

სასტუმრო-სარეკრეაციო დასახლება

ცემის კომპლექსი

ბირჯომის რაიონის, სოფელი ცემი
საკ.კოდი: 64.25.04.047
საკ.კოდი: 64.25.04.154

დამკვეთი: შ.პ.ს კალასი
თბილისი, თაბუკაშვილის ქ. # N27

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინა საპროექტო კვლევა

29-03-2021

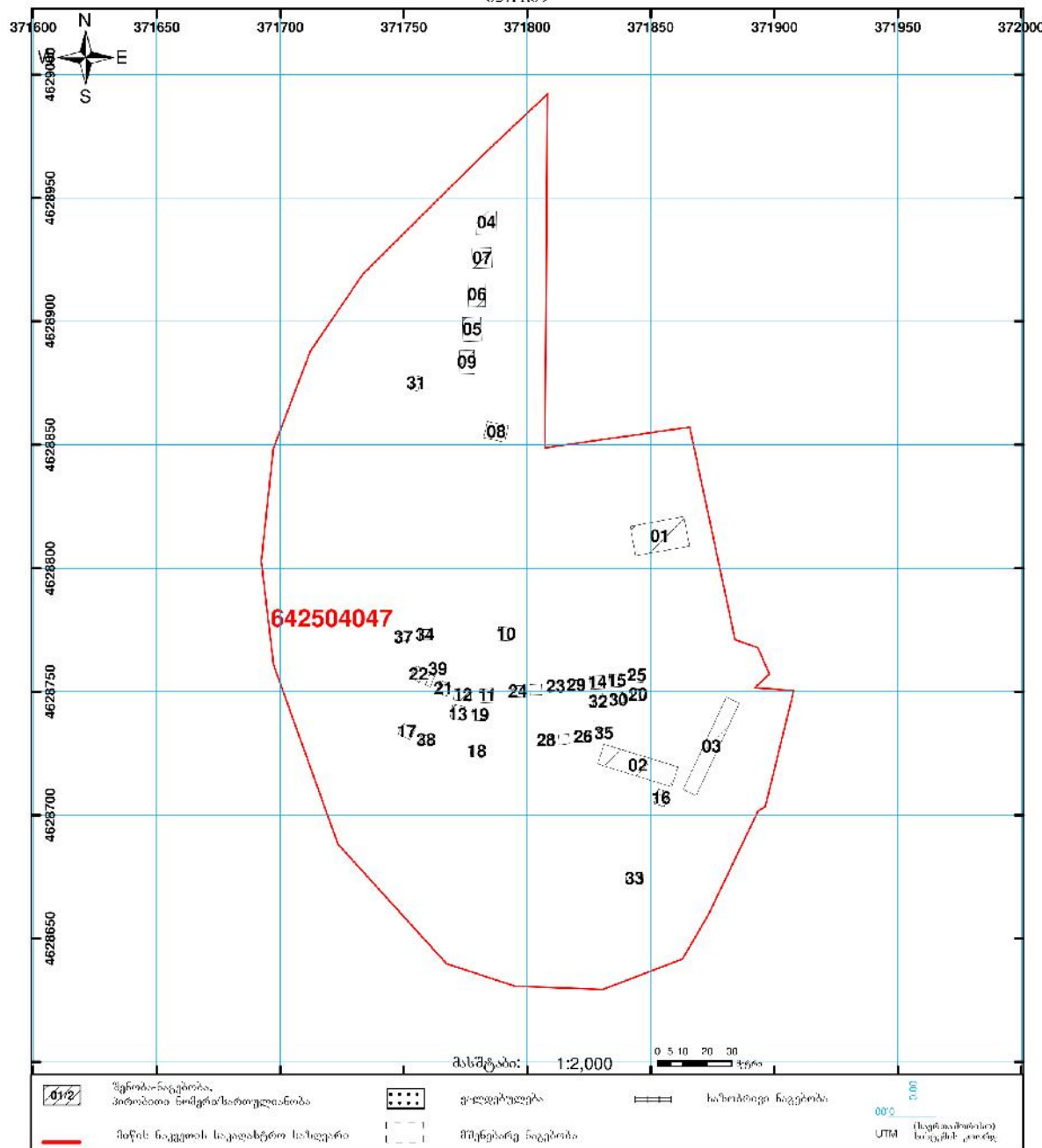
[illegible]

[illegible]



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 25 04 047
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882009353999
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 46340 კვ.მ.
დანერგვების: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია: 05.11.09
მიწის ნაკვეთის მფლობელი:



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102, შ.პ.ს. ნაპრ, ჩიხრაძის ქ. 2, ტელ: (995 32) 91 04 27, ფაქსი: (995 32) 91 03 41
პირდაპირი საკავშირის საშუალებები: ქ. პირდაპირი, რუსთაველის მოედანი №1
www.napr.gov.ge



მიწის (კატრის ქსენი) საკადასტრო კოდი: N 64.25.04.047

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია შომზადების თარიღი
N 882020962112 - 17/12/2020 12:41:52 23/12/2020 10:43:42

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიზი: საკუთრება
ბორჯომი	სოფ. გზა	04	047	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
64	25	04	047	დამუშავებული ფართობი: 46340.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ბორჯომი, სოფელი ცემა				ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.05.08.002;
				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: 1) აღმოსტრეკი 146 კვ.მ.; 2) სასაიდლო 259 კვ.მ.; 3) იზოლაციური 27 კვ.მ.; 4) კოტეჯები 1058 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642003003140 , თარიღი 17/09/2003

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-2706 , დამოწმების თარიღი: 11/09/2003 , ნოტარიუსი ლ. რობაქიძე

მესაკუთრეები:

შპს "კალასი", ID ნომერი: 205011217

მესაკუთრე:

შპს "კალასი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)

დამკვეთი:

შ.პ.ს. კალასი

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: delta@yashoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

თბილისი, თაბაკაშვილის ქ. N27 T+
www.spectrum.ge

კონსტრუქციული პროექტი:

ADDRESS: T+
www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+
www.

პროექტის სახელწოდება

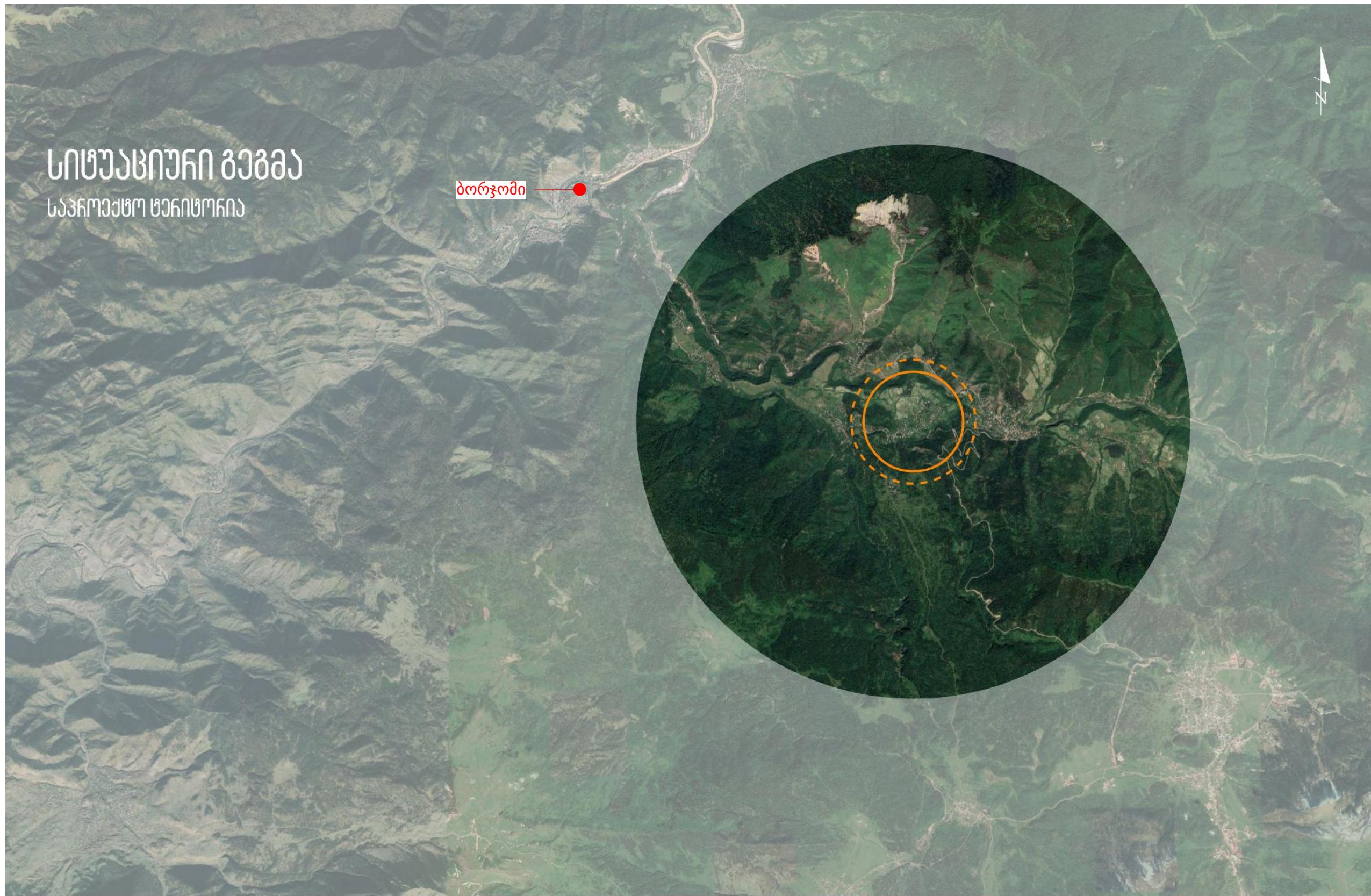
**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონსტრუქცია**

Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

**საწყისი საკადასტრო
მონაცემები (ამონაწერი და
საკადასტრო გეგმა) 1**

ბეჭდელი:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი:
		031
	მასშტაბი:	გვ. N:
	@A2	
ნახაზის ნომერი:	რევიზია:	სტატუსი:
G-03		CN



დაშკვეთი:

შ.პ.ს. კაღასიძე

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:
-----	-------	-----------

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

 Γ_+

www.spectrum.gatech.edu

კონსტრუქციული პროექტი

ADRESS: T+
ww

 T_+

WWW.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+
ww

 $T+$

WWW.

პროექტის სახელწოდება

**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია**

Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

სიტუაციური გეგმა 1

ბეჭედი

გეასრუღა:

Author

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

ტის ნომერ

031

Կարճագիր:

32 N.

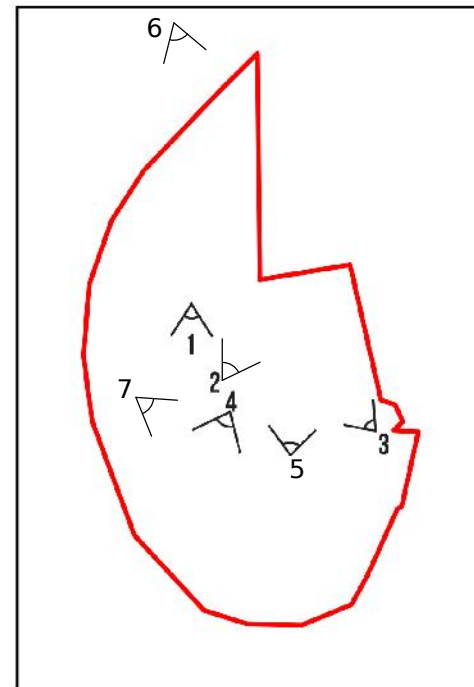
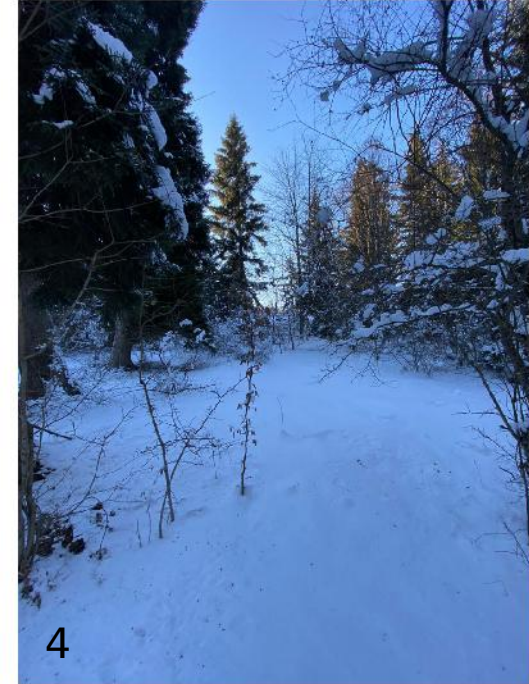
@A

11

ერდი:

სტატუსი

ახსებუდი ფოტოგანსადა



დამკვეთი:

შ.პ.ს. კალასი

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

599933392
mail: deltagio@yahoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

[illegible]

No:	Date:	Revision:	Issued by:
-----	-------	-----------	------------

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

თბილისი, თაბუკაშვილის ქ. N27

www.spectrum.ge

კონსტრუქციული პროექტი:

ADDRESS:

 $\frac{1}{\sqrt{2}}$

MEP CONSULTANT

ADRESS:

$$+ WW.$$

პროექტის სახელწოდება

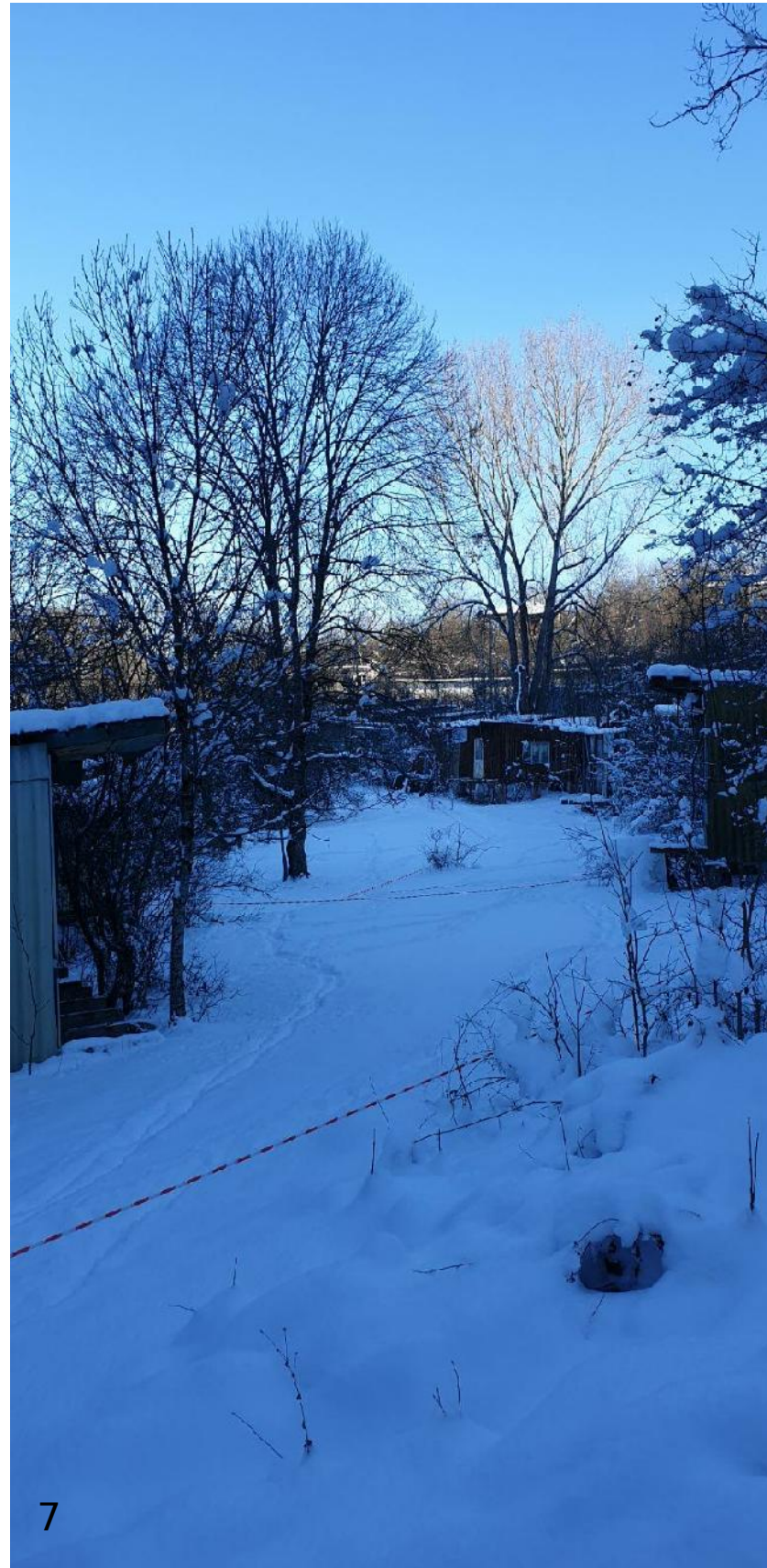
**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია**

Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

არსებული ფოტოები 1

ბეჭედი:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
	მასშტაბი:	გვ. N:
		@A2
ნახაზის ნომერი:	რუფიშა:	ხატაქსი:
G-08		CN



დამკვეთი:

შ.პ.ს. კალასი

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

[illegible]

No:	Date:	Revision:	Issued by:
-----	-------	-----------	------------

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

თბილისი, თაბუკაშვილის ქ. N27

 $\Gamma+$

www.spectrum.ge

კონსტრუქციული პროექტი:

ADRESS: T+
www.

