განაშენიანების დეტალური გეგმა

ფუნქციური დანიშნულება

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები

მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368

არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე

დამკვეთი მაია პავლიაშვილი







2026-06-05

2	ჩამონათვალი
3	განმარტებითი ბარათი
4	სიტუაციური გეგმა
5	საკადასტრო გეგმა
6	ამონაწერი 74.06.15.401, 74.06.11.368, 74.06.15.236
7	ტოპოგრაფიული გეგმა და ორთოგრაფიული ფოტო
8	ელ. გადამცემი ხაზის სეზღუდვის არეალი
9	არა სამშენებლო ზონა, შეზღუდვის არეალის ჩვენებით
10	განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალი
11	ფუნქციური ზონირების რუკა
12	ინტერაქტიული რუკა
13	მთავარი საავტომობილო გზა, დაცული ტეროტრიების ჩვენებით და რეგისტრირებული ნაკვეთებით
14	საპროექტო არეალის საზღვრები, შენობა ნაგებობები და სართულიანობა
15	კლიმატური პირობები
16	არსებული სიტუაციის ფოტოები
17	არსებული სიტუაციის ფოტოები
18	არსებული სიტუაციის ფოტოები
19	არსებული სიტუაციის ფოტოები
20	Swot ანალიზი
21	მონაცემების (იდენტიფიკატორთა) მატრიცა 1
22	მონაცემების (იდენტიფიკატორთა) მატრიცა 2
23	მონაცემების (იდენტიფიკატორთა) მატრიცა 3
24	მონაცემების (იდენტიფიკატორთა) მატრიცა 4
25	ტერიტორიაზე არსებული გამწვანება (ხე ნარგავები)
26	შენობა-ნაგბობების სავარაუდო განთავსების სქემა, მიჯნის ზონების ჩვენებით
27	საპროექტო შენობა-ნაგბობების სავარაუდო განთავსების სქემა, არეალი და კოეფიციენტები
28	კოეფიციენტების სქემის ცხრილი დსაპროექტო და არსებული კოეფიციენტების ჩვენებით
29	სატრანსპორტო სქემა
30	ჭრილი ნაკვეთზე 74.06.15.3401 #1
31	ჭრილი ნაკვეთზე #2
32	ჭრილი ჩიხის #3
33	ჭრილი #4, შენობების მაქსიმალური სიმაღლსი განსაზღვრა
34	ჭრილი #5, შენობების მაქსიმალური სიმაღლსი განსაზღვრა
35	ჭრილი #6, შენობების მაქსიმალური სიმაღლსი განსაზღვრა
36	ვიზუალიზაცია 1
37	ვიზუალიზაცია 2
38	ფოტომონტაჟი
39	ეფექტიანობის შეფასება
40	წყალ მომარაგება, სანიაღვრე
41	ელ. მომარაგება
42	გაზმომარაგება
43	საპროექტო არეალის ქვეზონები

პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	ჩამონათვალი			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		0226 / ფურცელი 2
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		A3
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

განმარტებითი ბარათი

აღნუშნული მიწის ნაკვეთები თბილისიდან ჩრდილოეთით, დაახლოვებით 110 კმ -ი დაშორებულია და მდებარეობს საქართველოს სამხედრო გზაზე, მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის გზის მონაკვეთზე, მარცხენა მხარეს გუდაურის სარეკრიაციო ტერიოტრიაზე. #352 დადგენილებით განსაზღვრულ არეალში.

მოიცავს 3 საკადასტრო ერთეულს (ს/კ 74.06.15.401, 74.06.15.236, 74.06.11.368), რომლებზეც გათვალისწინებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და მათი დამხმარე მომსახურე შენობა-ნაგებობების განშენიანების დაგეგმარება.

ნაკვეთის გარშემო მოშორებით მეჩხერად გვხვდება შენობები, (კოტეჯები, სასტუმროები, სავაჭრო დანიშნულების ნაგებობები და აბანო), აღმოსავლეთით მდებარეობს არაგვის ხეობა.

საპროექტო ტერიტორიაზე რელიეფი საშუალო დახრილობისაა, ქანობი ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მხარეს დახრილია, ხოლო ნაკვეთების ნიშნულები 2099-დან 2107 სიმაღლეზე მერყებს.

ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება მცხეტა-სტეფანწმინდა-ლარსი საავტომობილო მაგისტრალი. გზის გადასწვრივ მცირე ზომის კოტეჯები და მაღაზიაა განთავსებული. აღმოსავლეთით ხეობა (გამწვანებული ტერიოტრია). ჩრდილოეთით რეგისტრირებული ნაკვეთები და ხეობა (გამწვანებული ტერიოტრია). დასავლეთით ესაზღვრება რეგისტრირებული ნაკვეთები, დაახლოვებით 200-300 მეტრში სასტუმროების მცირე განაშენიანება, Dandelion Hotel Gudauri და Kvesheti Resort.

ტერიტორია მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსისი დამაკავშირებელი მაგისტრალთან დაკავშირებულია შიდა საუბნო გზით (ჩიხი).

საპროექტო არეალის გადამწყვეტი როლი ადგილმდებარეობას უკავია, როგორც საკურორტო ზონა, სუფთა ეკოლოგიური გარემო, ხედებით ხეობაზე, მთებზე და ირგვლივ ტერიოტრიაზე, ასევე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები, რაც შემდგომში ტერიტორიას და მის მიმდებარე არეალს გახდის უფრო მიმზიდველს და ხელს შეუწყობს მის განვითარებას.

მესაკუთრეების მიერ დაგეგმილია ნაკევთებზე (74.06.15.401, 74.06.11.368; 74.06.15.236) ინდივიდუალური ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლების მოწყობა მისი ფუნქციორებისათვის საჭიორო ინფრასტრუქტურით აღჭურვა, ხოლო ს/კ 74.06.15.401 -ზე ინდივისუალურ საცხოვრებელ სახლებთან ერთად მოეწყობა დამხმარე შენობა-ნაგებობა.

ასევე ს/კ 74.06.15.401 უკვე მიყვანილია 35 კვ.ტ. დენის წყარო, დამონტაჟებული მრიცხველით (იხ. არებული სიტუაციის ფოტოები), არსებულ საკადასტროზე ინდივისუალური საცხოვრებელი სახლები და დამხმარე შენობა-ნაგებობა ელ. ენერგიით მომარაგდება რასაც გამოიყნებენ გასანათებლად და გასათბობადაც.

პროექტი მიზნად ისახავს საპროექტო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების ერთიანი, მოწესრიგებული განვითარების ფარგლებში საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარებას.

როგორც ზევით ავღნიშნეთ არეალი განსაზღვრულია 3 საკადასტრო ერთეულისთვის, შესაბამიასდ პროექტში მონაწილეობს 3 სუბიექტი. დოკუმენტი მიზნად ისახავს საპროექტო ერთეულების სამართლებრივი ჩარჩოებში მოქცევას და მოწესრიგებული ურბანული გარემოს ჩამოყალიბებას.

აღნიშნული ნაკვეთი ს/კ 74.06.15.401 რომელზეც იგეგმება ინდივისუალური საცხოვრებელი სახლების და დამხმარე შენობა-ნაგებობის მოწყობა, რჩება როგორც ერთი სკადასტრო და არ იგეგმება მისი დაყოფა ნაკევთებათ ასევე ს/კ 74.06.15.236 რჩება ერთიან საკადასტროდ.

წარმოდგენილი დაყოფის კონცეფცია სამსახურის მოთხოვნიდან გამომდიანრე შემუშავდა, მხოლოდ როგორც ალტერნატივა, ასევე მოთხოვნიდან გამომდინარე დაყოფის კონცეფცია ორთოგრაფიულ ნახაზზეც გაკეთდა.

სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს ბრძანება: ბ138.138260351, თარიღი 04/02/2026 დადგენილ იქნა შემდეგი პარამეტრები: *საპროექტო არეალი წარმოადგენს ბუნებრივ ლანდშაფტურ ტერიტორიას (ლტ), სადაც რეგლამენტის მიხედვით სამშენებლო განვითარება სადაშვებია სასოფლო-სამოსახლო ქვეზონა (შზ-1) -ით, შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით: კ1-0,3; კ2-0,5, კ3-0,3, ხოლო განაშენიანების სართულიანობა ან/და სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი ქვეზონის სესაბამისად განისაზღვროს - მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 + მანსარდის სარტული. მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხი 10 მეტრი.*

<u>არსებული პარამეტრები:</u>

სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი: 300 მ2.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე 10 მ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე 20 მ.
სამეზობლო მიჯნის ზონა (უკან) 3 მ.
მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 +მანსარდა
სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მ.
სიმაღლე კეხამდე 10 მ.

განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - კ1 = 0,3
განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი - კ2 = 0,5
გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი - კ3 = 0,3

