვეთის ფართობი
	ნაკვეთის საზღვრები
	მშენებარე შენობა
	ნაკვეთის საზღვრები
	ნაკვეთის საზღვრები
	ნაკვეთის საზღვრები