MEP CONSULTANT

ADRESS: T+
www.

პროექტის სახელწოდება

**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია**

Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

არსებული ფოტოები 2

ბეჭდები:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
	მასშტაბი:	ბვ. N: @A2
ნახაზის ნომერი:	რევიზია:	სტადუსი:
G-09		CN



დამკვეთი:

შ.პ.ს. კალასი

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

[illegible]

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

თბილისი, თაბუკაშვილის ქ. N27

T+
www.spectrum.ge

კონსტრუქციული პროექტი:

ADRESS: T+
www.

MEP CONSULTANT

ADRESS: T+
www.

პროექტის სახელწოდება

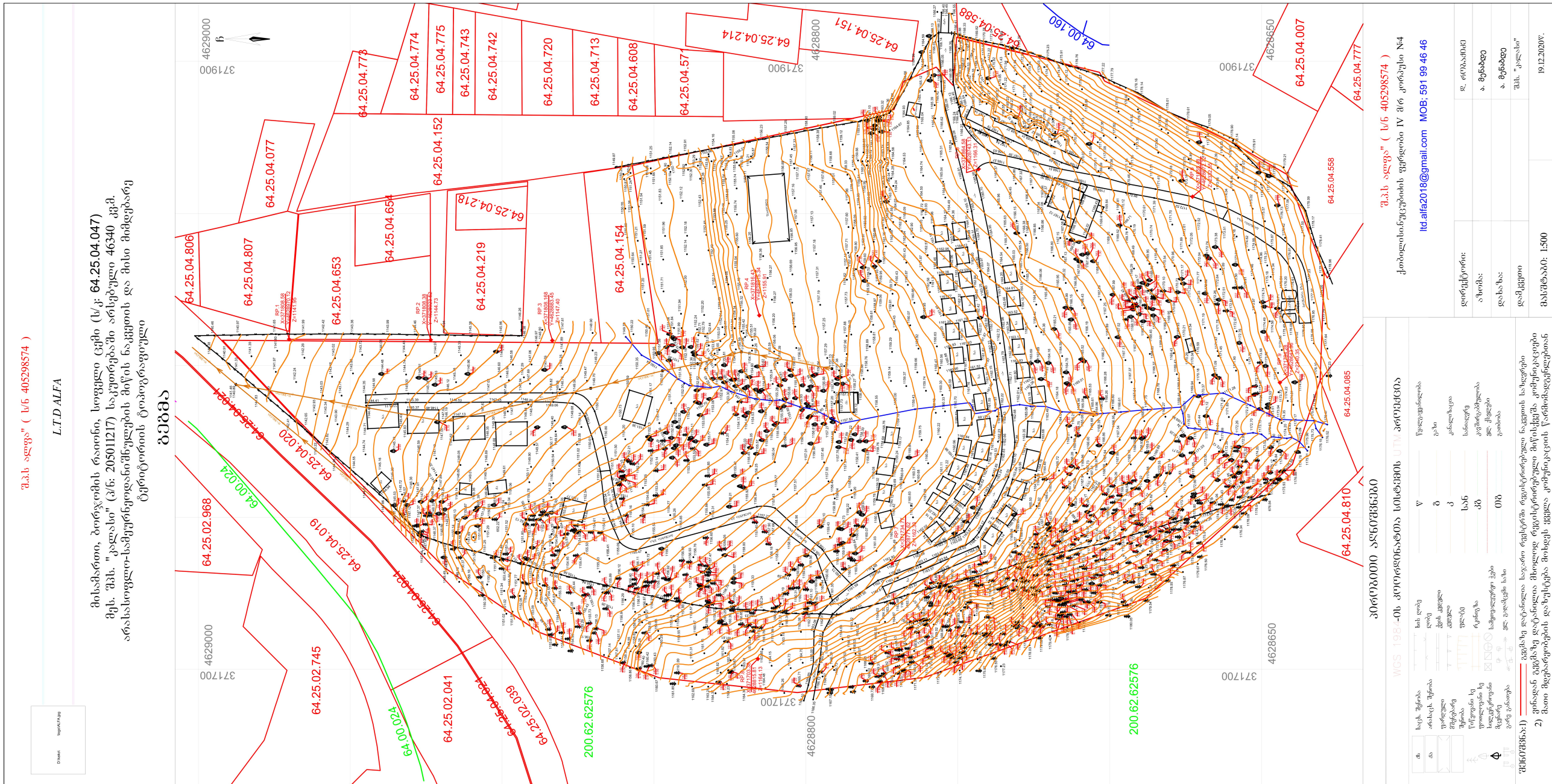
**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია**

Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

არსებული ფოტოები 2

ბეჭდვი:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
	მასშტაბი:	გვ. N:
	@A2	
ნახაზის ნომერი:	რევიზია:	სტადუსი:
G-10		CN



დამკვეთი:

შ.პ.ს. კალასი

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:
-----	-------	-----------	------------

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

T+
www.spectrum.ge

კონსტრუქციული პროექტი:

ADDRESS:

T+

WWW.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+
WWW.

პროექტის სახელწოდება

**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია**

Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

ტოპოგრაფიული გეგმა

ბეჭედი

ასრულა:	შეამოწმა:
---------	-----------

Author	Ap
--------	----

LE:	პროექტის ნომერი 031
-----	-------------------------------

საშტაბო:	ფ. N:
----------	-------

ნახაზის ნომერი

რევიზია:	სტატუსი:
----------	----------

CN



- აწასასოვლო საგეჰენეო
- სასოფლო საგეჰენეო
- საბყეო / გემწეპანე ტერიტორია

დამკვეთი:

შ.პ.ს. კალასი

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: delta@yashoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

თბილისი, თაბაკაშვილის ქ. N27

T+
www.spectrum.ge

კონსტრუქციული პროექტი:

ADDRESS: T+
www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+
www.

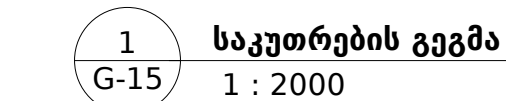
პროექტის სახელწოდება

**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონსტრუქცია**

Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

არსებული ფუნქციური ზონირება

[illegible]

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

No:

[illegible]

T+
www.spectrum.ge

T+

www.

T+
www

Enter address here

ბეჭდები:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
	მასშტაბი:	პგ. N: @A2
ნახაზის ნომერი:	რევიზია:	სტადუსი:
G-16		CN

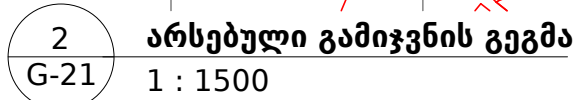
[illegible]

S	W	O	T
ცნობილი, მაღალი რეპუტაციის მქონე საკურორტო დასახლება; მიმდებარედ არსებული ტურისტული ბანაკები რომლებიც უზრუნველყოფენ სტუმრების სტაბილურ მოდინებას; - ცნობილი ტურისტული ლოკაციების ბორჯომის და ბაკურიანის სიახლოვე; - საპროექტო ზონა არის ხილვადი ბორჯომ-ბაკურიანის დამაკავშირებელი საავტომობილო და სარკინიგზო გზებიდან; - თბილისთან სიახლოვე, დაახლოებით 2 საათის სამგზავრო გზა ავტომანქანით; - კომპლექსის დატვირთვა ზეგაძლებელია მთელი წლის განმავლობაში; - ჯანსაღი მიკროკლიმატი ადამიანის ჯანმრთელობისთვის - ეკოლოგიურად სუფთა გარემო ლამაზი ბუნებით და ხედებით	მსგავსი განაშენიანების პრეცედენტი არ ყოფილა უახლოეს არეალში; სოციალური ინფრასტრუქტურის არ არსებობ 10 კმ-ის რადიუსში; კომპლექსის მომსახურებისთვის საჭირო კვალიფიციური კადრების დეფიციტი უახლოს დასახლებებში;	- საპროექტო დასახლება შეიძლება გახდეს ახალ მიზიდულობის ცენტრად რაიონის და რეგიონის მასშტაბით; - შეასრულოს ადგილობრივი ეკონომიკის მასტიმულირებელ ფუნქცია; - შექმნას ახალი ნიშა ტურბმში განაშენიანების სპეციფიურობინად გამომდინარე; სპორტული ტერიზმის განვითარების შესაძლებლობა; ადგილობრივ დასახლებულ პუნქტებთან სატრანსპორტო და ლოჯისტიკური ინფრასტრუქტურის განვითარების ხელშეწყობი ფაქტორი.	ქვეყანაში ან და რეგიონში ტურისტული ნაკადების შემცირება გამოიწვევს უარყოფით გავლენა კომპლექსის ფუნქციონირებაზე; - მსგავსი ტიპის ახალი განაშენიანება 10-20 კმ ის რადიუსში საფრთხეს შეუქმნის კომპლექსის ეკონომიკურ სარგებლიანობას.

[illegible]

არებული შესასვლელი სოფელ ხემის მხრიდან, შენარჩუნდება.

ბეჭედი:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
	მასშტაბი:	გვ. N:
		@A2
ნახაზის ნომერი:	რუფონა:	სტატუსი:
G-20		CN



დამკვეთი: შ.პ.ს. კაღლასი
დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

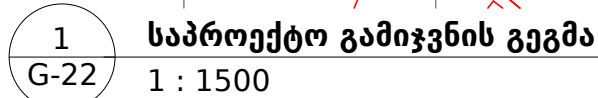
მუნიციპალიტეტის შივრ გავშული
ბრძანების ნომერი

No:

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

ბეჭდები:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
	შასტები: 1 : 1500	გვ. N: @A2
ნახაზის ნომერი:	რევიზია:	სტადუსი:
G-21		CN

	პირობითი ნიშნები ნკავეთის ნომერი
	საპროექტო შინის ნაკვეთი
	არსებული შენიშვნა



დაძველები:
მ.პ.ს. კალასი
დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

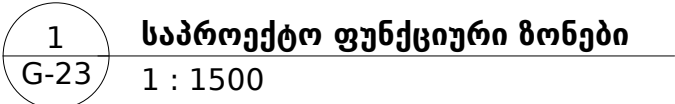
მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

№:

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

საპროექტო ორგანიზაცია		
SPECTRUM		
თბილისი, თაბუკაშელის ქ. N27	T+	www.spectrum.ge
კონსტრუქციული პროექტი:		
ADDRESS:	T+	www.
MEP CONSULTANT		
ADDRESS:	T+	www.
პროექტის სახელწოდება		
ცემის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია		
Enter address here		
ნახაზის სახელწოდება:		
საპროექტო გამოჯვინის გეგმა		
ბეჭედი:		
Author	შეასრულა:	შეამოწმა:
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
შასტატი: 1 : 1500	@AZ	გვ. N:
ნახაზის ნომერი:	რევიზია:	სტადუსი:
G-22		CN

	პირობითი
	ნიშნები
	ნაკვეთის
	ნომერი
	საპროექტო მიწის
	ნაკვეთი
	არსებული
	შენიშვნა



საპროექტო ფუნქციური ზონის პარამეტრები (სზ-2)	
განაშენიანების კოეფიციენტი კ1	0,2
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2	0,9
გამწვანების კოეფიციენტი კ3	0,4

საცხოვრებელი
ზონა 2 (სმ2)

არსებული
შენობები

[illegible]

საპროექტო სამანქანო შემოსასვლელი

ბორჯომ-ბაგურიანის დამაკავშირებელი გზა

მინისტრული ორდონიანი ავტოსადგომი 130 ავტომობილზე

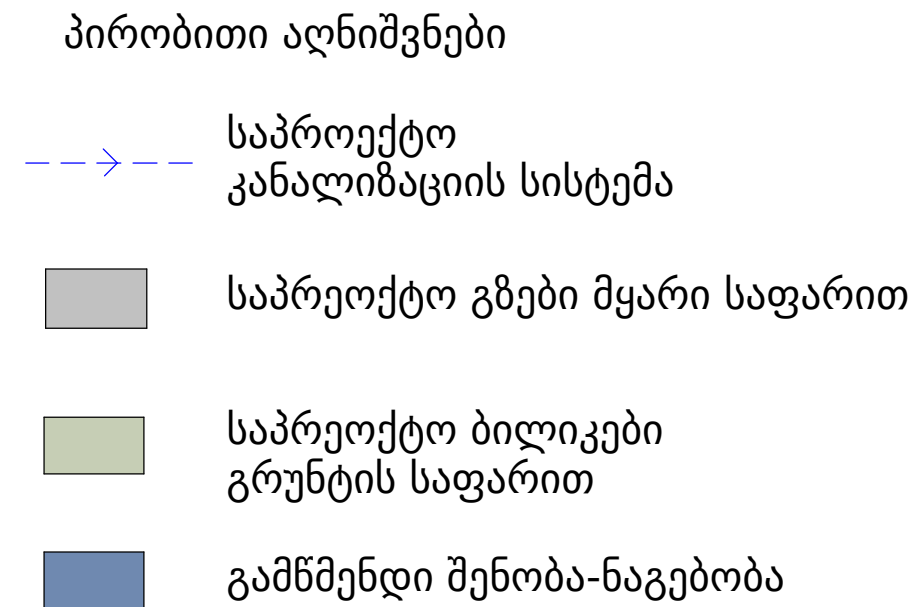
შენობაში მონყობილი არკული ტიპის გასასვლელი