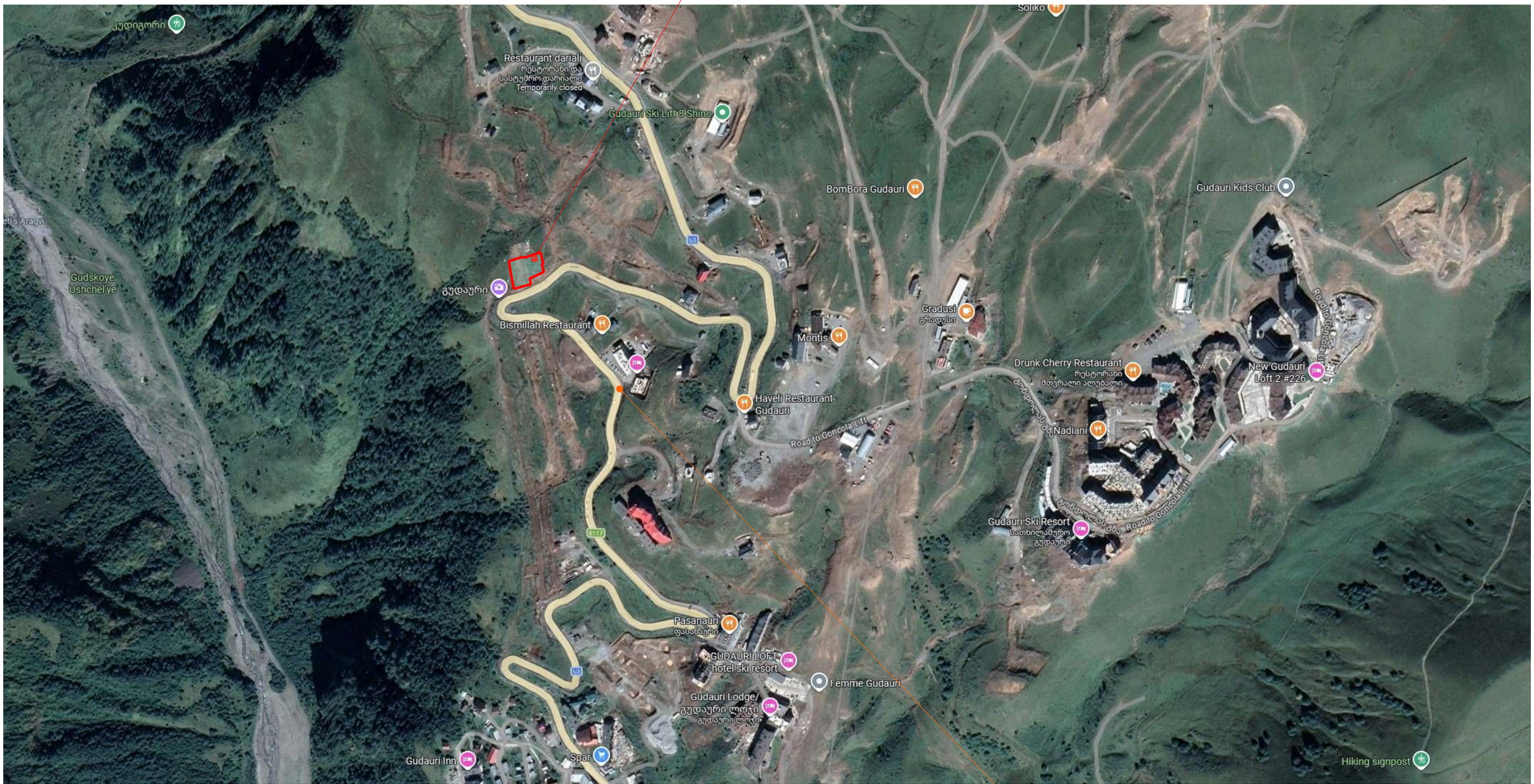
74.06.15.401, - 1214 მ2
არსებული: კ1=0,3 (364,2 მ2), კ2=0,5 (607 მ2), კ3=0,3 (364,2 მ2) .
საპროექტო: კ1=0,2 (216,8 მ2), კ2=0,2 (216,8 მ2), კ3=0,7 (804.22 მ2).

74.06.15.236 - 601 მ2
არსებული:
კ1=0,3 (180,3 მ2), კ2=0,5 (300,5 მ2), კ3=0,3 (180,3 მ2) .
საპროექტო: კ1=0,1 (86,8 მ2), კ2=0,1 (86,8 მ2), კ3=0,7 (435,61 მ2).

74.06.11.368 - 420 მ2
არსებული: კ1=0,3 (126 მ2), კ2=0,5 (210 მ2), კ3=0,3 (126 მ2) .
საპროექტო: კ1=0,1 (43,4 მ2), კ2=0,1 (43,4 მ2), კ3=0,7 (329,05 მ2).

<u>პროექტის სახელწოდება</u> განაშენიანების დეტალური გეგმა	განმარტებითი ბარათი			
<u>ფუნქციური დანიშნულება</u> ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 3
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

გზბ საპროექტი არეალი



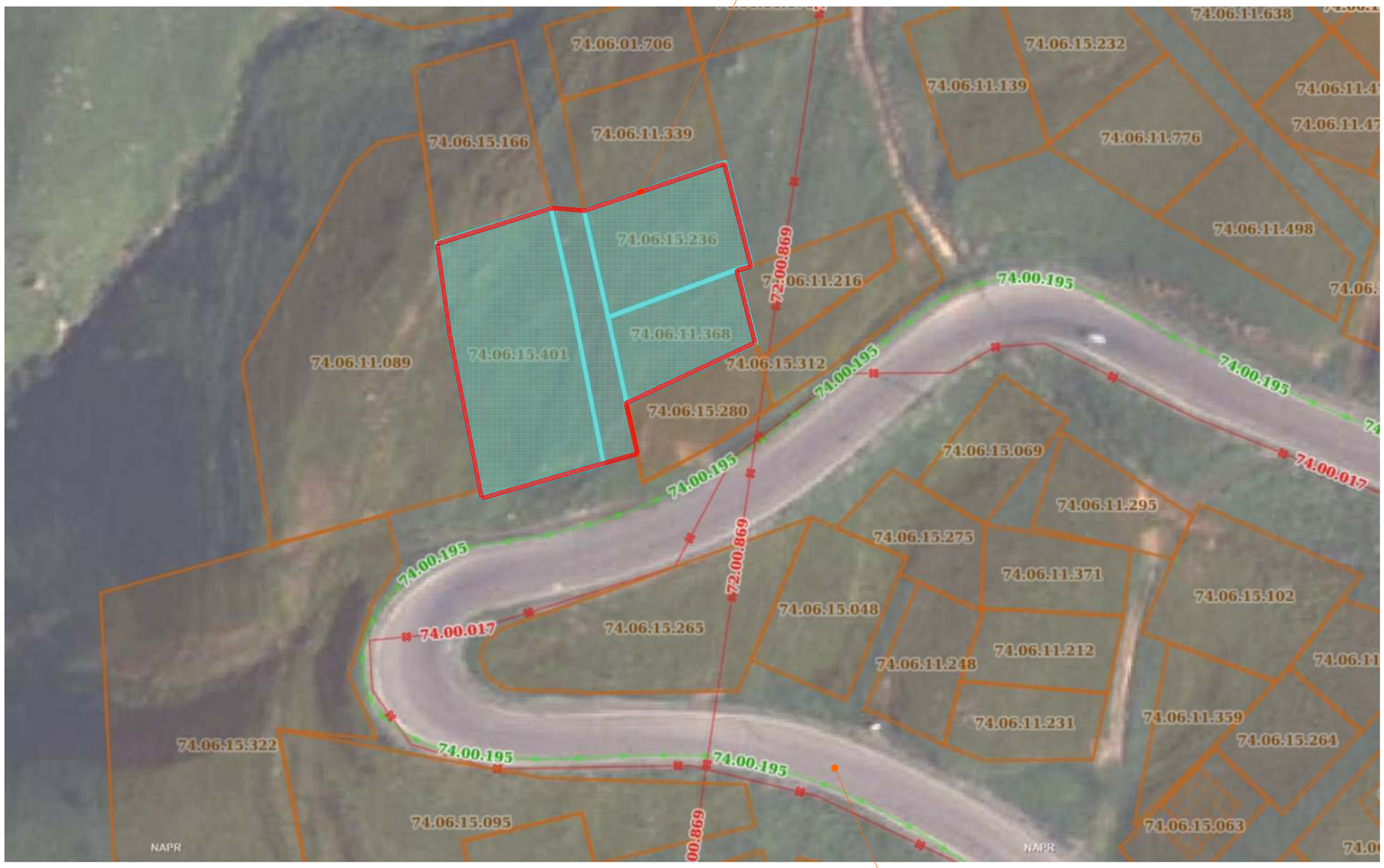
მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის გზაბამტარი

გზბ საპროექტი არეალი

ს-3 საავტომობილო გზა (მცხეთა სტეფანწმინდა ლარსი, გზაბამტარი)

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	სიტუაციური გეგმა		
შენიშვნა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226 / A3 — ფურცელი 4
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05

საკვლევი არეალის საზღვარი



მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის გზაბამტარი

საკვლევი არეალის საზღვარი

რეგისტრირებული ნაკვეთები

ელ აგდამცემი ხაზი

ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ხაზი (მიწაში ჩადებული)

პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	საკადასტრო გეგმა		
შუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე		0226 / A3 — ფურცელი 5
	დამკვეთი მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 74.06.15.401

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022821949 - 09/11/2022 13:52:39

მომზადების თარიღი
15/11/2022 10:25:10

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	**06**	**15**	**401**

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი , გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1214.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **74.06.11.374; 74.06.15.025; 74.06.15.098;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019825881 , თარიღი 07/10/2019 16:54:26
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/10/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N191223290 , დამოწმების თარიღი:15/10/2019 ,ნოტარიუსი ზ. ბათუაშვილი
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:14/02/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:14/02/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
მაია პავლიაშვილი,P/N: 44001002490

მესაკუთრე: **აღწერა:**
მაია პავლიაშვილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

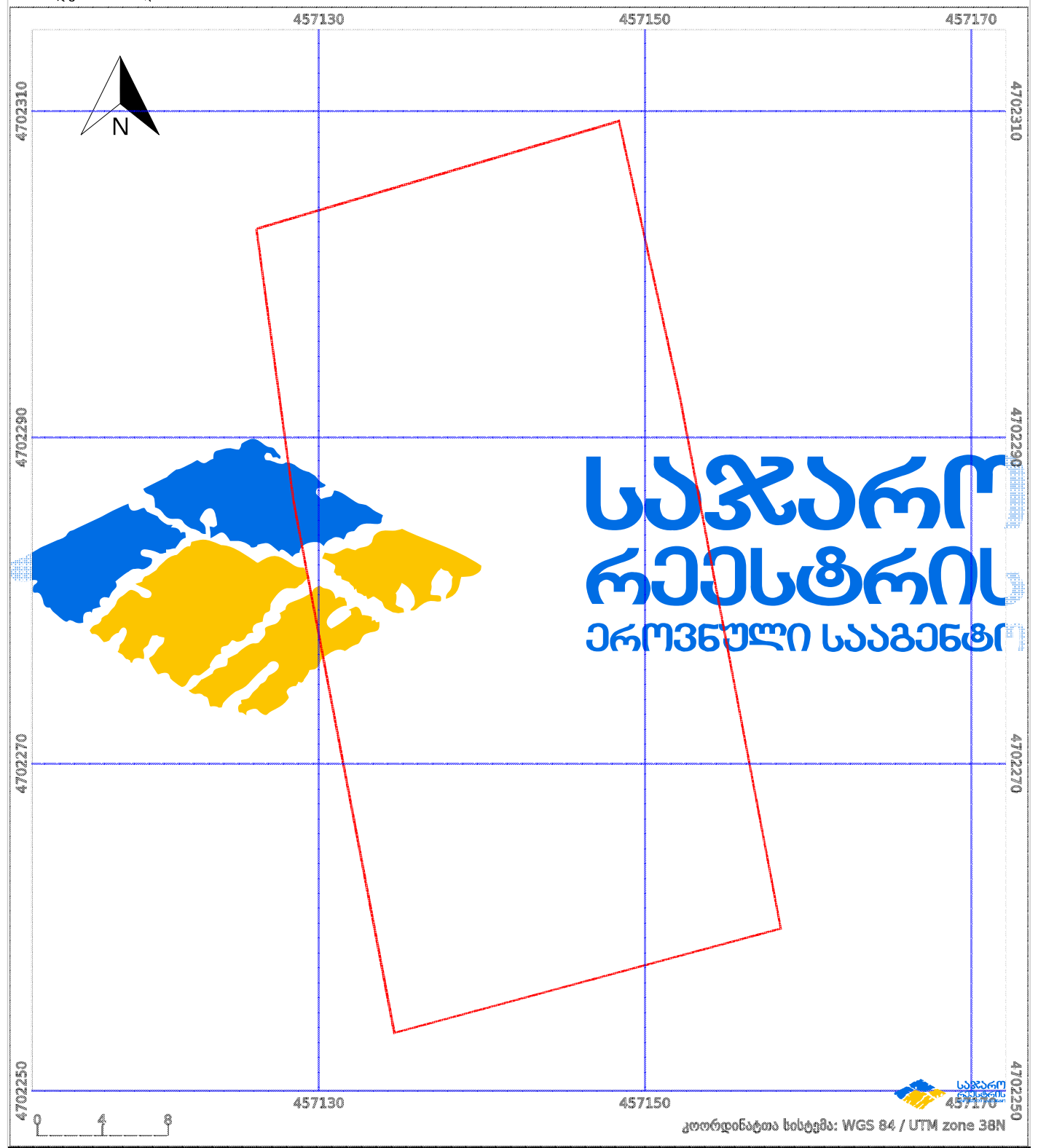
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.15.401**
განცხადების ნომერი: **882022821949**
მომზადების თარიღი: **15/11/2022**
ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **1214 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