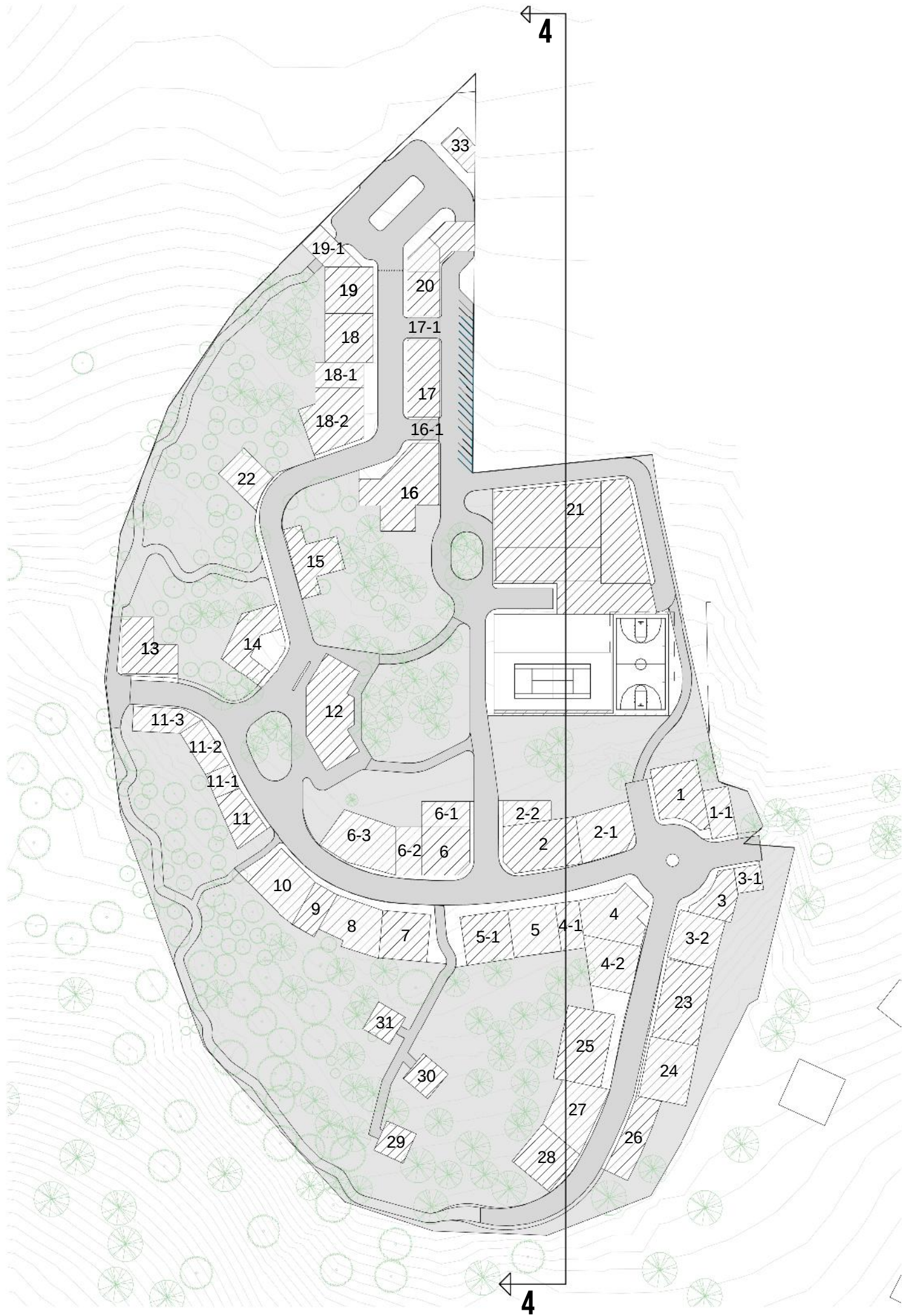
დია ავტოსადგომი 21 ავტომობილზე

არსებული შესასვლელი სოფელ ცემის მხრიდან

1 : 1000

ბეჭდები:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
	FILE:	პროექტის ნომერი: 031
	მასშტაბი:	გვ. N:
	1 : 1000	@A2
ნახაზის ნომერი:	რევიზია:	სტადუსი:
G-24		CN





საპროექტო ტერიტორია : 47 340 კვ.მ

გზები : 8201 კვ.მ

განაშენიანების ფართობი : 11 618 კვ.მ

კ1= 0,2

განაშენიანების ინტენსივობა : 44 700 კვ.მ

კ2= 0,9

გამწვანება/ბილიკები : 21 964 კვ.მ

კ3= 0,4

• ბილიკები : 2131 კვ.მ

მოშენების ფართობი (კ1)	
შენობა	ფართი

1	274.47 m ²
1-1	121.21 m ²
2	348.58 m ²
2-1	249.53 m ²
2-2	105.85 m ²
3	144.42 m ²
3-1	64.15 m ²
3-2	230.00 m ²
4	283.18 m ²
4-1	111.28 m ²
4-2	233.70 m ²
5	219.43 m ²
5-1	227.19 m ²
6	217.97 m ²
6-1	120.00 m ²
6-2	120.15 m ²
6-3	311.84 m ²
7	222.25 m ²
8	245.85 m ²
9	118.78 m ²
10	255.51 m ²
11	156.25 m ²
11-1	64.30 m ²
11-2	125.16 m ²
11-3	141.43 m ²
12	435.79 m ²
13	248.06 m ²
14	229.58 m ²
15	231.24 m ²
16	439.05 m ²
16-1	64.06 m ²
17	243.16 m ²

მოშენების ფართობი (კ1)	
შენობა	ფართი

17-1	79.94 m ²
18	232.68 m ²
18-1	120.00 m ²
18-2	320.62 m ²
19	217.48 m ²
19-1	90.57 m ²
20	275.07 m ²
21	1417.32 m ²
22	158.98 m ²
23	369.13 m ²
24	292.22 m ²
25	351.60 m ²
26	208.37 m ²
27	273.18 m ²
28	225.00 m ²
29	100.16 m ²
30	100.16 m ²
31	97.90 m ²
33	85.00 m ²

საერთო
მოშენების
ფართი: 51 11618.81 m²

დამკვეთი:

შ.პ.ს. კალასი

დირექტორი: გიორგი ხუციშვილი

T: 599933392
mail: deltagio@yahoo.com

მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული
ბრძანების ნომერი

No:

No: Date: Revision: Issued by:

პროექტის სიტუაციური გეგმა:

საპროექტო ორგანიზაცია

SPECTRUM

თბილისი, თაშკაძის ქ. N27 T+ www.spectrum.ge

კონსტრუქციული პროექტი:

ADDRESS: T+ www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+ www.

პროექტის სახელწოდება

**ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონსტრუქცია**
Enter address here

ნახაზის სახელწოდება:

**საპროექტო შენობების
განთავსების არეალი**

ბეჭედი:	შეასრულა:	შეამოწმა:
	Author	Approver
მასშტაბი:	FILE:	პროექტის ნომერი:
	1 : 1500	031
ნახაზის ნომერი:	გვ. N:	
	@A2	
რევიზია:		სტატუსი:
G-26		CN

შენობების სართულიანობის ფერითი ექსპლიკაცია

	შენობების სართულიანობის ტიპები	შენობების პროცენტული შეფარდება
	3-4 სართული	85 %
	5-7 სართული	15 %



1
G-27

[illegible]

მინისქვეშა პარკირება 130 მანქანაზე

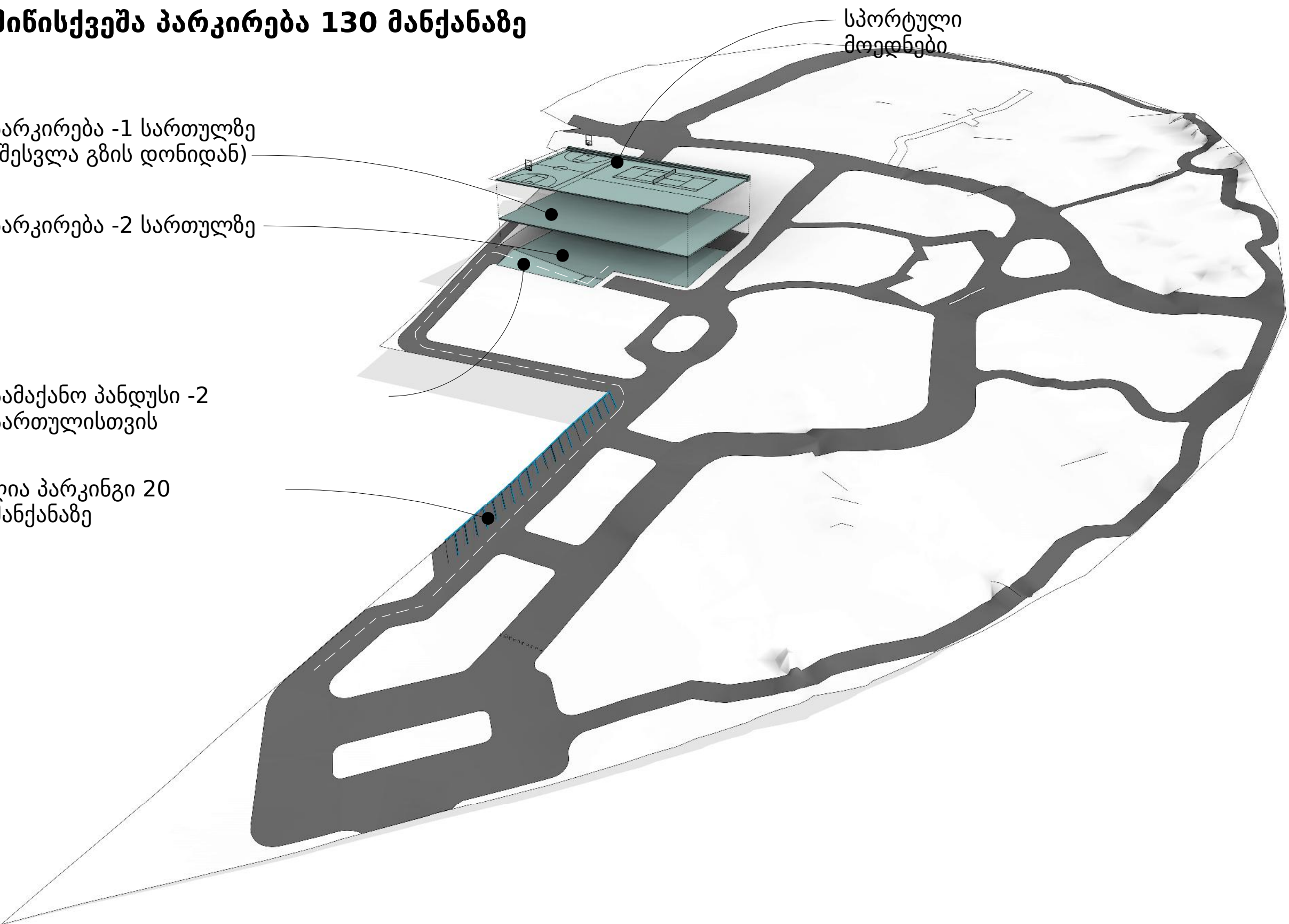
პარკირება -1 სართულზე
(შესვლა გზის დონიდან)

პარკირება -2 სართულზე

სამაქანო პანდუსი -2
სართულისთვის

ღია პარკინგი 20
მანქანაზე

სპორტული
მოედნები



OWNER:
OWNER NAME
OFFICE LOCATION

შენიშვნათა და შენიშვნების სია

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:
KEY PLAN:			

DESIGN ARCHITECT
DESIGN ARCHITECT
ADDRESS: T+
WWW.

ARCHITECTY OF RECORD
ADDRESS: T+
WWW.

STRUCTURAL CONSULTANT
ADDRESS: T+
WWW.

MEP CONSULTANT
ADDRESS: T+
WWW.

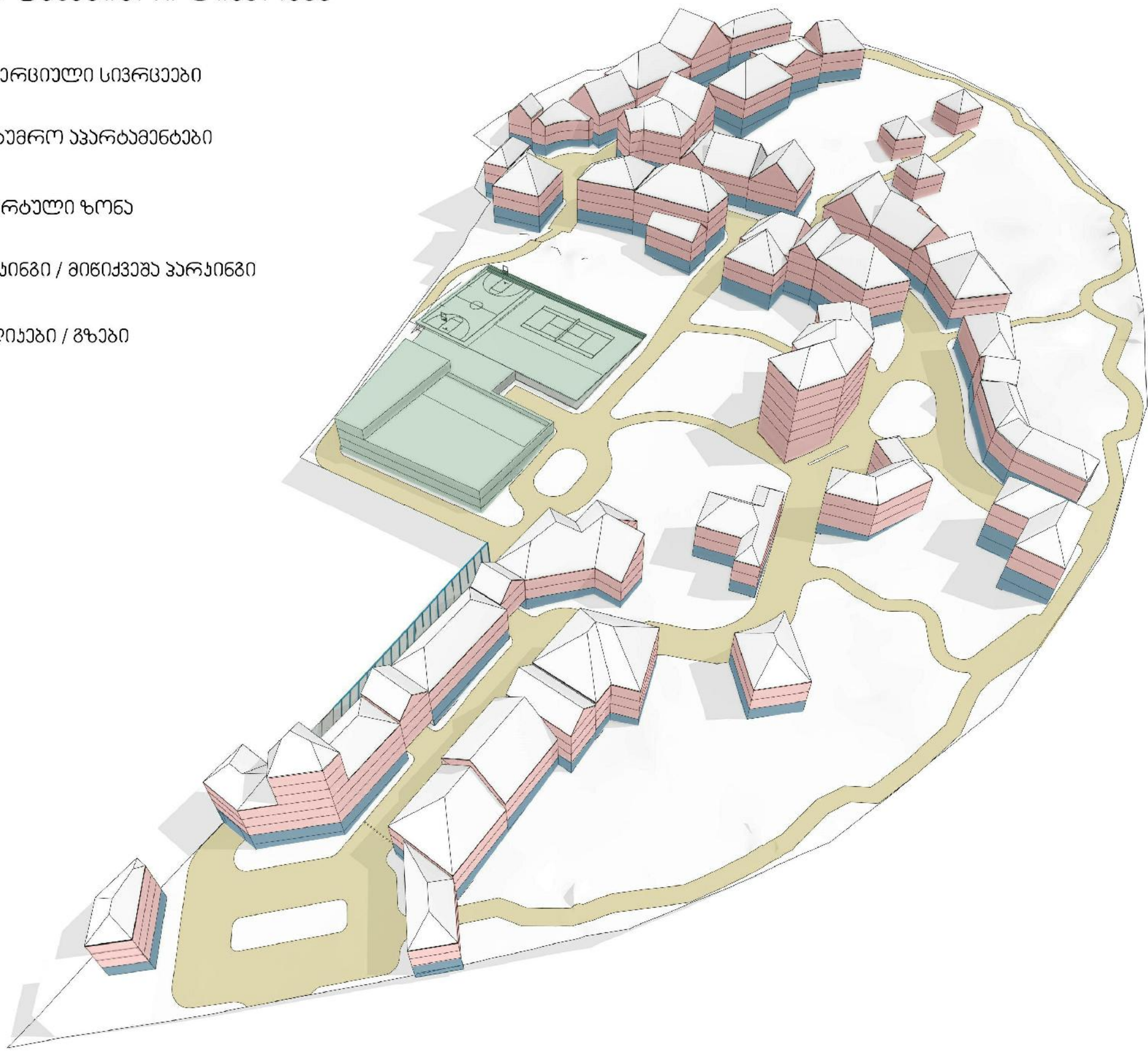
PROJECT
ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
Enter address here

TITLE:
მინისქვეშა პარკირების
პროექცია

SEAL:	DRAWN BY: APPROVED BY:
	Author Approver
FILE:	PROJECT NO:
	031
SCALE:	SHEET NO:
@A2	
DRAWING NO:	REVISION: STATUS:
G-28	CN

პოვლქსის ფუნქციური დიაგრამა

- პოვარცული სივრცეები
- სასტუმრო აპარტამენტები
- სპორტული ზონა
- პარკინგი / მიწიქვა პარკინგი
- ბილიაჲი / ზეჲი



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნა: შეგიძლიათ შეიტანოთ თქვენი შენიშვნა

No:

No:

Date:

Revision:

Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECTY OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

კომერციული ფართების სქემა

SEAL:

DRAWN BY:

APPROVED BY:

Author

Approver

FILE:

PROJECT NO:

031

SCALE:

SHEET NO:

@A2

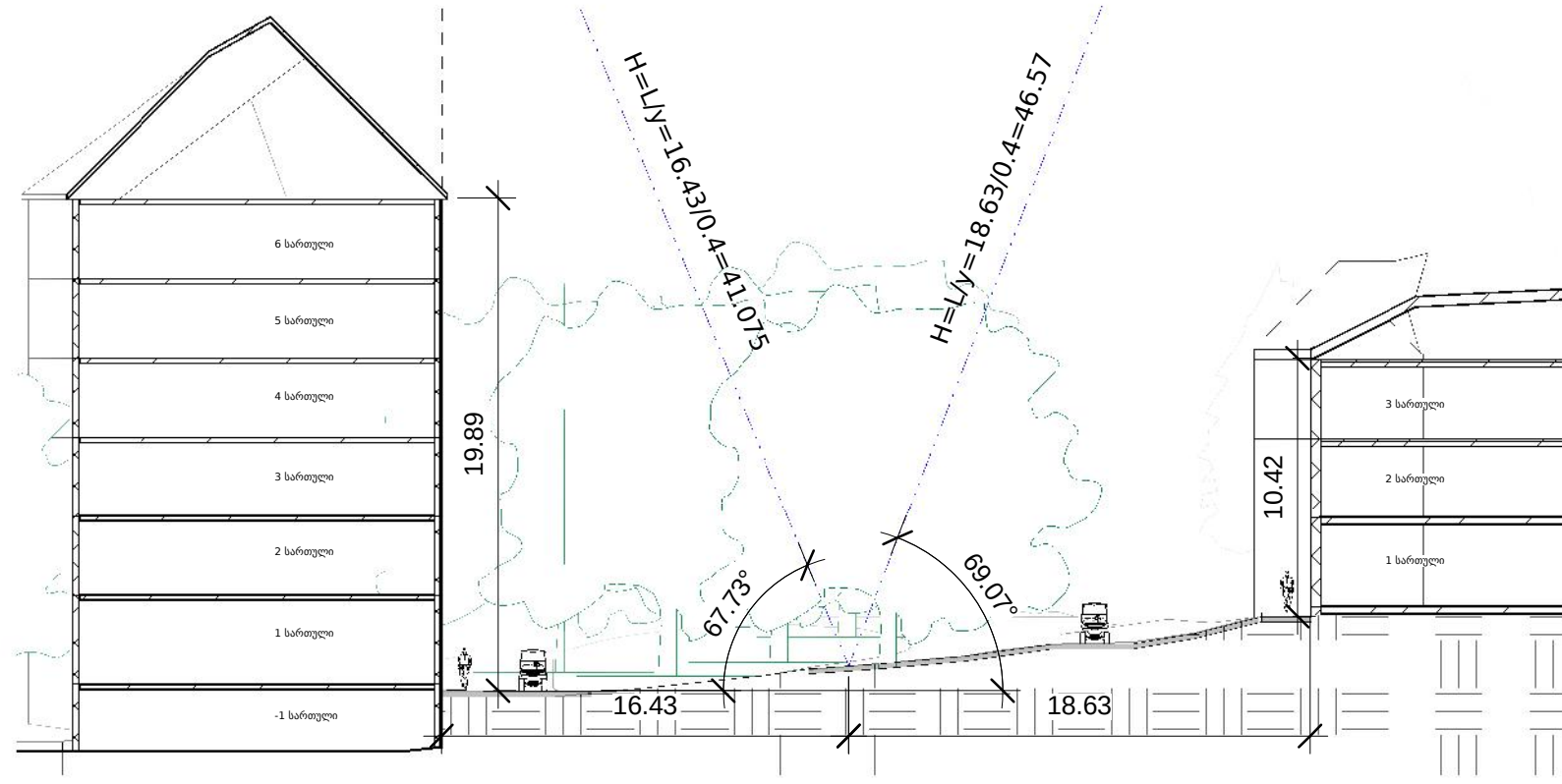
DRAWING NO:

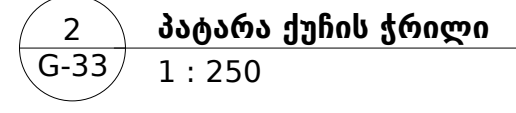
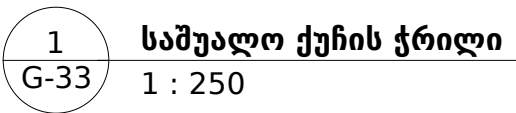
REVISION:

STATUS:

G-29

CN

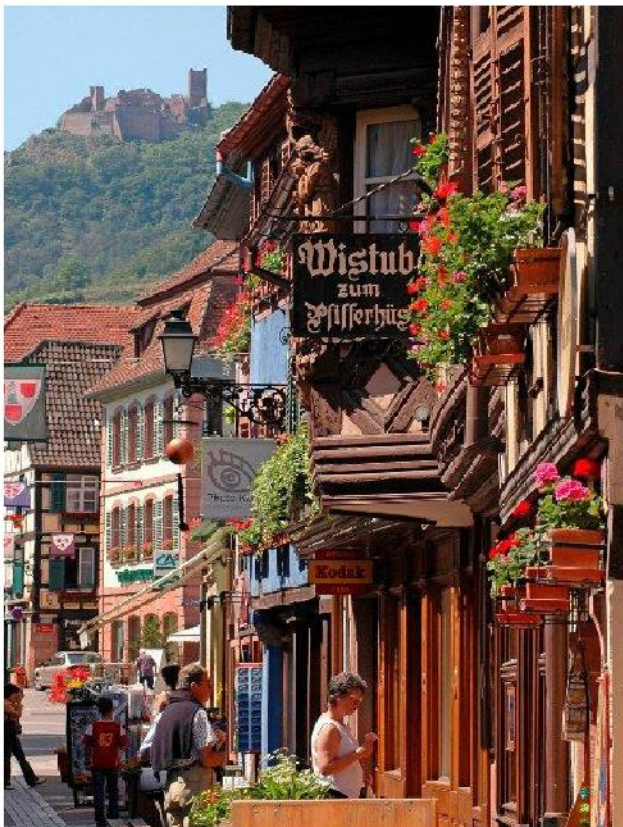
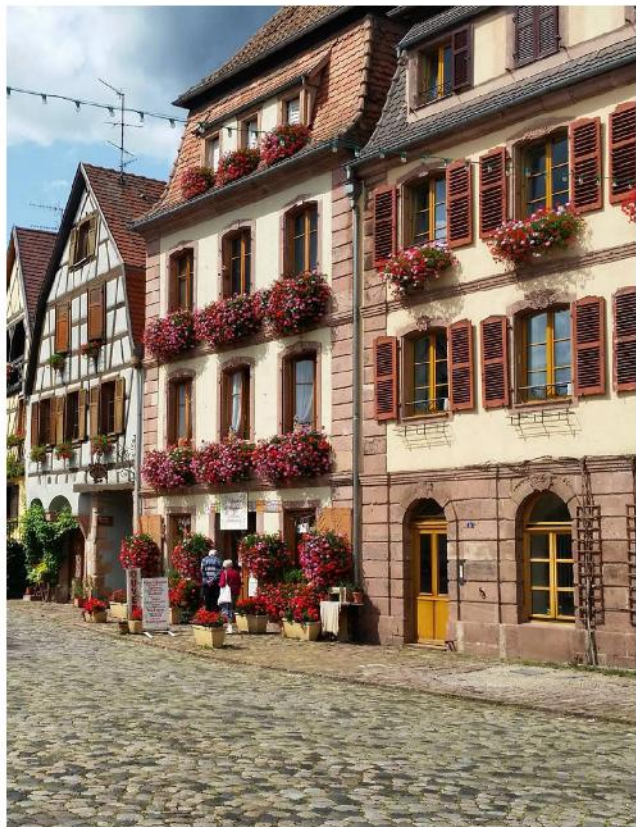


[illegible]



ანალოგები

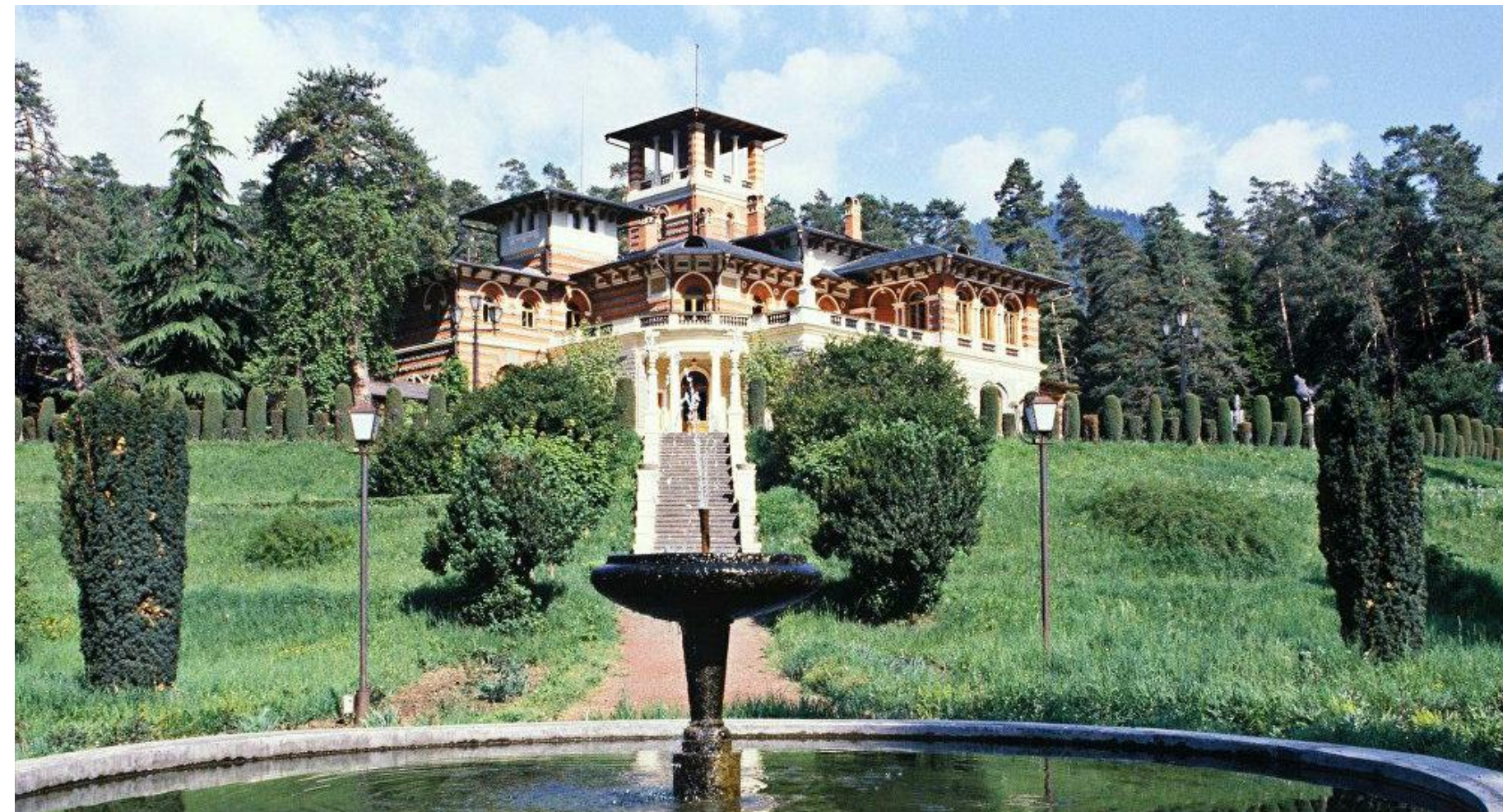
საპრეოქტო ქუჩების
სორიენტაციო
მასშტაბი და განწყობა
წელიწადის სხვა და
სხვა პერიოდში
რომლიც უნდა
აისახოს პროექტში.

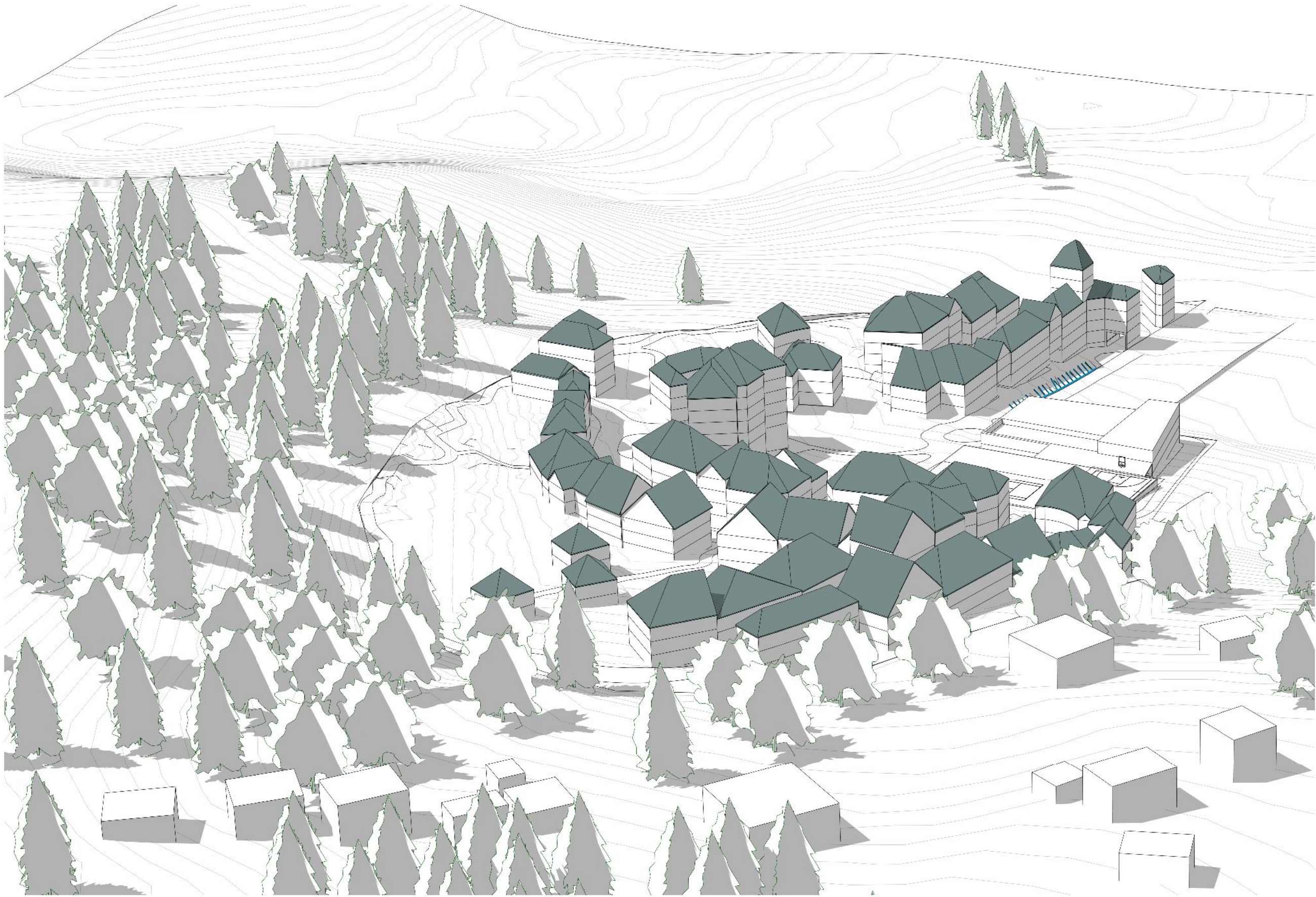
[illegible]

თანამედროვე შენობა
ეკლექტური სტილის
არქიტექტურით რომელმაც
მომხმარებლების სიმპათია
დაიმსახურა და შეიძლება
ჩაითვალოს არქიტექტურული
სტილების ნაზავის
ნარმატებულ ნიმუშად
არსებულ გარემოში.