პირობითი აღნიშვნები:
ნაკვეთის საზღვარი; მშენებარე ნაგებობა; აშენებული ნაგებობა; ქარსაფარი ზოლი; ხაზობრივი ნაგებობა; ტყის ფონდი; ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 74.06.15.236

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020971765 - 21/12/2020 15:13:48

მომზადების თარიღი
23/03/2021 14:11:44

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	**06**	**15**	**236**

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი , დაბა გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
დაზუსტებული ფართობი: 601.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020971765 , თარიღი 21/12/2020 15:13:48
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/03/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- მომართვა N 879, ცნობა N75(საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის გაცემის შესახებ, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00275) , დამოწმების თარიღი:22/02/2021 , ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერია
- საარქივო ცნობა N 31/21403 , დამოწმების თარიღი:05/03/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საქართველოს ეროვნული არქივი დუშეთის რეგიონული არქივი

მესაკუთრეები:
კახა ლუდუშაური ,P/N: 44001000055

მესაკუთრე: **აღწერა:**
კახა ლუდუშაური

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

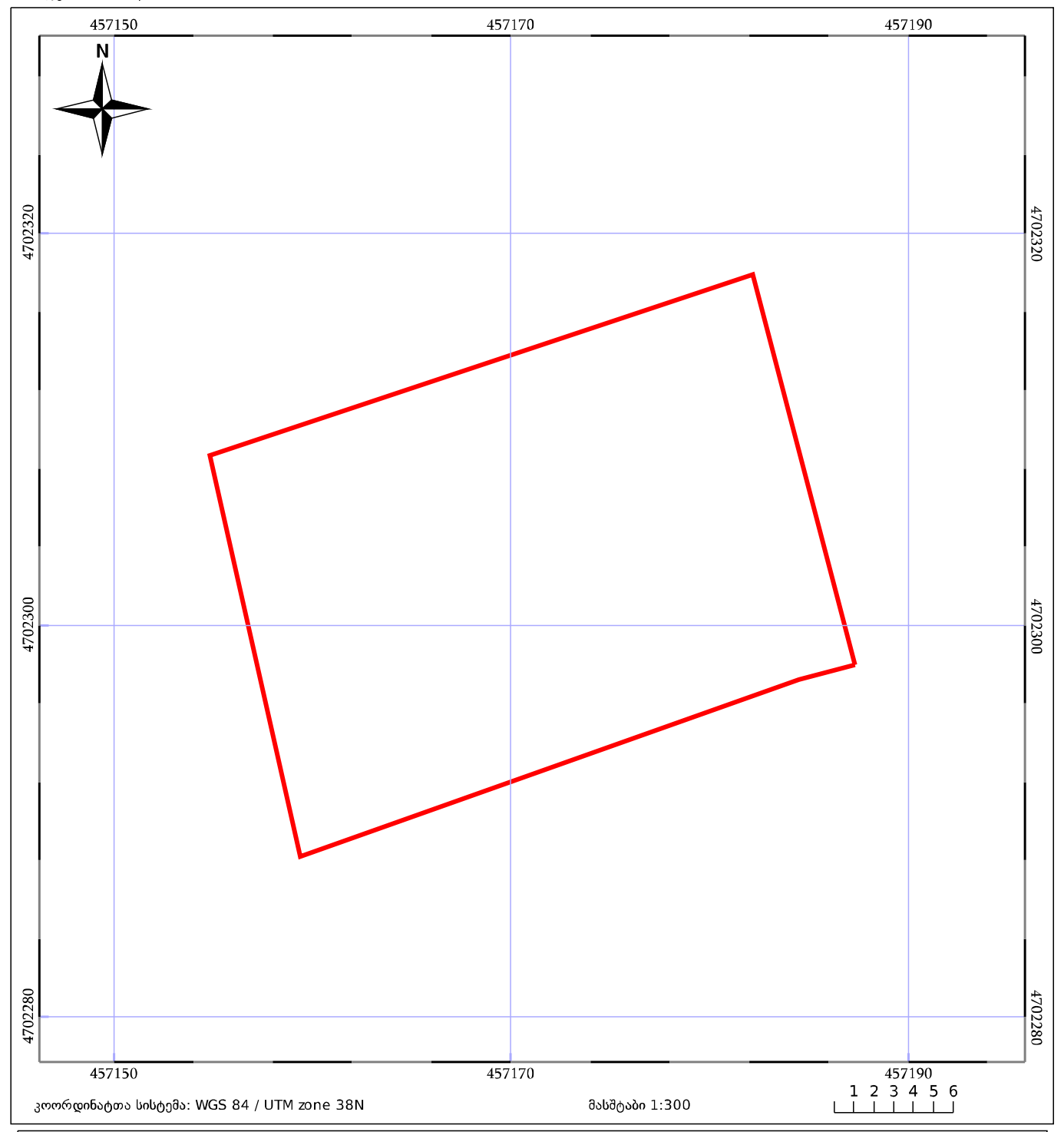
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.15.236**
განცხადების ნომერი: **882020971765**
მომზადების თარიღი: **23/03/2021**
ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო(საკარმიდამო)**
ფართობი: **601 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა; ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი; 05/25 შენობა/ნაგებობა; ხაზობრივი ნაგებობა; ტყის ფონდი; ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 74.06.11.368

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882011281456 - 14/06/2011 11:59:46

მომზადების თარიღი
20/06/2011 15:00:27

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	**06**	**11**	**368**

მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:420.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **74.06.01.547;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 742008000410 , თარიღი 27/06/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-356 , დამოწმების თარიღი:27/06/2008 ,ნოტარიუსი მ. მარსაგიშვილი

მესაკუთრეები:
ზაზა გოლერძიშვილი,P/N: 44001000272

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ზაზა გოლერძიშვილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

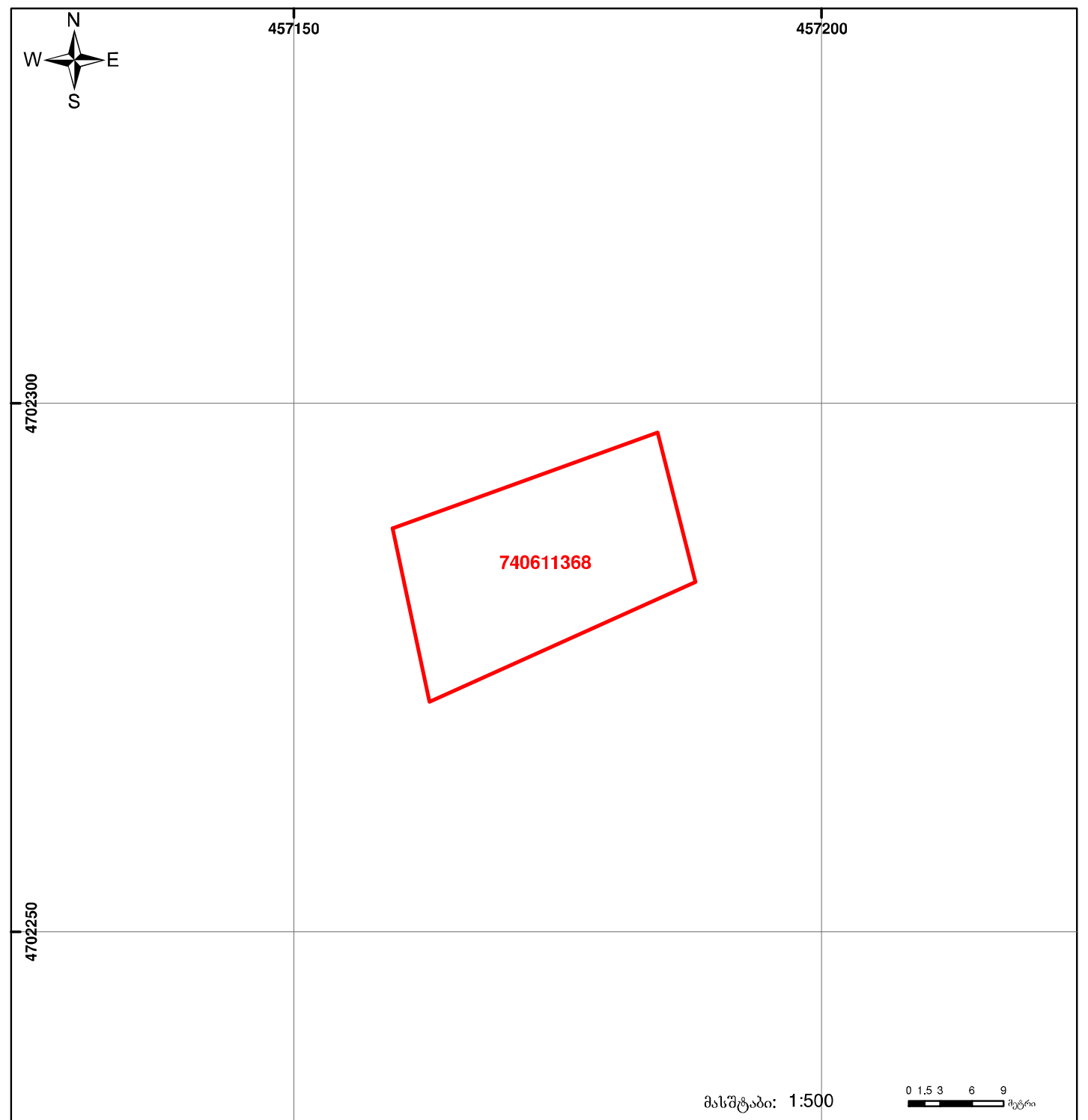
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *74 06 11 368*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011281456
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *420* კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 16.06.11



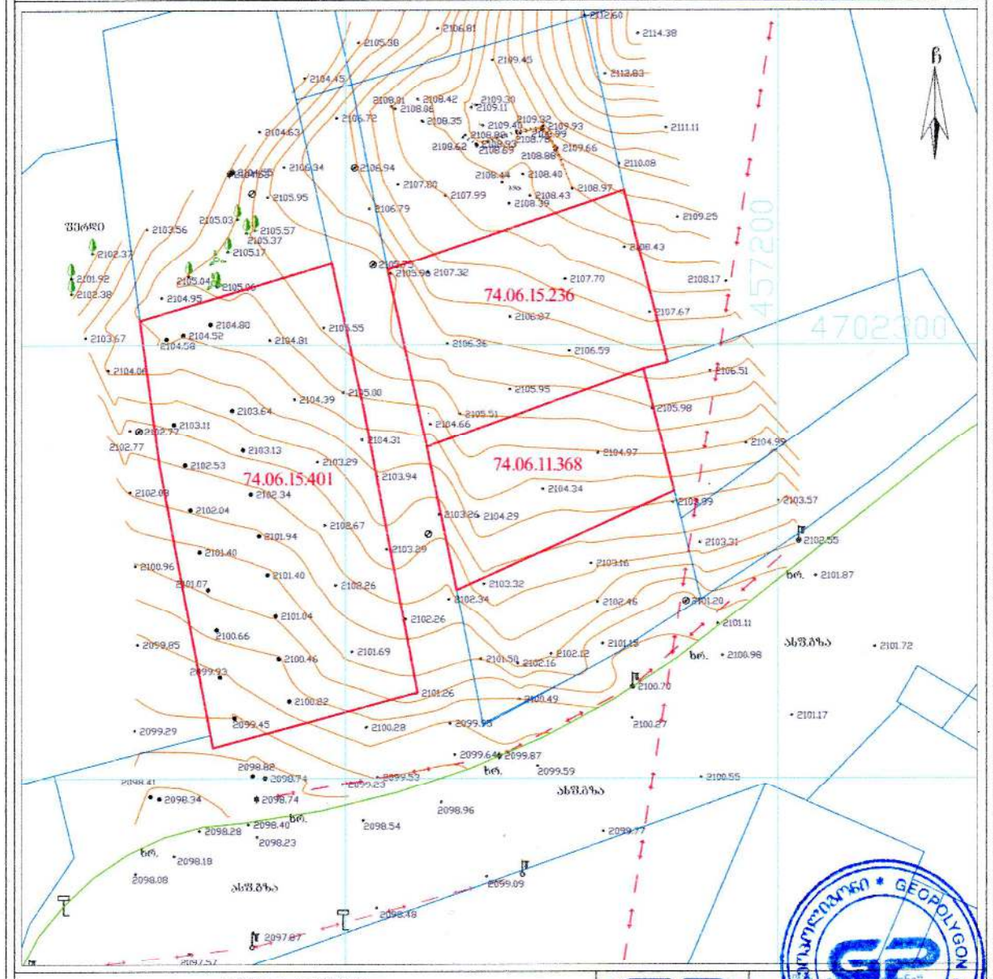
01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა; ვალდებულება; ხაზობრივი ნაგებობა; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი; მშენებარე ნაგებობა; UTM (საერთაშორისო სისტემის კოორდ.)

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ამონაწერები: 74.06.15.401, 74.06.11.368, 74.06.15.236			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 6
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	



მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა

მისამართი:	მუნიციპალიტეტი ქალაქი, ბულური		
ფართობი:	1214.00 კვ.მ	601.00 კვ.მ	420.00 კვ.მ
დანიშნულება:	სასოფლო - სამეურნეო სანოლო - სამოსახლოსათვის განკუთვნილი - სამეურნეო		
საკადასტრო კოდი:	74.06.15.401	74.06.15.236	74.06.11.368



პირობითი აღნიშვნები

ობ	საც. შენობა	წ	წყალგაყვანილობა
ძბ	არასაც. შენობა	გ	გაზი
	ფარდული	ქ	კანალიზაცია
	შენებარე შენობა	სან	სანაფარე
	საქართველოს ფარგლის ხაზი	ელ	ელექტროგადამცემი ხაზი
	ნაკვეთის საზღვარი	ოპ	ოპტიკური კაბელი
	სერვიტუტი		

	საკადასტრო კოდი		ნაკვეთის ნომერი
	ასფალტის გზა		ხრეშის გზა
	ბეტონის გზა		ქვაფენილი გზა
	ბილიკი		ხრეშის ბილიკი
	ბეტონის ბილიკი		ქვაფენილი ბილიკი
	ელექტროგადამცემი ხაზი		ოპტიკური კაბელი
	ბეტონის ბოძი		ხის ბოძი
	ბოძი ბეტონის ანძით		ბოძი ხის ანძით
	ბოძი ლითონის ანძით		ბოძი ბეტონის ანძით
	ბოძი ლითონის ანძით		ბოძი ბეტონის ანძით

შენიშვნა: ტოპოგრაფიული გეგმის საკოორდინატო სისტემა
მიწისპირა ტოპოგრაფიული გეგმის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები
მიწის სამუშაოების წარმოებისას კონტრაქტორის ვალდებულებაა

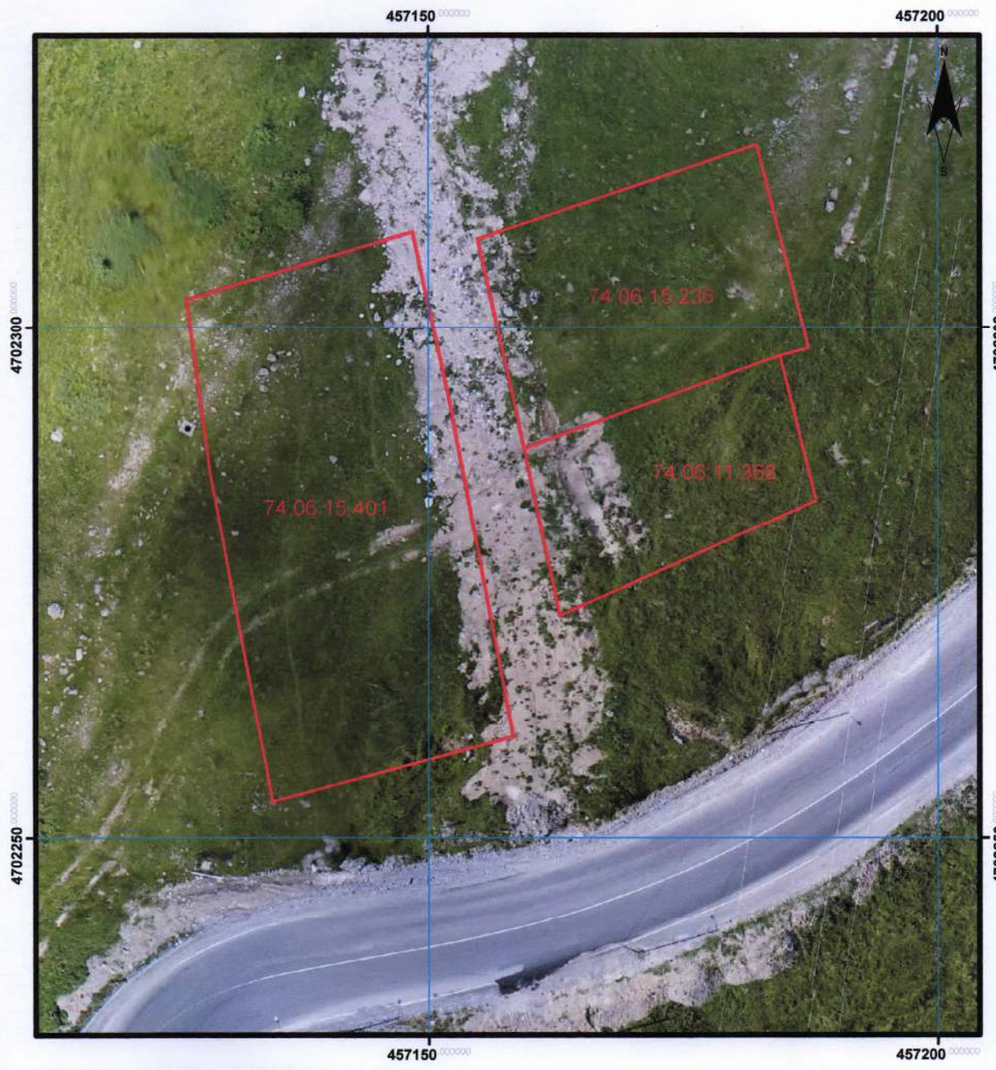
GEOPOLYGON
LTD "GEOPOLYGON"
Email: geopolygon@gmail.com

დირექტორი:		ბ. სამხარაძე
შესრულება:		ბ. სამხარაძე
დამუშავება:		ბ. სამხარაძე

WGS84-UTM-38N

მასშტაბი: 1:500 — 12.03.2026 წ.