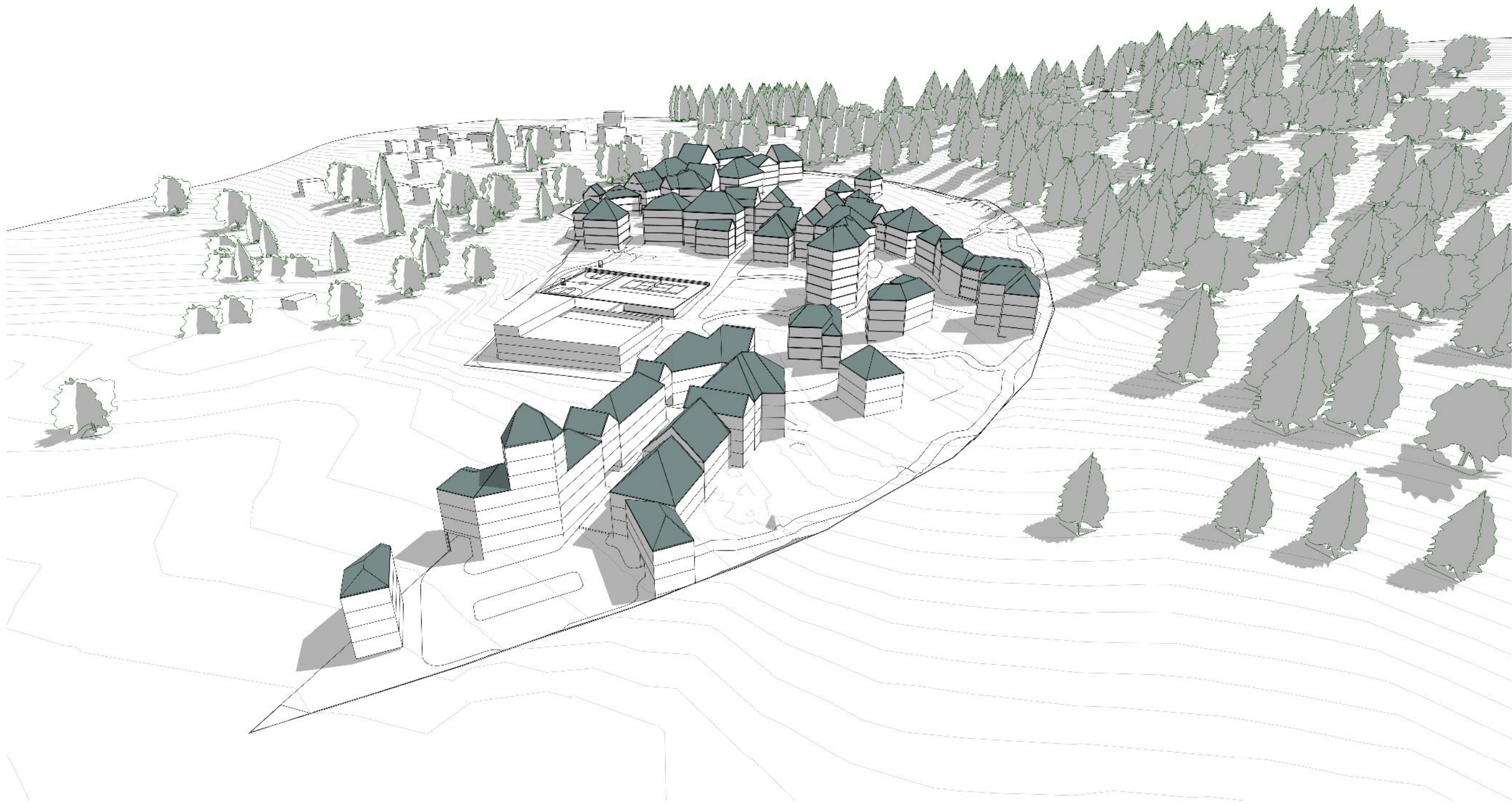


რომანოვების სასახლე
მავრიტანული სტილის
ვილაა, რომელიც რუსეთის
იმპერატორის ბრძანებით,
დიდი მთავრის, ნიკოლოზ
მიხეილის ძისთვის აშენდა
ლიკანში 1892-1895
წლებში. ეს შენობა
შეიძლება განხილულ იქნას
როგორც არქიტექტურული
კომპოზიციის და
გარემოსთან შერწყმის
შესანიშნავ ნიმუშად.

[illegible]



OWNER:			
OWNER NAME			
OFFICE LOCATION			
შენიშვნებისთვის შეიქმნილი ბრძანების ნომერი			
No:			
No: Date: Revision: Issued by:			
KEY PLAN:			
DESIGN ARCHITECT			
DESIGN ARCHITECT			
ADDRESS:		T+ www.	
ARCHITECT OF RECORD			
ADDRESS:		T+ www.	
STRUCTURAL CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
MEP CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
PROJECT			
სემის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია			
Enter address here			
TITLE:			
3D ვიზუალიზაცია			
SEAL:		DRAWN BY: APPROVED BY:	
		Author Approver	
		FILE: PROJECT NO:	
		031	
		SCALE: SHEET NO:	
		@A2	
DRAWING NO:		REVISION: STATUS:	
G-36		CN	



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნათა და შენიშვნების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS: T+ www.

ARCHITECT OF RECORD

ADDRESS: T+ www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS: T+ www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+ www.

PROJECT

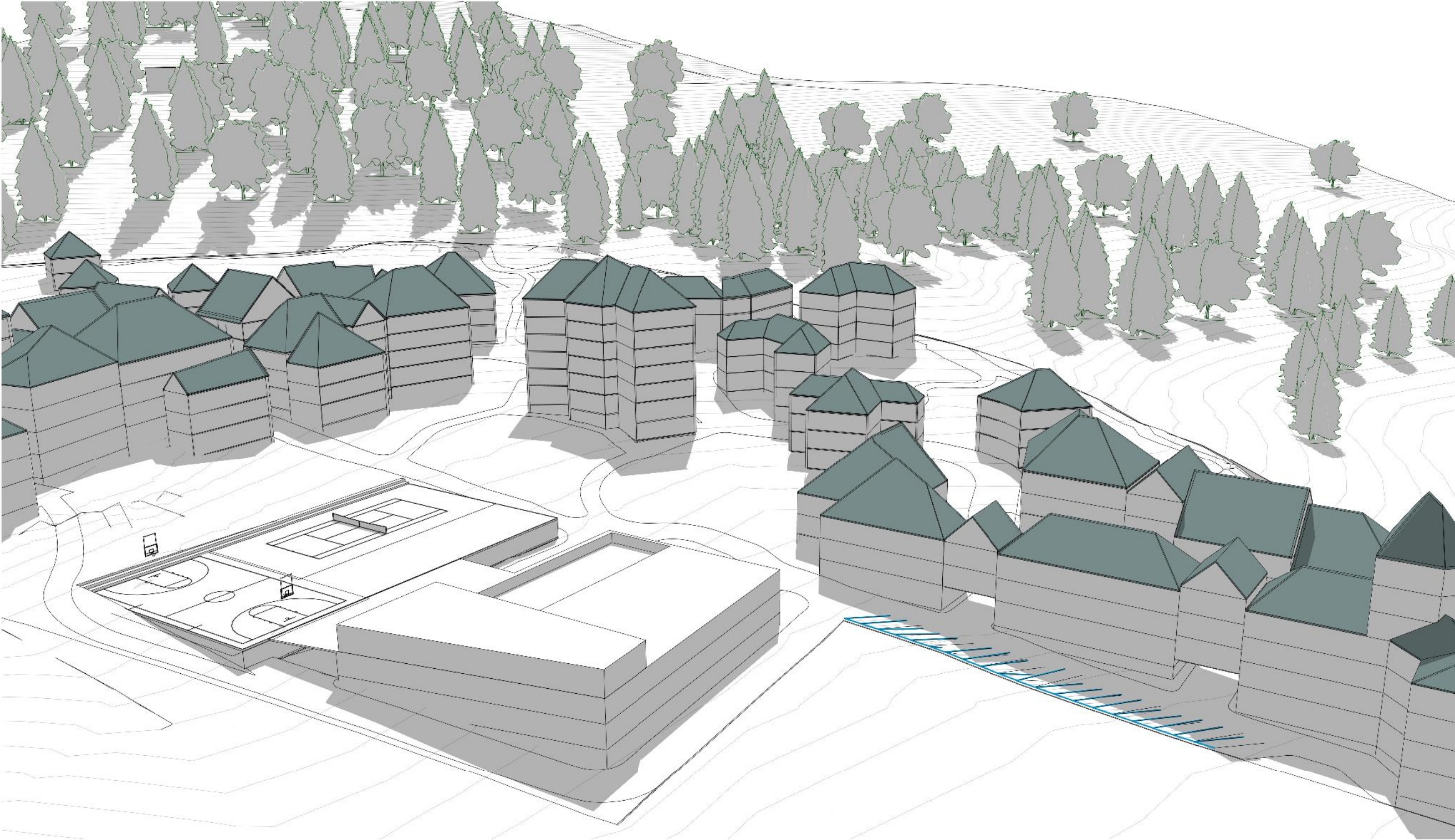
სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

3D ვიზუალიზაცია

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-37		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნების მიერ დადგენილი პირობების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECT OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

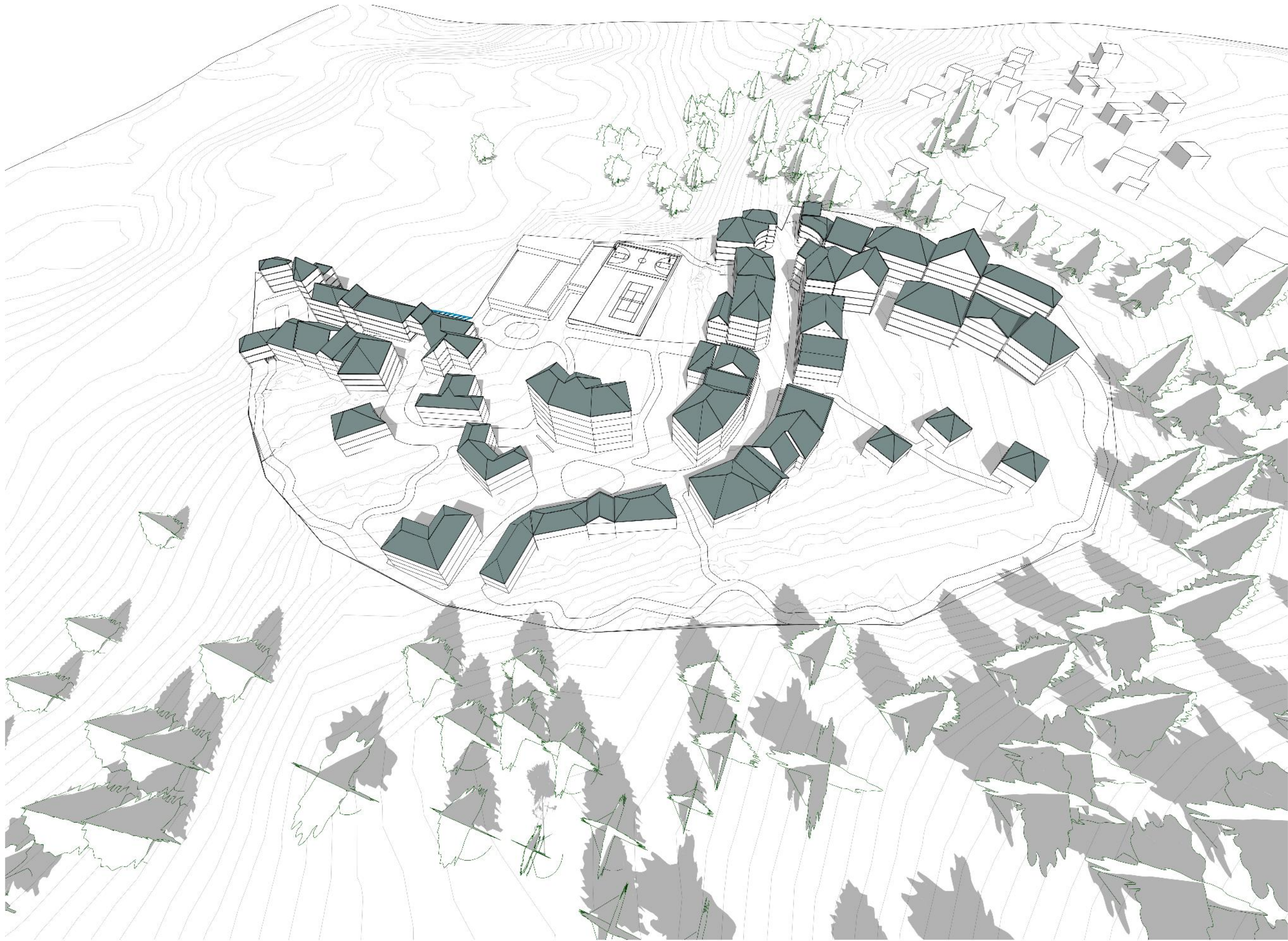
სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

3D ვიზუალიზაცია

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-38		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნების მიერ დადგენილი ნორმების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECTY OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

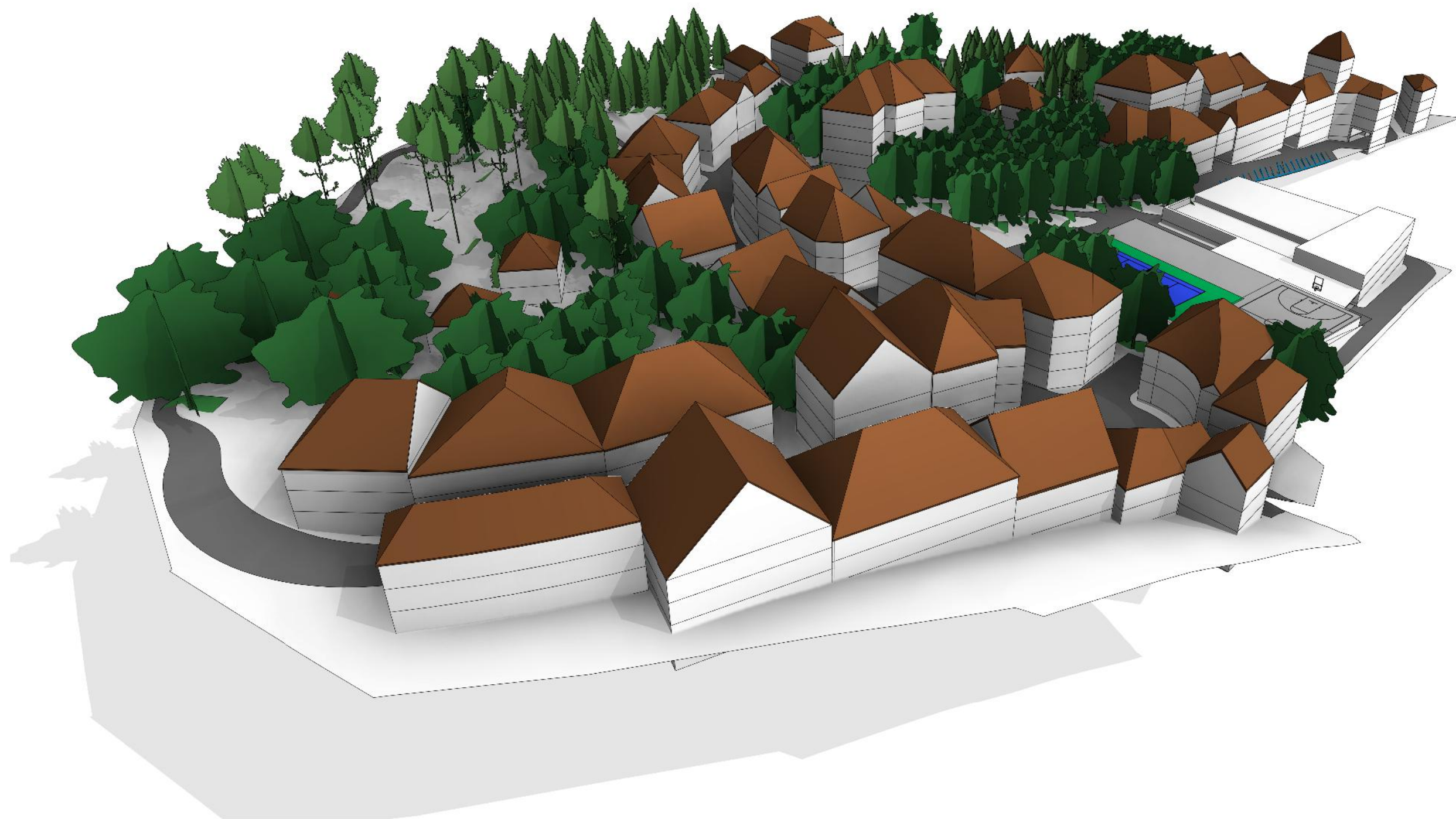
სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