ორთოფოტო



0 2.5 5 10 15 20 25 Meters

მასშტაბი: 1:500

მისამართი:	რაიონი ყაზბეგი, ბულური	ფართობი:	2235 კვ.მ.
ს/კ:	74.06.11.368; 74.06.15.236; 74.06.15.401		
დანიშნულება:	სასოფლო-სამეურნეო		

პირობითი ნიშნები:
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი არაფიქსირებული
- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი ფიქსირებული
- შენობა, შენობის ნომერი/სართულიანობა
- ნაგრეხი — დანერგული/ნანგრევი — გზა
- მშენებარე — მოსაზღვრე ნაკვეთის ნიშნული
- სერვიტუტი — მანძილი

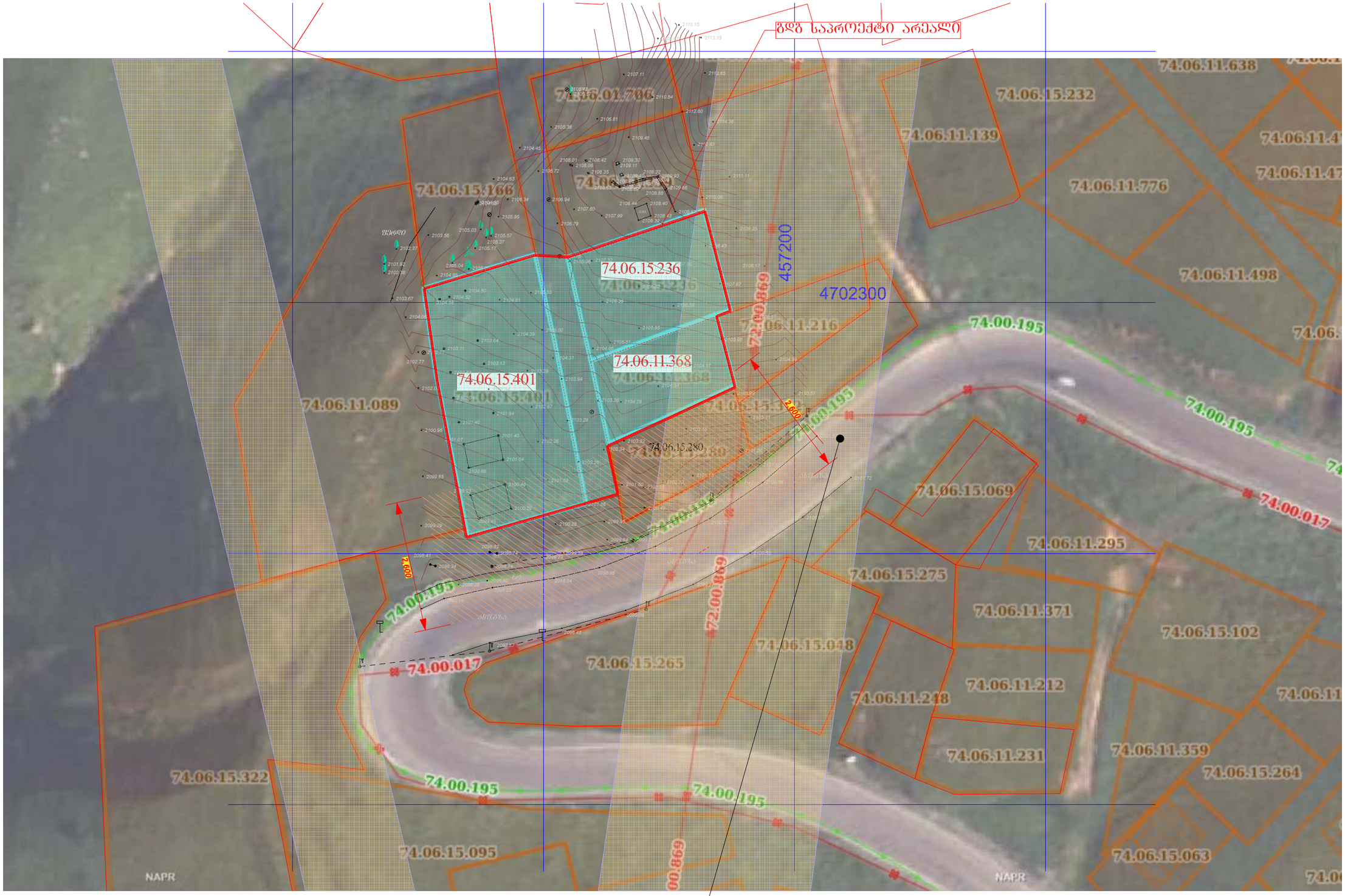
LTD "ARCHITECTURAL SERVICE"
ქ. თბილისი, კაკო წერეთლის გამზირი, №115ა
კატეგორია:

საზოგადო ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე:	მეტრი		
საზოგადო ნაგებობის გეგმარებითი სიგრძე:	მეტრი		
საზოგადო ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი:	რაოდენობა		
საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი:		ალექსანდრე ტივაძე	
დაინტერესებული პირი:		მაია პაქლიაშვილი	

შენიშვნა: საკადასტრო დოკუმენტაცია დამკვეთის მითითებით — თარიღი: 12.03.2026

COORDINATE SYSTEM: WGS 1984 UTM ZONE 38N
სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატთა სისტემა

პროექტის სახელწოდება	ტოპოგრაფიული გეგმა და ორთოგრაფიული ფოტო				
განაშენიანების დეტალური გეგმა				0226	ფურცელი 7
ფუნქციური დანიშნულება	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		A3	
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	დამკვეთი	მაია პაქლიაშვილი			
	მუნიციპალიტეტი ქალაქი, ბულური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05	



ელ. გადამცემი ხაზის, შეზღუდვის არეალი

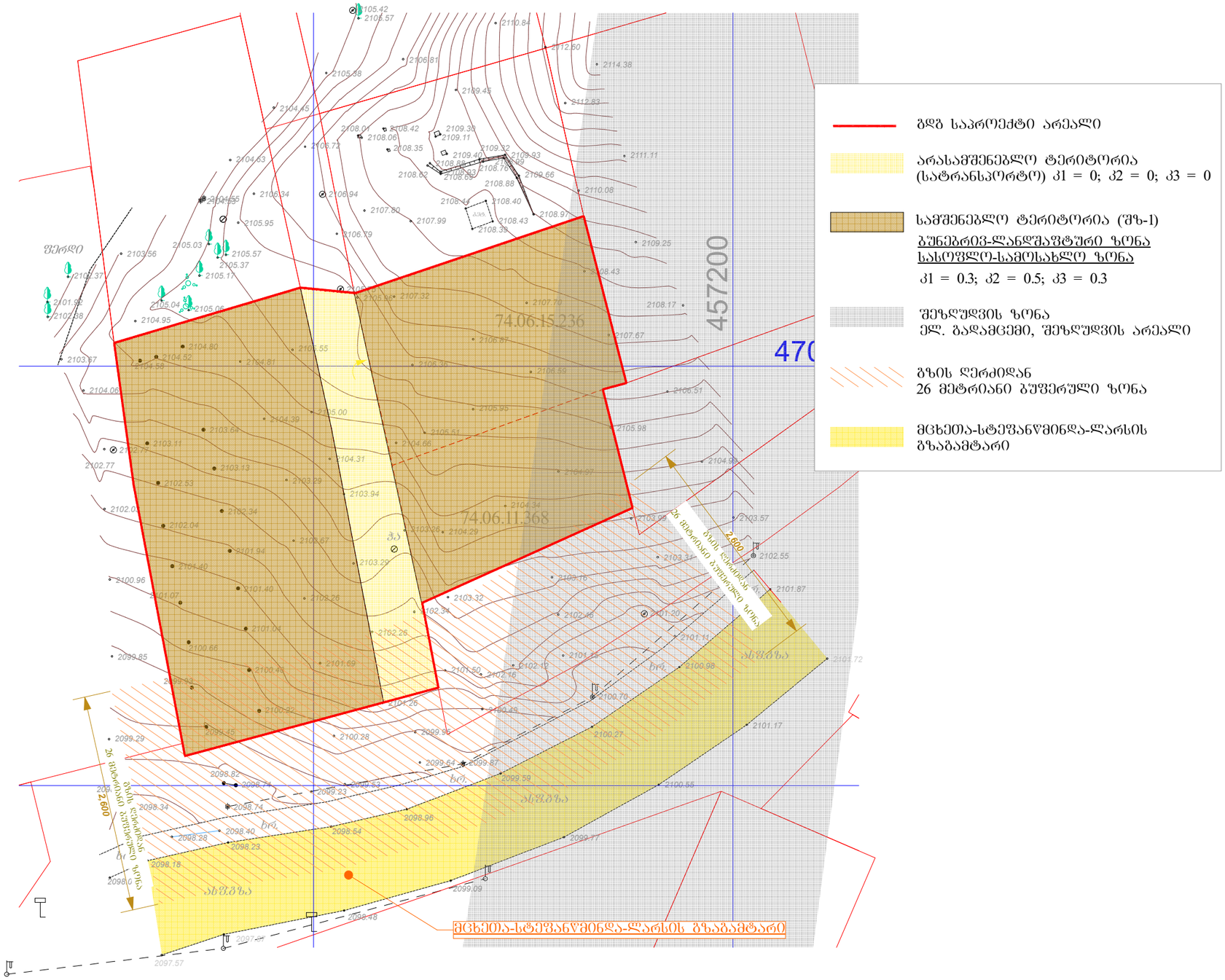
საკვლევი არეალის საზღვარი

გზის ღერძიდან 26 მეტრიანი ბუფერული ზონა

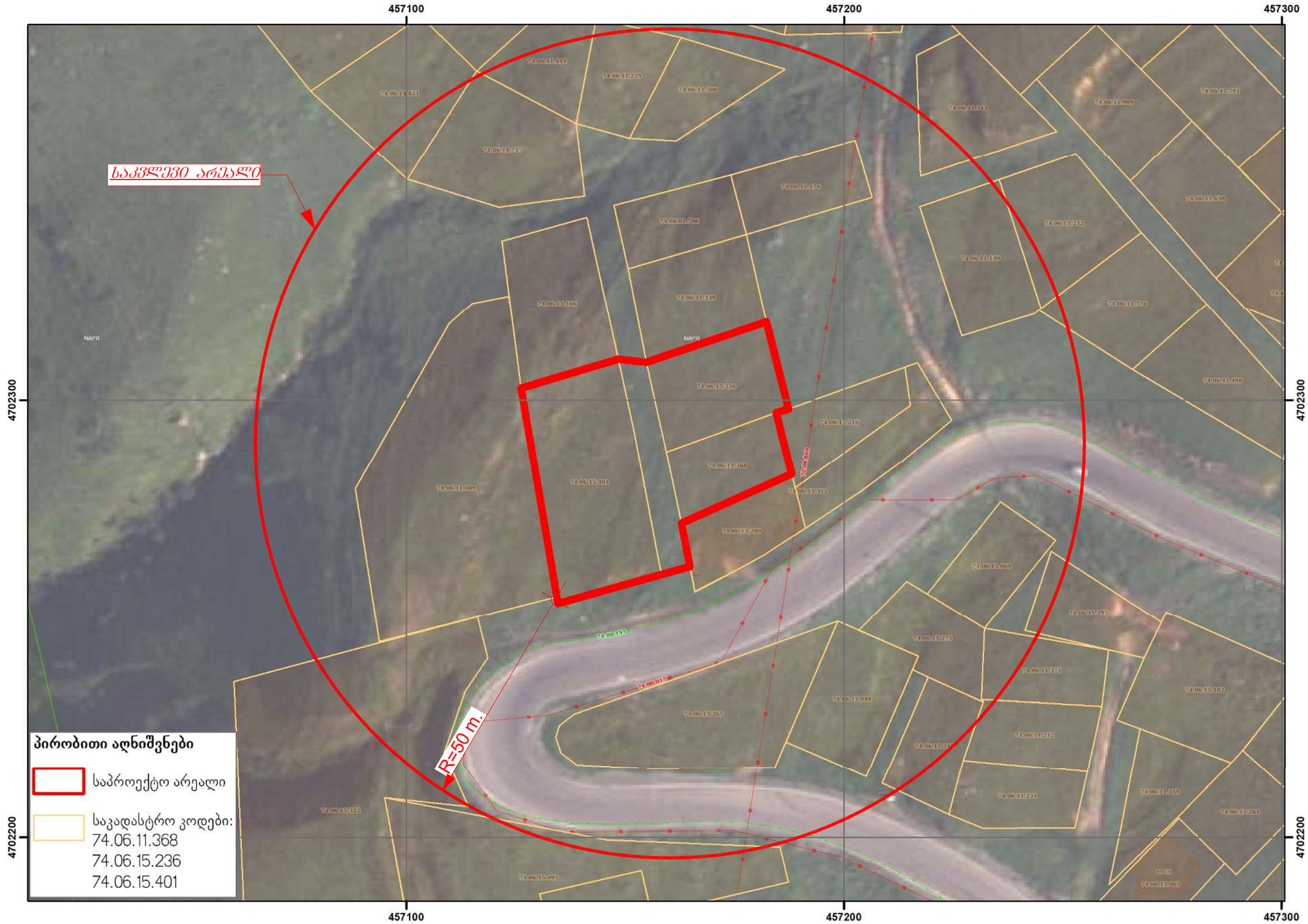
მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის გზაბამტარი

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ელ. გადამცემის ხაზის შეზღუდვის არეალი		0226	ფურცელი 8
შუნძციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

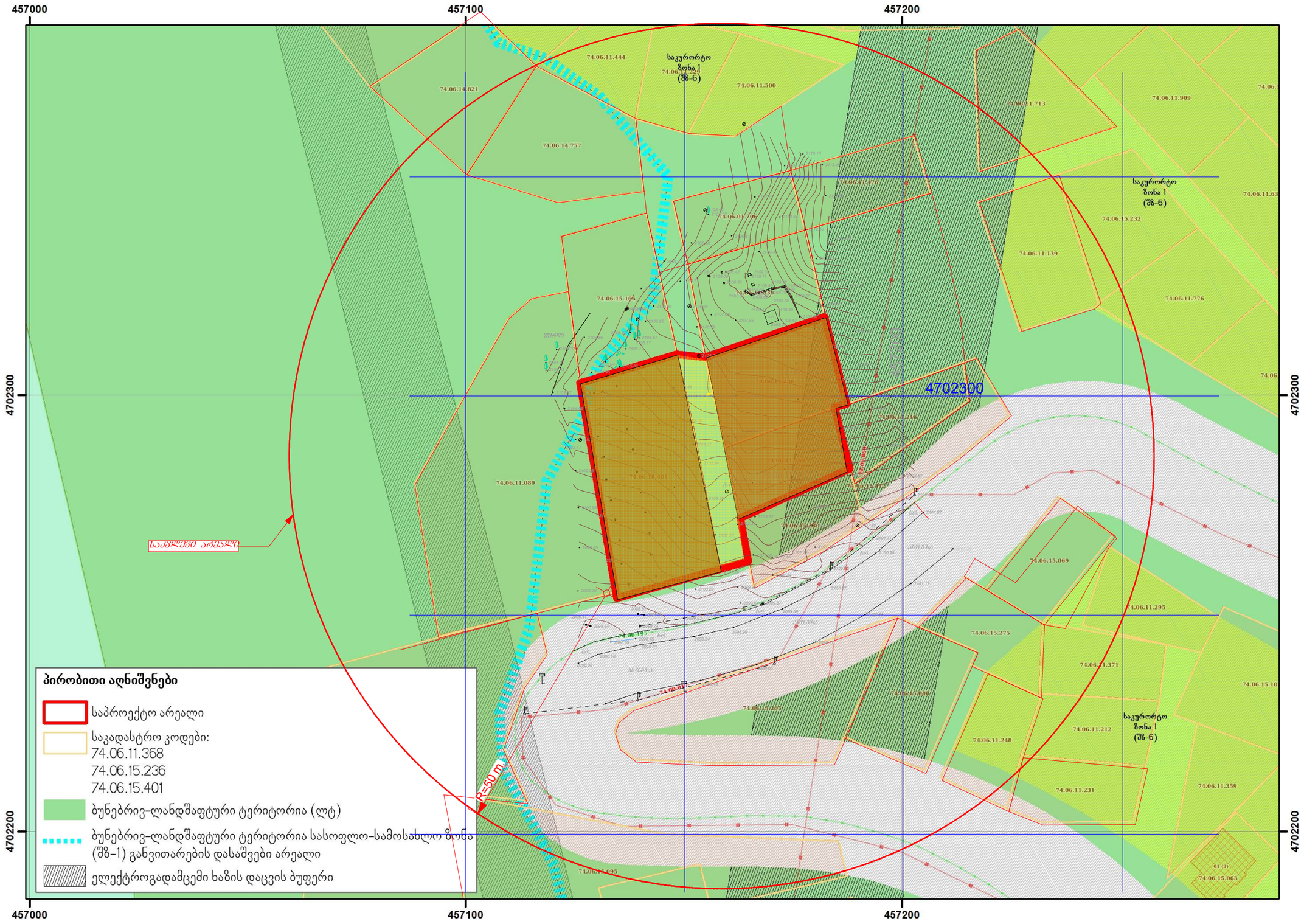
საპროექტო არეალის ჭვეზონები



პროექტის სახელწოდება ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲓᲔᲢᲐᲚᲣᲠᲘ ᲑᲔᲒᲛᲐ	არა სამშენებლო ზონა, შეზღუდვის არეალის ჩვენებით		
ფუნქციური დანიშნულება ᲘᲜᲓᲘᲕᲘᲓᲣᲐᲚᲣᲠᲘ ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲡᲐᲮᲚᲔᲑᲘ ᲓᲐ ᲛᲐᲗᲘ ᲛᲝᲛᲡᲐᲮᲣᲠᲔ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ-ᲜᲐᲒᲔᲑᲝᲑᲔᲑᲘ	არქიტექტორი: ზვიად ხაჩიძე		0226 / A3 — ფურცელი 9
	დამკვეთი: მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05



პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	ბანაშენიანების დეტალური გეგმის არეალი			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 10
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

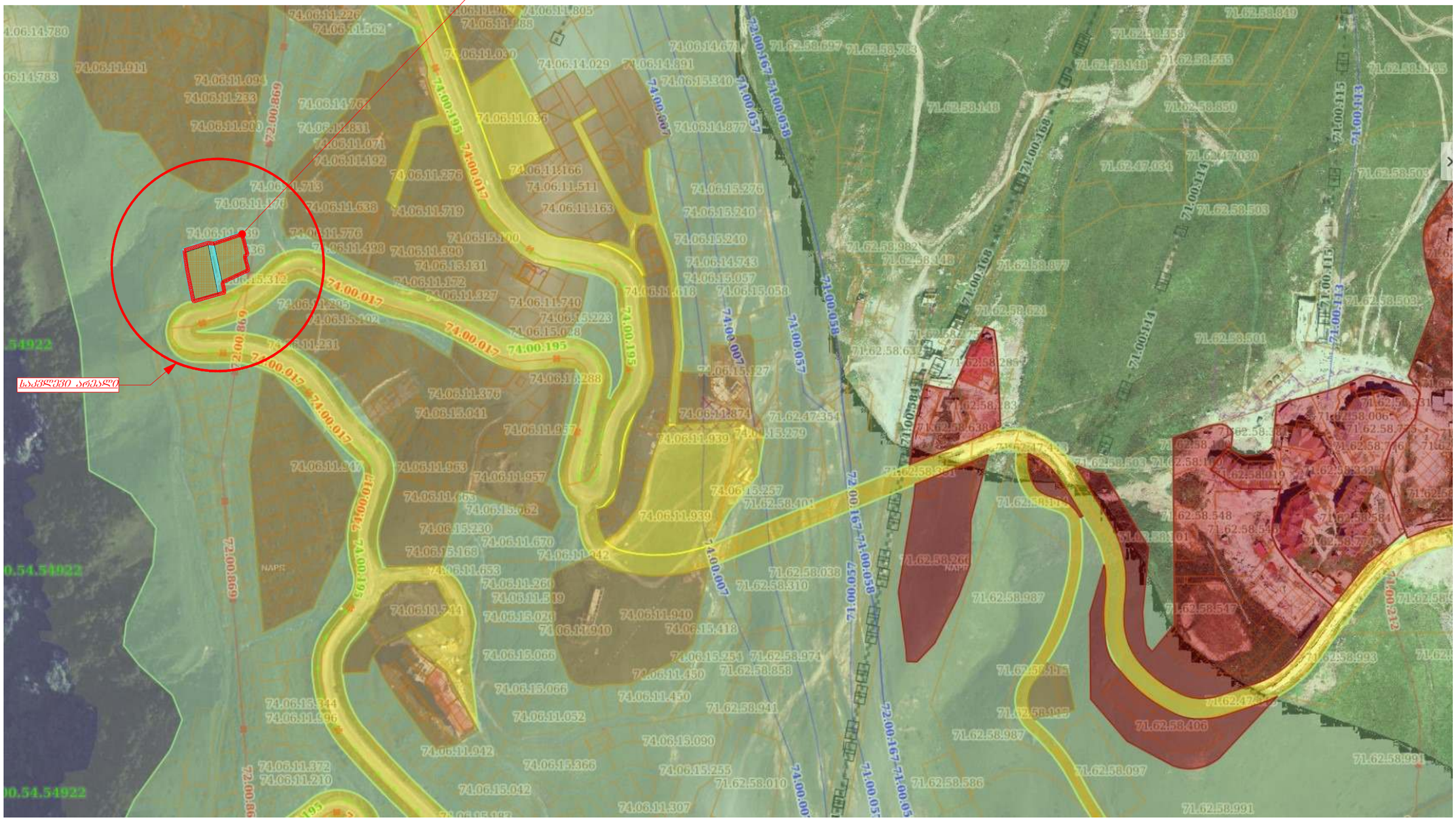


1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1)