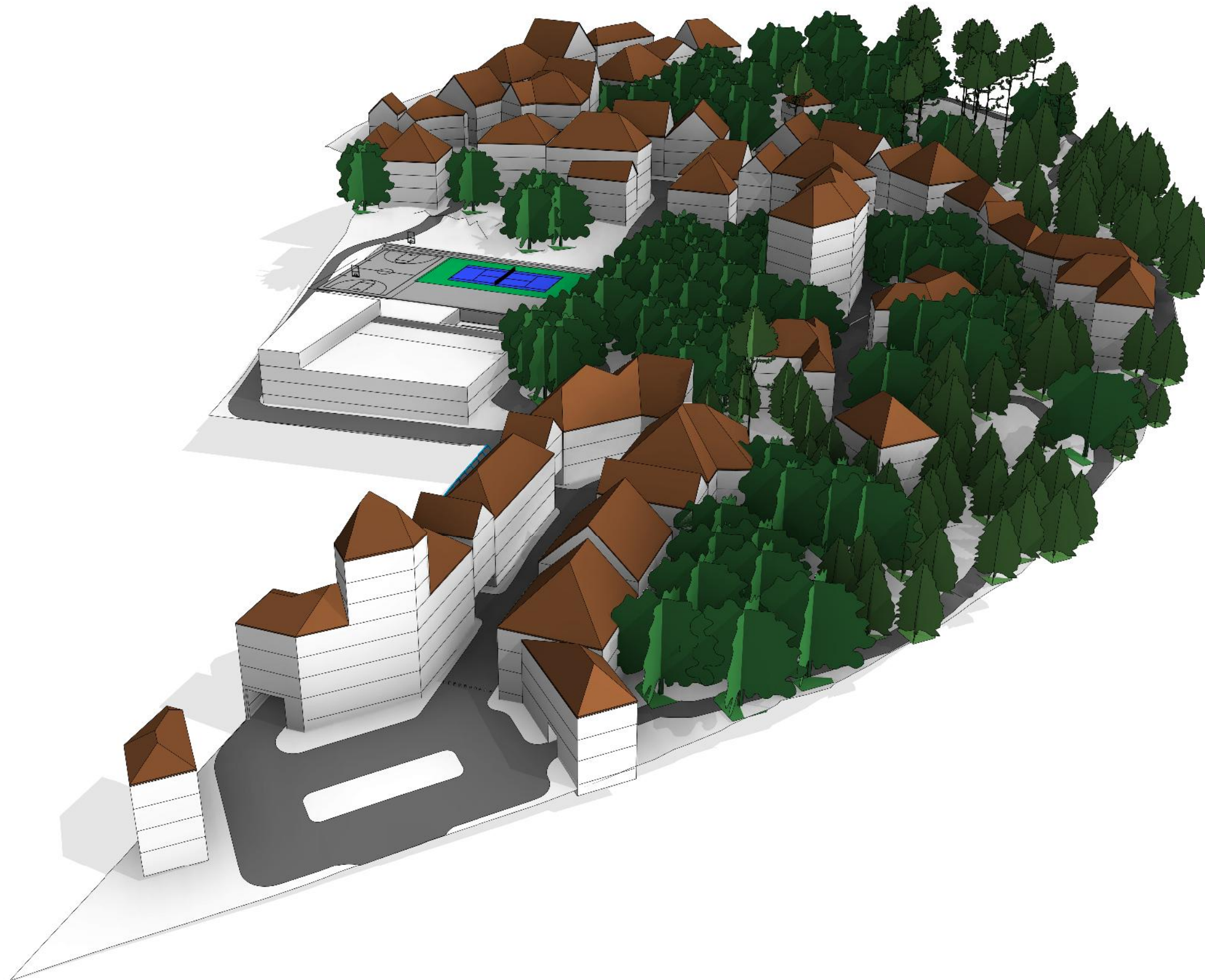
3D ვიზუალიზაცია

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-39		CN

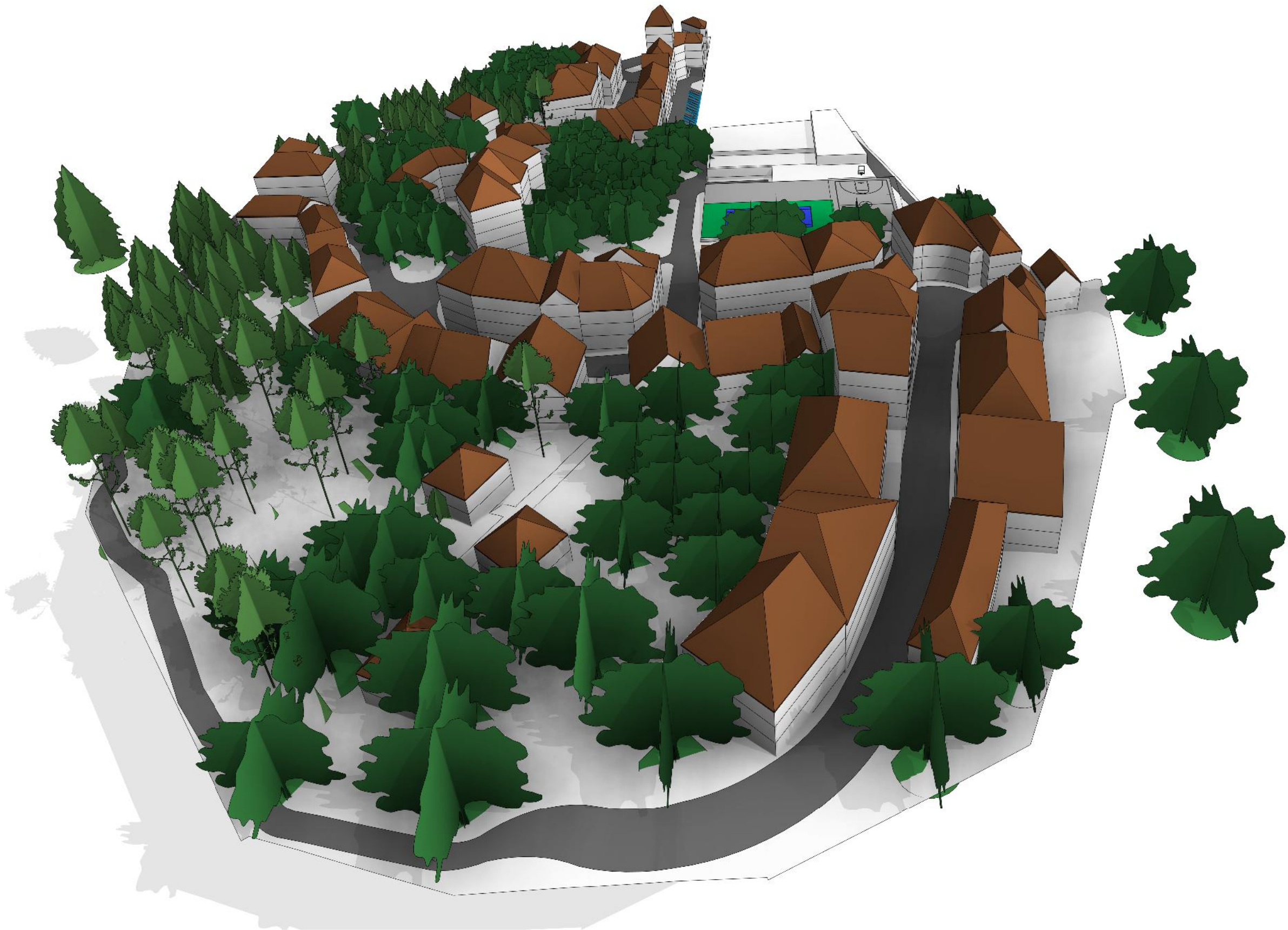


3D View მოდელის ხედები 01

OWNER:			
OWNER NAME			
OFFICE LOCATION			
შენიშვნა: შეიქმნილია მხოლოდ გეგმის მიზნით No:			
No:	Date:	Revision:	Issued by:
KEY PLAN:			
DESIGN ARCHITECT			
DESIGN ARCHITECT			
ADDRESS:		T+ www.	
ARCHITECTY OF RECORD			
ADDRESS:		T+ www.	
STRUCTURAL CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
MEP CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
PROJECT			
გეგმის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია			
Enter address here			
TITLE:			
3D ვიზუალიზაცია			
SEAL:		DRAWN BY:	APPROVED BY:
		Author	Approver
		FILE:	PROJECT NO:
			031
		SCALE:	SHEET NO:
		@A2	
DRAWING NO:		REVISION:	STATUS:
G-40			CN



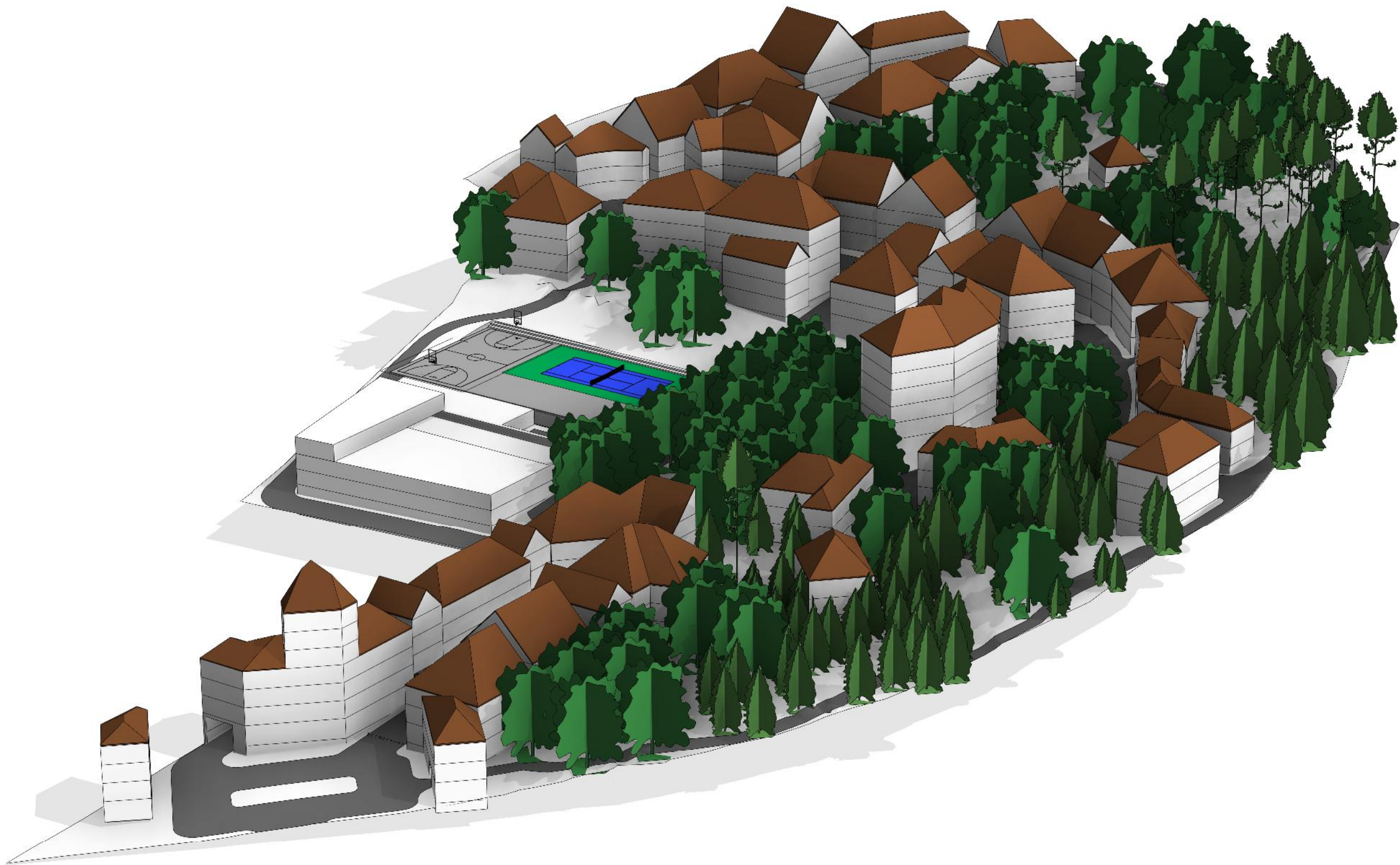
OWNER:			
OWNER NAME			
OFFICE LOCATION			
შენიშვნების მიერ დადგენილი პირობების ნომერი			
No:			
No:	Date:	Revision:	Issued by:
KEY PLAN:			
DESIGN ARCHITECT			
DESIGN ARCHITECT			
ADDRESS:		T+ www.	
ARCHITECTY OF RECORD			
ADDRESS:		T+ www.	
STRUCTURAL CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
MEP CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
PROJECT			
ცემის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია			
Enter address here			
TITLE:			
3D ვიზუალიზაცია			
SEAL:		DRAWN BY: APPROVED BY:	
		Author Approver	
		FILE: PROJECT NO:	
		031	
		SCALE: SHEET NO:	
		@A2	
DRAWING NO:		REVISION: STATUS:	
G-41		CN	



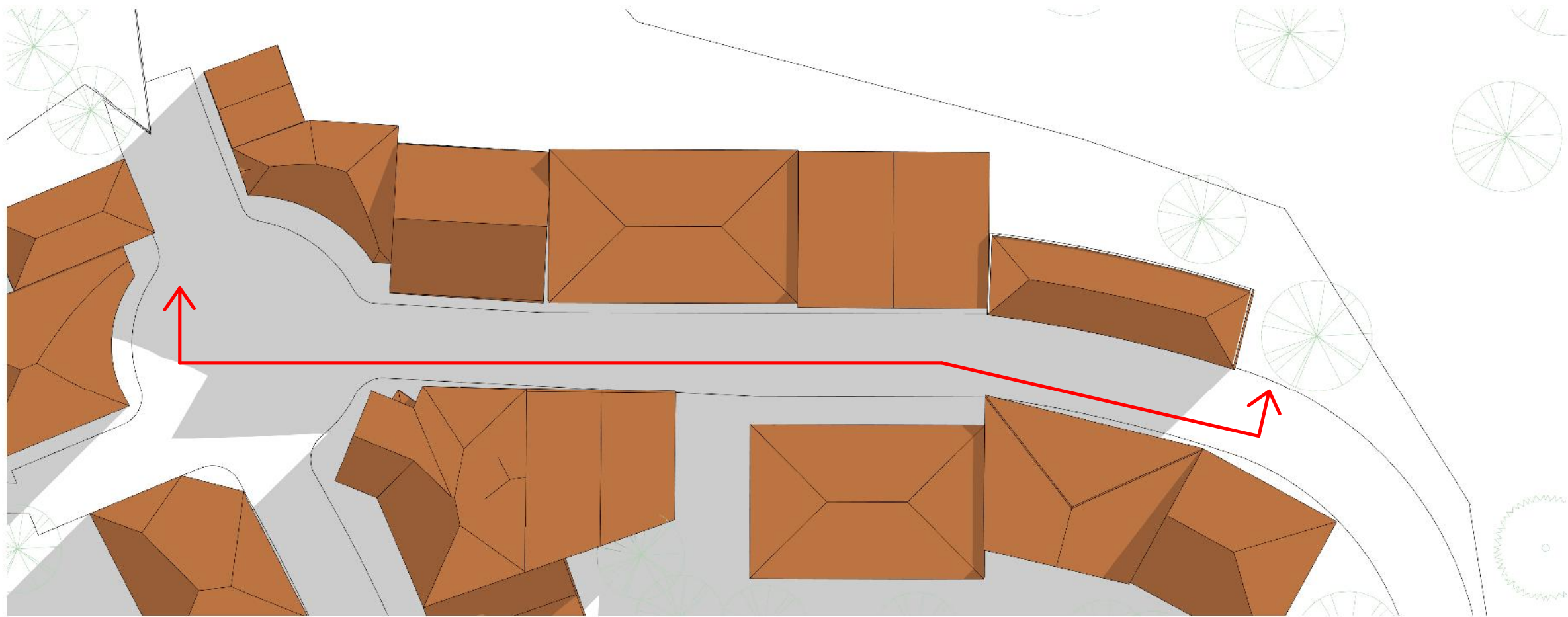
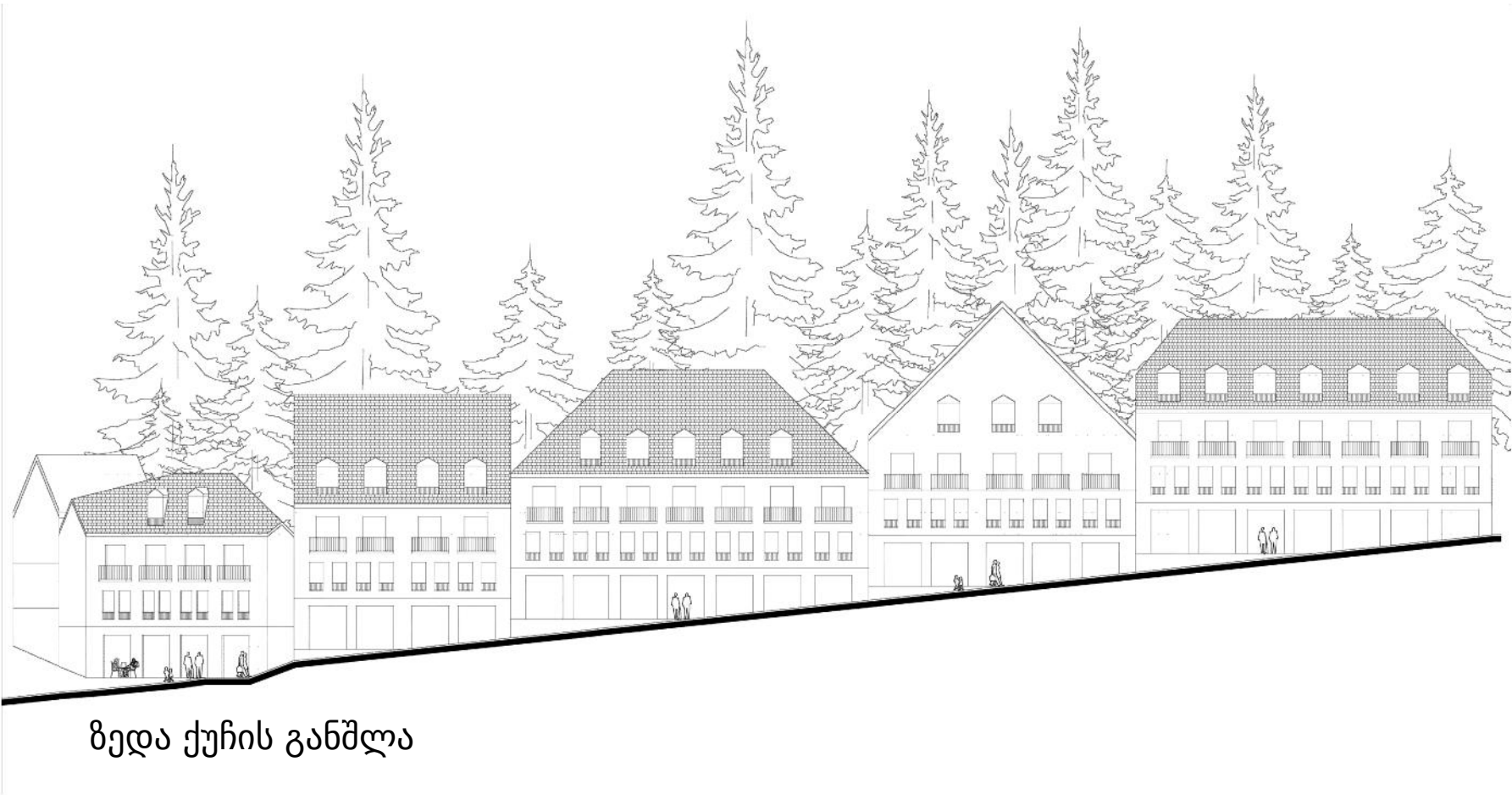
1
G-42

3D View მოდელის ხედები 03

OWNER:			
OWNER NAME			
OFFICE LOCATION			
შენიშვნათვის შიგნით გათვლილი სივრცის ნომერი			
No:			
No:	Date:	Revision:	Issued by:
KEY PLAN:			
DESIGN ARCHITECT			
DESIGN ARCHITECT			
ADDRESS:		T+ www.	
ARCHITECTY OF RECORD			
ADDRESS:		T+ www.	
STRUCTURAL CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
MEP CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
PROJECT			
სემის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია			
Enter address here			
TITLE:			
3D ვიზუალიზაცია			
SEAL:		DRAWN BY: APPROVED BY:	
		Author	Approver
		FILE:	PROJECT NO:
			031
		SCALE:	SHEET NO:
		@A2	
DRAWING NO:		REVISION:	STATUS:
G-42			CN



OWNER:			
OWNER NAME			
OFFICE LOCATION			
შენიშვნათვის შეიქმნილია მომსახურების ნომერი			
No:			
No:	Date:	Revision:	Issued by:
KEY PLAN:			
DESIGN ARCHITECT			
DESIGN ARCHITECT			
ADDRESS:		T+ www.	
ARCHITECTY OF RECORD			
ADDRESS:		T+ www.	
STRUCTURAL CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
MEP CONSULTANT			
ADDRESS:		T+ www.	
PROJECT			
ცემის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია			
Enter address here			
TITLE:			
3D ვიზუალიზაცია			
SEAL:		DRAWN BY: APPROVED BY:	
		Author	Approver
		FILE:	PROJECT NO:
			031
		SCALE:	SHEET NO:
		@A2	
DRAWING NO:		REVISION:	STATUS:
G-43			CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნების მქონე დამატებული სურათების ნიმუში

No:

No:	Date:	Revision:
Issued by:		

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT
DESIGN ARCHITECT

ADDRESS: T+
www.

ARCHITECTY OF RECORD

ADDRESS: T+
www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS: T+
www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+
www.

PROJECT

სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

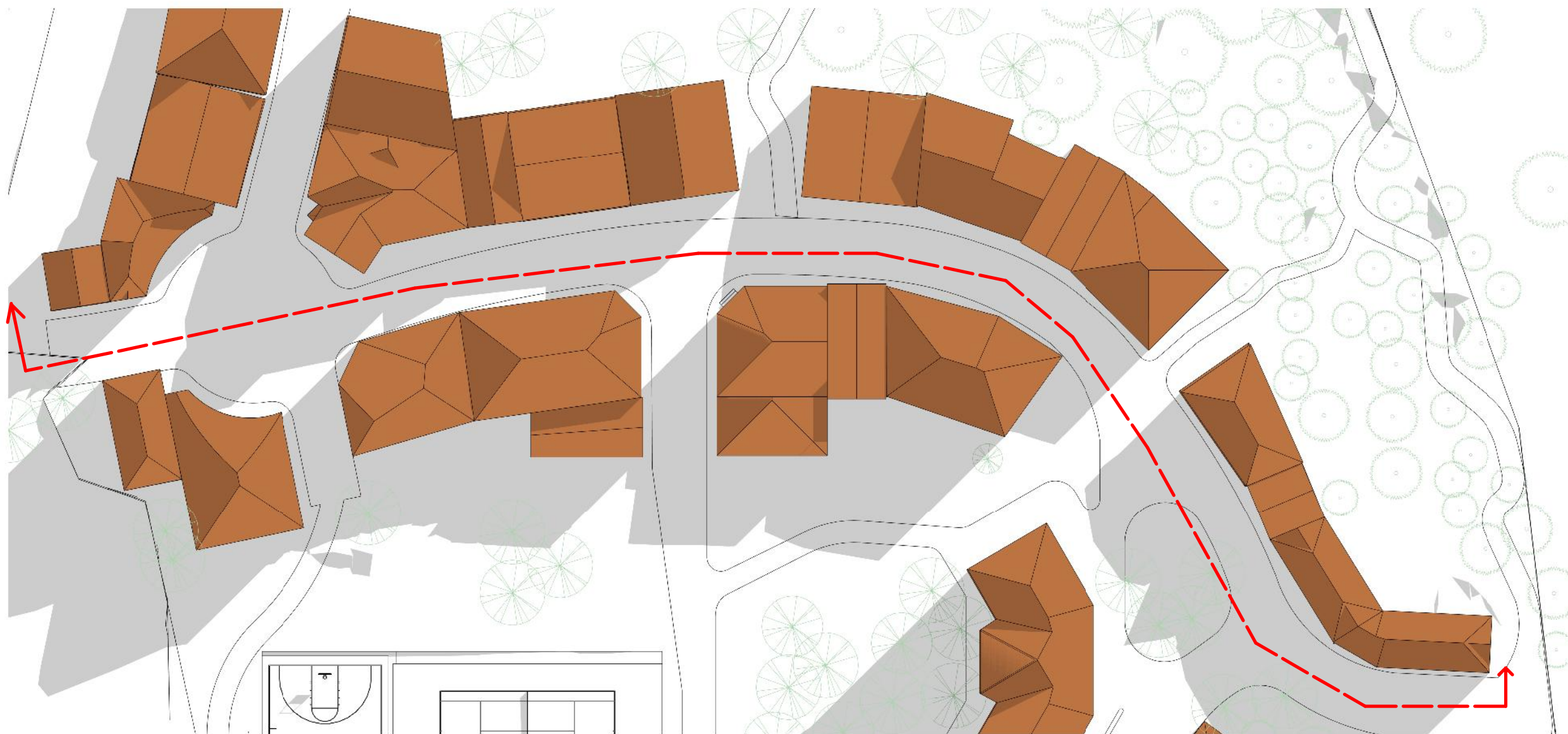
TITLE:

ზედა ქუჩის განშლა

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	1 : 500 @A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-44		CN



მთავარი ქუჩის
განშლა



OWNER:
OWNER NAME
OFFICE LOCATION

შენიშვნების მქონე დამუშავებული პროექტის ნიმუში
No:

No:	Date:	Revision:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT
DESIGN ARCHITECT
ADDRESS: T+
WWW.

ARCHITECTY OF RECORD
ADDRESS: T+
WWW.

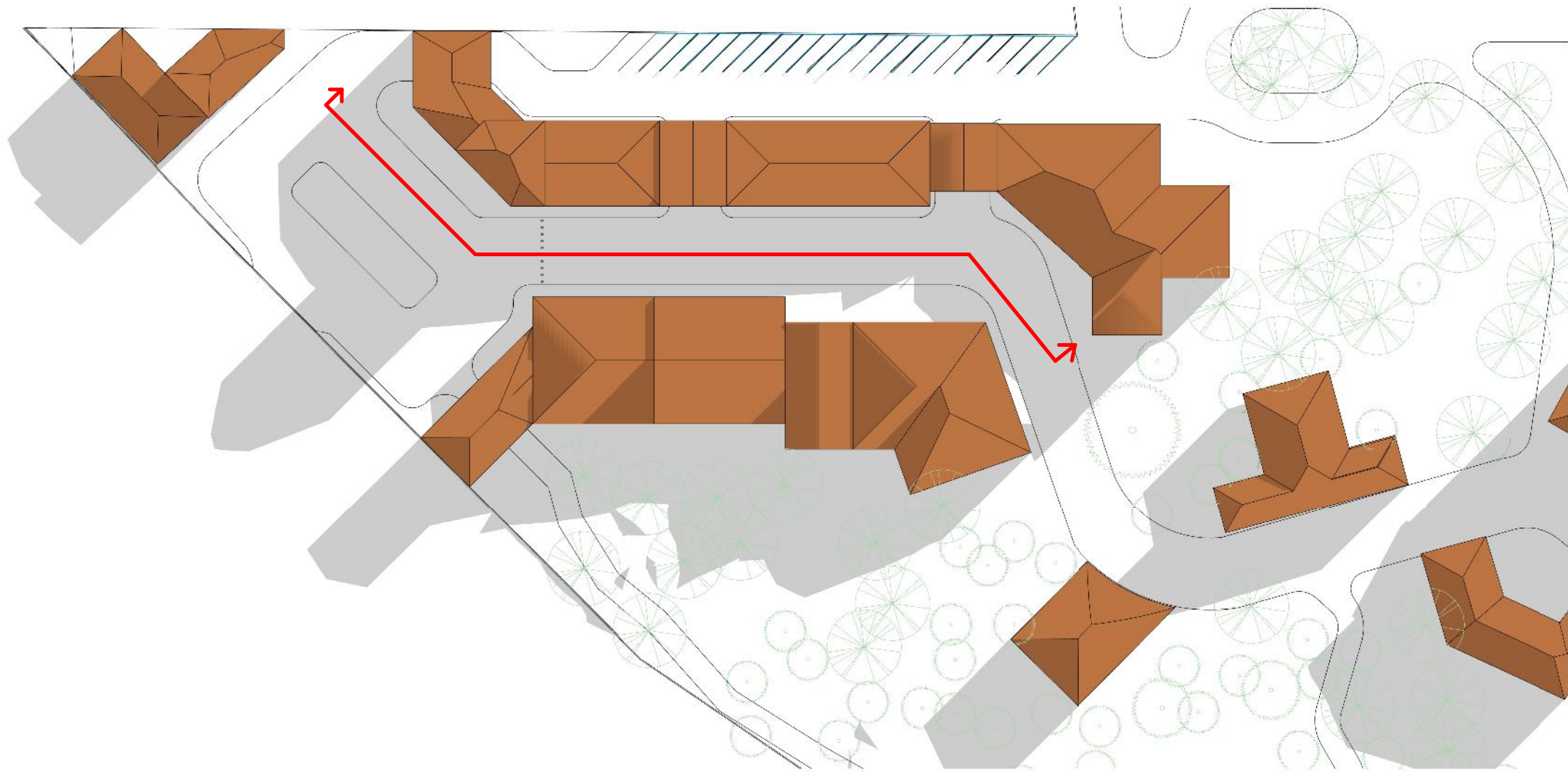
STRUCTURAL CONSULTANT
ADDRESS: T+
WWW.

MEP CONSULTANT
ADDRESS: T+
WWW.

PROJECT
ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
Enter address here

TITLE:
მთავარი ქუჩის განშლა

SEAL:	DRAWN BY: APPROVED BY: Author Approver
	FILE: PROJECT NO: 031
	SCALE: @A2 SHEET NO:
DRAWING NO: G-45	REVISION: STATUS: CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნების მქონე დამატებული სურათების ნიმუში

No:

No:	Date:	Revision:
Issued by:		

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECY OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

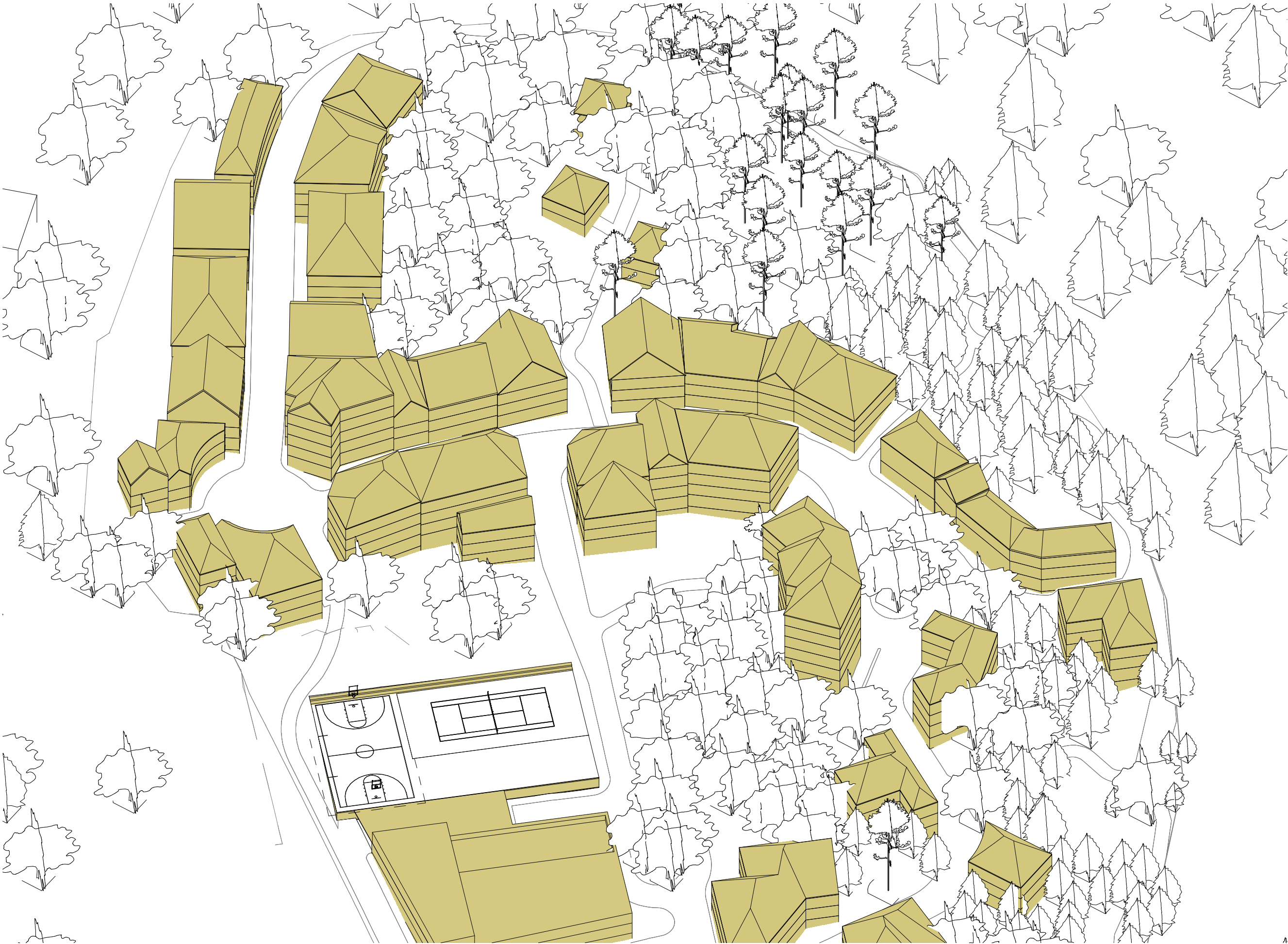
სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

ქვედა ქუჩის განშლა

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	1 : 650	@A2
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-46		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნათა და შენიშვნების მისამართი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECTY OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

სემინარების განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

მთავარი ქუჩის 3დ ხედი

SEAL:

DRAWN BY: APPROVED BY:

Author Approver

FILE: PROJECT NO:

031

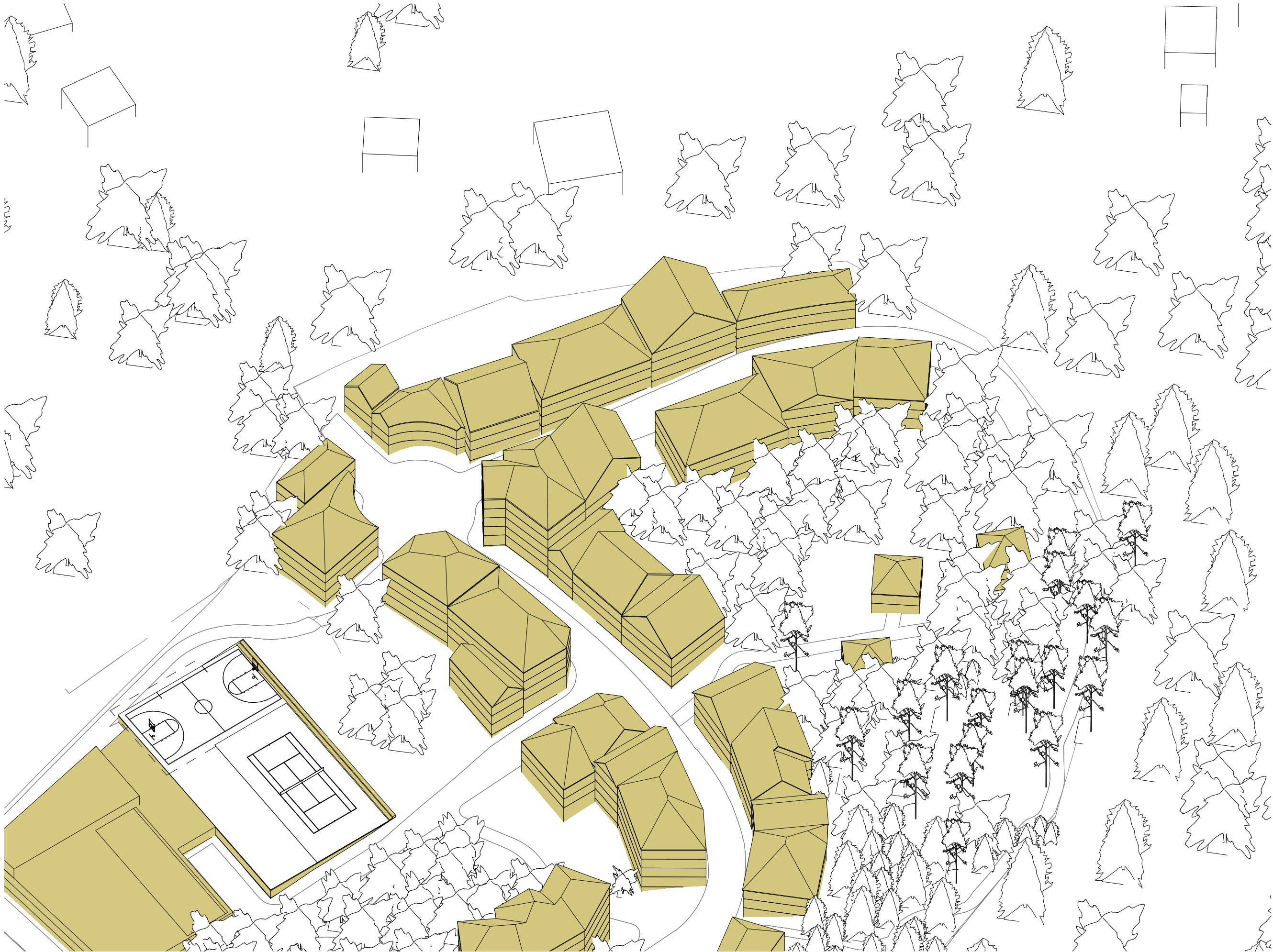
SCALE: SHEET NO:

@A2

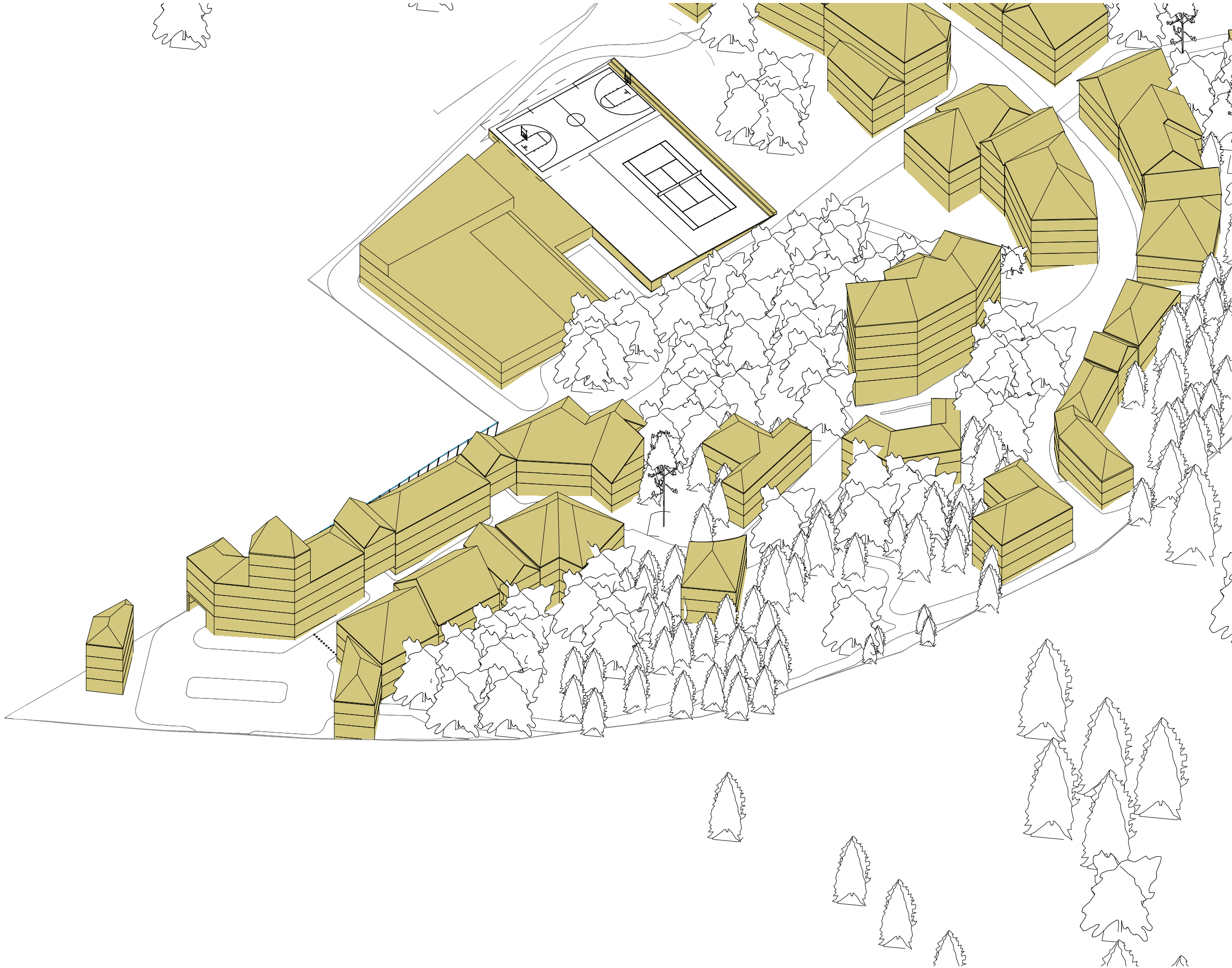
DRAWING NO: REVISION: STATUS:

G-47

CN



OWNER:			
OWNER NAME			
OFFICE LOCATION			
შენიშვნები: შეიქმნა გეგმა ბინების ნომერი			
No:			
No: Date: Revision: Issued by:			
KEY PLAN:			
DESIGN ARCHITECT			
DESIGN ARCHITECT			
ADDRESS: T+ www.			
ARCHITECTY OF RECORD			
ADDRESS: T+ www.			
STRUCTURAL CONSULTANT			
ADDRESS: T+ www.			
MEP CONSULTANT			
ADDRESS: T+ www.			
PROJECT			
ცემის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია			
Enter address here			
TITLE:			
ზედა ქუჩის 3დ ხედი			
SEAL:		DRAWN BY: APPROVED BY:	
		Author Approver	
FILE:		PROJECT NO:	
		031	
SCALE:		SHEET NO:	
@A2			
DRAWING NO:		REVISION: STATUS:	
G-48		CN	



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნა: შეიქმნა პროექტი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

WWW.

ARCHITECTY OF RECORD

ADDRESS:

T+

WWW.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

WWW.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

WWW.

PROJECT

სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

ქვედა ქუჩის 3დ ხედი

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
FILE:	PROJECT NO:	
	031	
SCALE:	SHEET NO:	
@A2		
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-49		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნების მიერ დადგენილი პირობების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECTY OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

შენიშვნის ესკიზები

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-50		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნა: შეიქმნა შეიქმნა შეიქმნა

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS: T+ www.

ARCHITECT OF RECORD

ADDRESS: T+ www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS: T+ www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+ www.

PROJECT

სემის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

შენიშვნის ესკიზები

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-51		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნათა და შენიშვნების მისთვის გამოყენებული სტანდარტების ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECTY OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

ქუჩის ესკიზი

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-52		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნათვის შეიქმნილი ნაგებობის ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

www.

ARCHITECY OF RECORD

ADDRESS:

T+

www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

www.

PROJECT

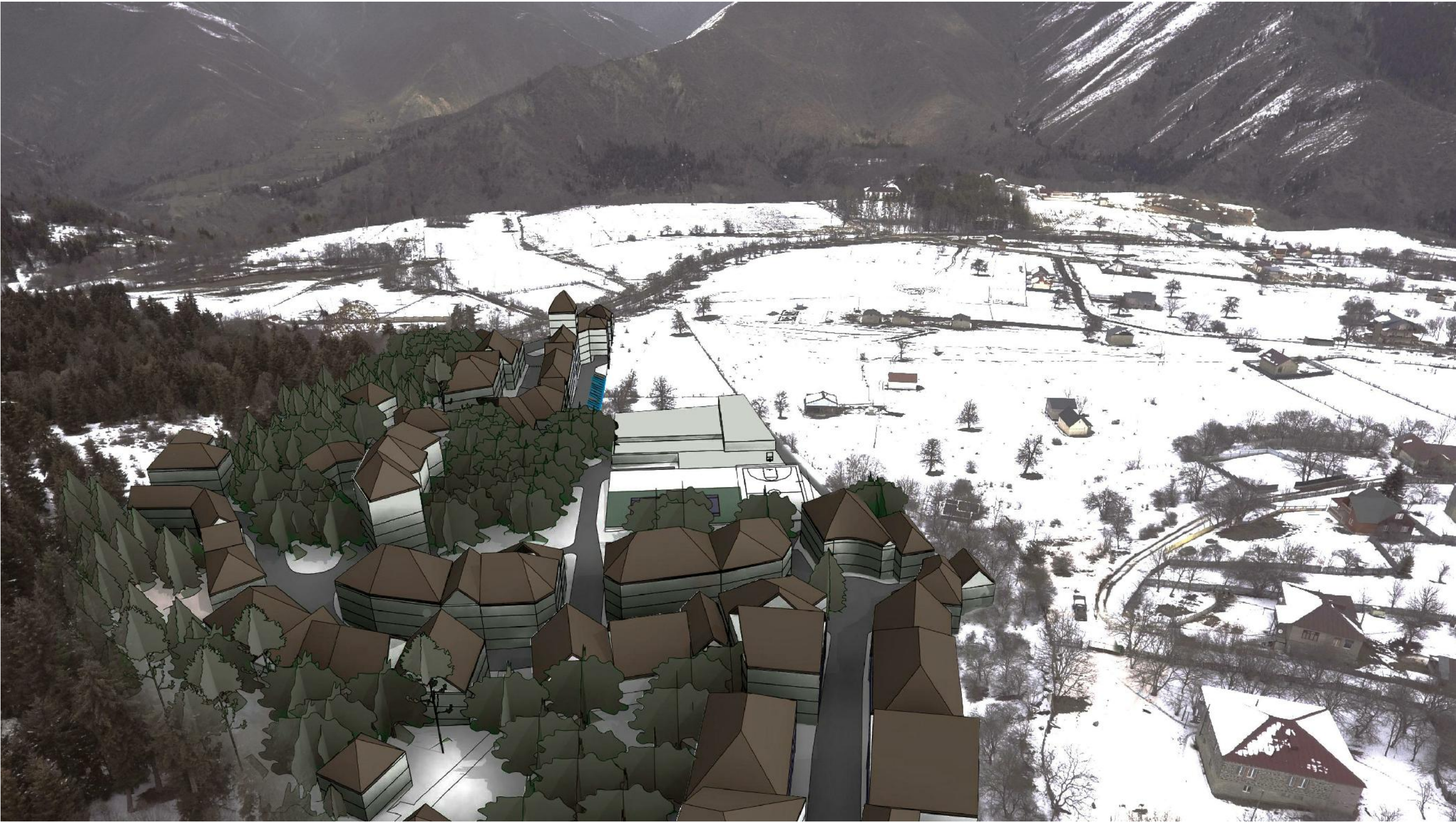
სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

გარემოში ინტეგრაცია

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-53		CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+
www.

ARCHITEY OF RECORD

ADDRESS:

T+
www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+
www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+
www.

PROJECT

ცემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსეფცია

Enter address here

TITLE:

გარემოში ინტეგრაცია

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO: 031
	SCALE: @A2	SHEET NO:
DRAWING NO: G-54	REVISION:	STATUS: CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

შენიშვნათვის შეიქმნილი ნაგებობის ნომერი

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT
DESIGN ARCHITECT

ADDRESS: T+
www.

ARCHITECY OF RECORD

ADDRESS: T+
www.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS: T+
www.

MEP CONSULTANT

ADDRESS: T+
www.

PROJECT

სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

Enter address here

TITLE:

გარემოში ინტეგრაცია

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO: 031
	SCALE: @A2	SHEET NO:
DRAWING NO: G-55	REVISION:	STATUS: CN



OWNER:

OWNER NAME

OFFICE LOCATION

No:

No:	Date:	Revision:	Issued by:

KEY PLAN:

DESIGN ARCHITECT

DESIGN ARCHITECT

ADDRESS:

T+

WWW.

ARCHITECY OF RECORD

ADDRESS:

T+

WWW.

STRUCTURAL CONSULTANT

ADDRESS:

T+

WWW.

MEP CONSULTANT

ADDRESS:

T+

WWW.

PROJECT

სემის განაშენიანების
დეტალური გეგმის
კონსეფცია

Enter address here

TITLE:

გარემოში ინტეგრაცია

SEAL:	DRAWN BY:	APPROVED BY:
	Author	Approver
	FILE:	PROJECT NO:
		031
	SCALE:	SHEET NO:
	@A2	
DRAWING NO:	REVISION:	STATUS:
G-56		CN