(ძირითადი დებულებების მე-10 მუხლი)

შზ1 შზ1 შზ1

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	შუნძციური ზონირების რუკა		
შუნძციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე	0226	შურცელი 11
	დამკვეთი მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05



სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

ცენტრის ზონა (შზ-2)

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)

გდგ საპროექტო არეალი

1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1)

(ძირითადი დებულებების მე-10 მუხლი)

შზ1 შზ1 შზ1

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ინტრაქტიული რუკა		0226	ფურცელი 12
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	



საავტომობილო გზა (მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის გზაბამტარი)

შიდა გზა

შიდა მეორე ხარისხოვანი გზა

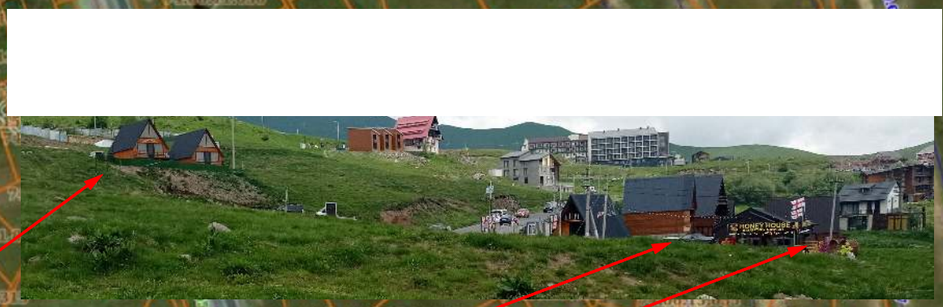
ქაზბების ეროვნული პარკის დაცული ტერიტორია

რეგისტრირებული ნაკვეთები

გზგ საპროექტო არეალი

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	მთავარი საავტომაბილო გზა, დაცული ტერიტორიების ჩვენებით და რეგისტრირებული ნაკვეთებით			
შუნტირების დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 13
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

ბდგ საპროექტო არეალი



საკვლევი არეალი

R=50 m

საკადასტრო	სტატუსი	სტატუსი	მ2
74.06.15.401	**სასოფლო სამეურნეო**	**კერძო საკუთრება**	**1214**
74.06.15.236	**სასოფლო სამეურნეო**	**კერძო საკუთრება**	**601**
74.06.14.368	**სასოფლო სამეურნეო**	**კერძო საკუთრება**	**420**
74.06.14.757	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	800
74.06.11.500	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	500
74.06.15.166	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	721
74.06.11.706	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	400
74.06.11.176	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	410
74.06.11.339	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	600
74.06.11.139	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	600
74.06.11.216	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	400
74.06.11.295	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	404
74.06.15.312	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	801
74.06.15.280	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	400
74.06.15.265	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	1166
74.06.15.018	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	518
74.06.15.275	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	400
74.06.15.322	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	3492
74.06.15.018	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	518
74.06.15.069	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	400
74.06.15.095	სასოფლო სამეურნეო	კერძო საკუთრება	1700

საპროექტო არეალის საზღვრები

1-2 სართული

3-4 სართული

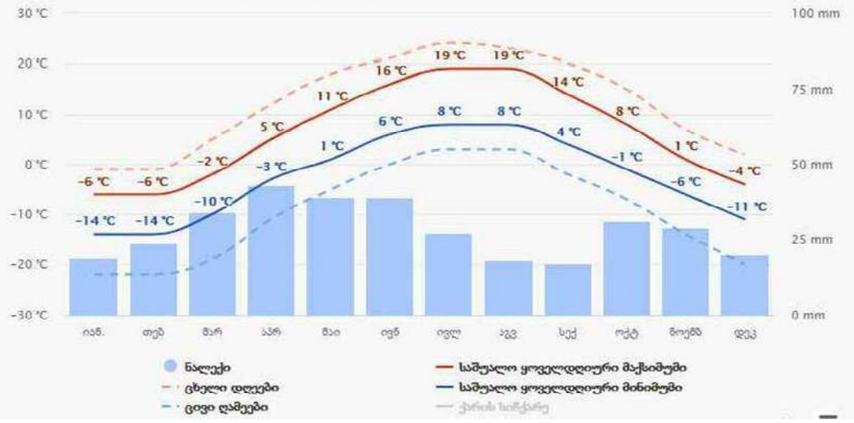
4-6 სართული

საკადასტრო საზღვარი

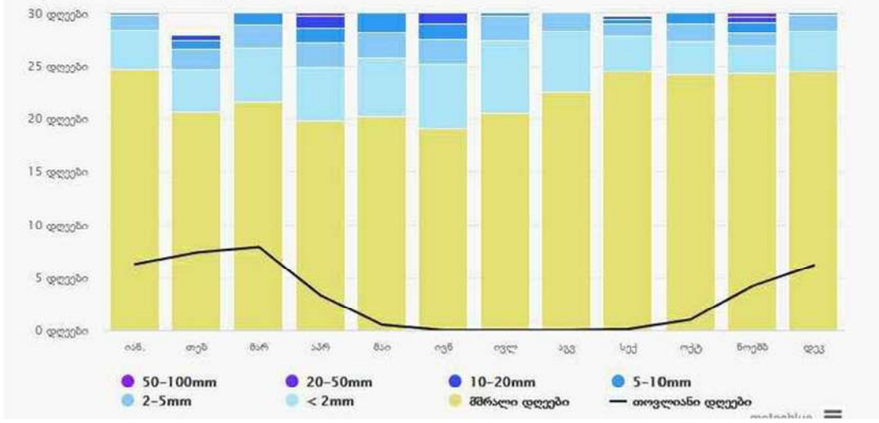
ბდგ საპროექტი არეალი

პროექტის სახელწოდება	საპროექტო არეალის საზღვრები, შენობა ნაგებობები და სართულიანობა		
განაშენიანების დეტალური გეგმა		0226	ფურცელი 14
შუნქციური დანიშნულება	არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე	A3	
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	დამკვეთი მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05

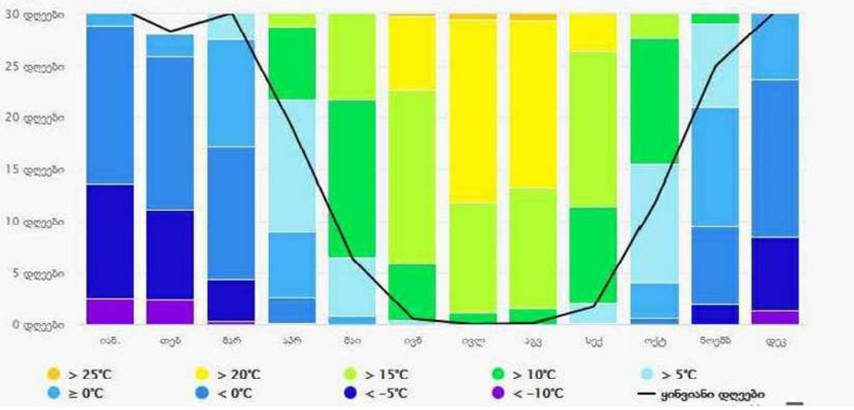
საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა



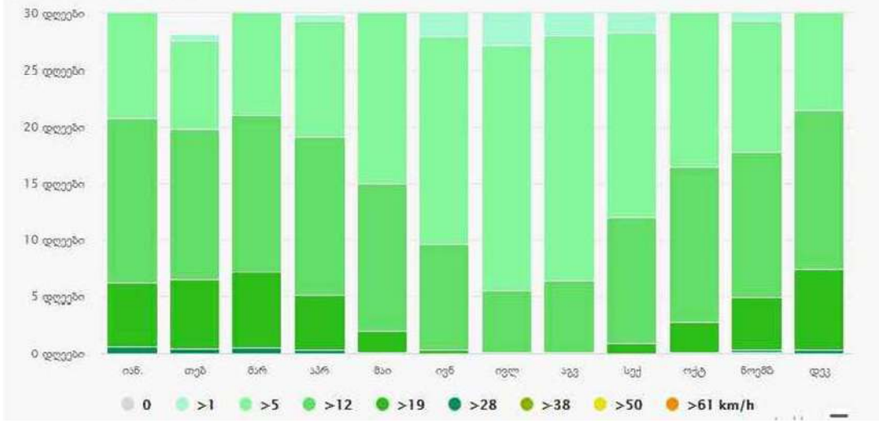
ნალექების რაოდენობა



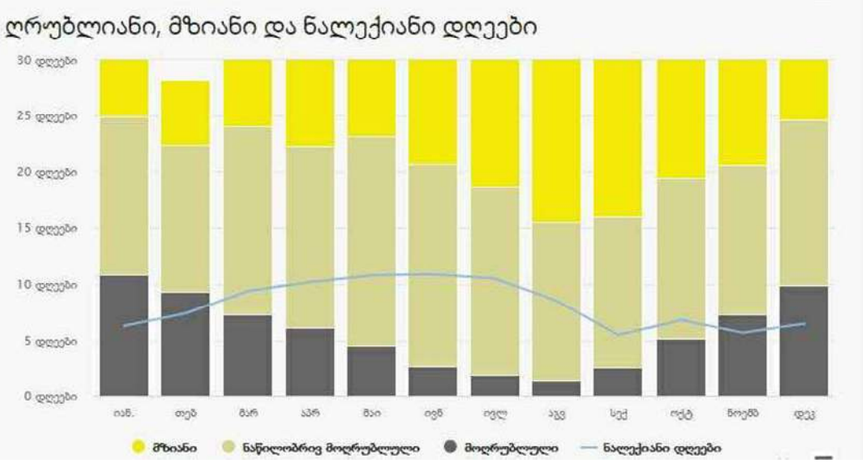
მაქსიმალური ტემპერატურა



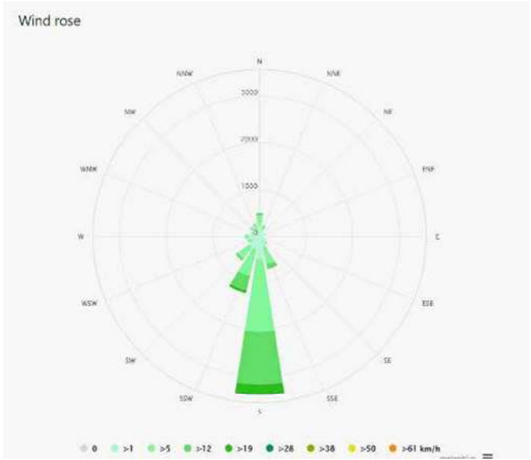
ქარის სიჩქარე



ღრუბლიანი, მზიანი და ნალექიანი დღეები



Wind rose



პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	კლიმატური პირობები		0226	ფურცელი 15
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	







პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	არსებული სიტუაციის ფოტოები			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 16
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	







პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა				
შენიშვნა	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	17
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

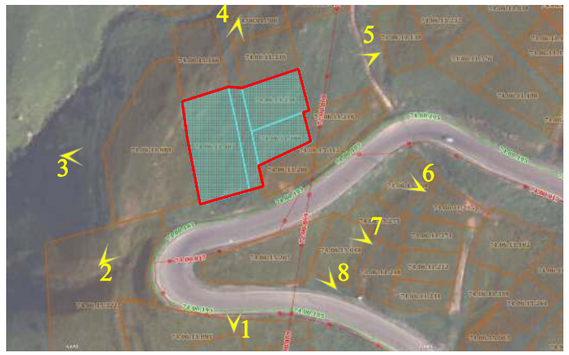






პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა				
შუნჭციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 18
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05







პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა				
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		0226 / A3 — ფურცელი 19
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

S	W	O	T
საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი შეფასება			
1.საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში მიმდებარე ტერიტორიების განაშენიანება აქტიურად მიმდინარეობს, ტერიტორიას გააჩნია მზარდი პოტენციალი.	1. სეზონური დატვირთვა.	1.მოწესრიგებული საცხოვრებელი და ტურისტული გარემოს ფორმირება სახის ჯანმრთელობისათვის საზიანო პროცესების მიმდინარეობას სამომავლოდ.	1.საცხოვრებელი სიმჭიდროვის გაზრდა, საერთო ფონზე, თუმცა პროექტის მასშტაბიდან გამომდინარე გლობალურ სურათზე ზეგავლენას ვერ იქონიებს.
ეკოლოგია			
1.ეკოლოგიურად სუფთა გარემო.	1. მშენებლობის პერიოდში სატვირთო და სხვა ტექნიკის მოძრაობა, სამშენებლო ნაკრებების მართვა.	1.საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება გამორიცხავს რაიმე სახის ჯანმრთელობისათვის საზიანო პროცესებისმიმდინარეობას სამომავლოდ. 2. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილის (მინიმუმ კ3 გამწვანების კოეფიციენტის ფარგლებში სარეკრეაციო სივრცით დატვირთვა).	
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა			
1.სატრანსპორტო კუთხით, საპროექტო ტერიტორია არ ემიჯნება ცენტრალურ მაგისტრალს, არსებულ ჭუჩებთან გამჭოლი კავშირის მოწყობით შესაძლებელია ტერიტორიაზე მოხვედრა.	1.საპროექტო მონაკვეთში საჭიროა გზის კეტილმოწყობა, დღეის მდგომარეობით ფუძნციონირებს სავალე გზა	1.ადგილობრივი დანიშნულების საზოგადოებრივი ტრანსპორტისგანვითარება	1. კერძო ავტომობილების რაოდენობის ზრდა
საინჟინრო ქსელები			
1.დღეის მდგომარეობითტერიტორიასთანმიყვანილია ქვეყლა ძირითადი კომუნიკაცია. დაკმაყოფილებულია მოთხოვნა დატვირთვებზე.	1.უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია საჭიროებს საინჟინრო ქსელის მოწყობას, რაც დამატებითი ხარჯია მიწის ნაკვეთებისკეთილმოწყობისათვის.		
ტერიტორიის განვითარება			
1.ტერიტორიის განვითარება დაბეგმილია ძირითადად ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფუნქციით.	1.საზოგადოებრივი ობიექტები საპროექტო ტერიტორიაზე, შესაძლოა განთავსდეს ნაკვეთი ს/კ 74.06.15.401 ნაწილში, გზის პირას	1.დამატებითი ეკონომიკური აქტივობა კურორტის სამომავლო განვითარებისთვის	1. მიმდებარე ტერიტორიის ინტენსივობის შეცვლებით გავითარება

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	SWOT ანალიზი		0226	ფურცელი 20
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

პროექტი: მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368
განაშენიანების დეტალური გეგმა

არსებული მდგომარეობის ანალიზი, შეფასება, კვლევა

მონაცემტა (იდენტიფიკატორთა) მატრიცა

არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე

დამკვეთი მაია პავლიაშვილი

2026

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	მონაცემტა (იდენტიფიკატორთა) მატრიცა, 1			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 21
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

მონაცემთა (იდენტიფიკატორთა) მატრიცა

მატრიცა დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის #260 დადგენილების სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ დანართი #6-ის მიხედვით და დამატებით მოიცავს იმ მონაცემებსაც, რომლებიც შემუშავდა კვლევით ეტაპზე.

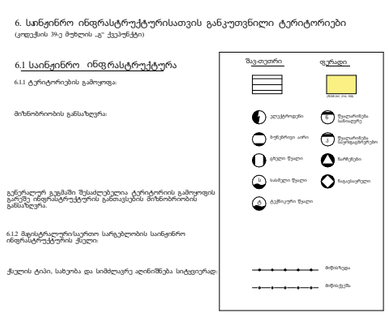
ფიზიკური გარემო				
N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო
1.	სივრცითი			
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	გადაღების თარიღი - 2026	გამოყენებულ იქნა სივრცითი ანალიზისთვის	დრონით გადაფრენა
1.2.	გეომორფოლოგიური	ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური პროცესების შედეგები, ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	*წარმოდგენილია, ზოგადი გეოლოგიური კვლევა.*	საველე კვლევა. ზოგადი გეოლოგიური კვლევების ანგარიში.
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები.	*წარმოდგენილია ზოგადი გეოლოგიური კვლევა.*	*წარმოდგენილია ზოგადი გეოლოგიური კვლევა.*

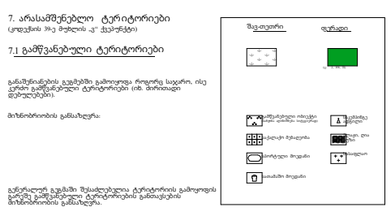
1.4.	კლიმატი	ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურის; ატმოსფერული ჰაერის ტენიანობის; ატმოსფერული ნალექების; თოვლის საფარის; ქარის მონაცემები შესაბამისი მახასიათებლებით;	*ჰაერის საშუალო ტემპერატურა 2°* *მაღალი ტენიანობა (91%)* *წლიური ნალექი 973 მ-ია,* *-წვიმა 133 მმ.* *-თოვლი 47 მმ.* *დაახლოვებით 1მ/წმ*	საქ. სტატი გუგლ AI მონაცემებით (Google AI Mode)
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	ბიომრავალფეროვნების მონაცემები (ფლორისა და ფაუნის სახეობის აღწერით);	*ხენარგავები არ ფიქსიდება (ტყის ზოლის არარსებობა)* *ალპური მდელოები* *ენდემური სახეობები (მცენარეების უნიკალური სახეობები)*	საქ. სტატი გუგლ AI მონაცემებით (Google AI Mode)
1.6.	კულტურული ფასეულობები	კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალები.	*არ ფიქისრდება*	*არ ფიქისრდება*
1.7.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	დავალებით განსაზღვრული საზღვარში: 2531 კვ.მ	*გრაფიკული ალბომი* *ფუნქციური ზონირება და პარამეტრები* *არეალი*	გვ. 34
1.8.	მიწათდაფარულობა	ბუნებრივს ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)	---	საქართველოს მთავრობის დადგენილება №260 2019 წლის 3 ივნისი ქ. თბილისი გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის #6 #7 დანართები
		სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)	---	

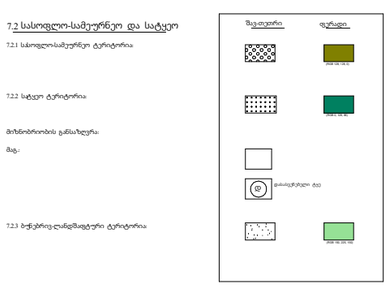
2.	ინფრასტრუქტურა			
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	ლოკალური სატრანსპორტო არეალები. ტერიტორია მდებარეობს ჩიხში, ჩიხი, ძირითად სატრანსპორტო მაგისტრალთან (მცხეთა- სტეფანწმინდა-ლარსი) 7,0 დან 13,0 მეტრამდე დაშორებით	*სიტუაციური გეგმა გვ. 13, 17, 18, 19, 20,43.*	ტოპოგეოდეზიური მონაცემები ორთოფოტო
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	გაზსადენი; წყალმომარაგება/წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ინტერნეტი	*ქუჩის მეორე მხარეს* *მიყვანილია, 74.06.15.401 ნაკვეთში* *74.00.017 "ენერგო პრო"* *74.00.195 "ჰისი მაქსი""* *საინჟინრო ქსელების გეგმა გვ. 45, 46, 47*	საველე კვლევები და საკადასტრო რუკები (https://ms.gov.ge/msmap) პროვაიდერების წერილები *გვ. 48, 49*
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	სკოლები საბავშვო ბაღები ჯანდაცვის ობიექტები სპორტული ობიექტები კულტურის ობიექტები საკულტო ობიექტები	*არ ფიქსირდება*	საველე კვლევები

უფლებრივი გარემო

N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო
3.	საკადასტრო მონაცემები			
3.1.	საკადასტრო მონაცემები	რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა და შენობების საკადასტრო მონაცემები; საკუთრების ტიპები;	*74.06.15.401; 74.06.11.368; 74.06.15.236;* *გვ. 6, 7, 8* *კერძო საკუთრება*	საჯარო რეესტრი (https://ms.gov.ge/msmap)







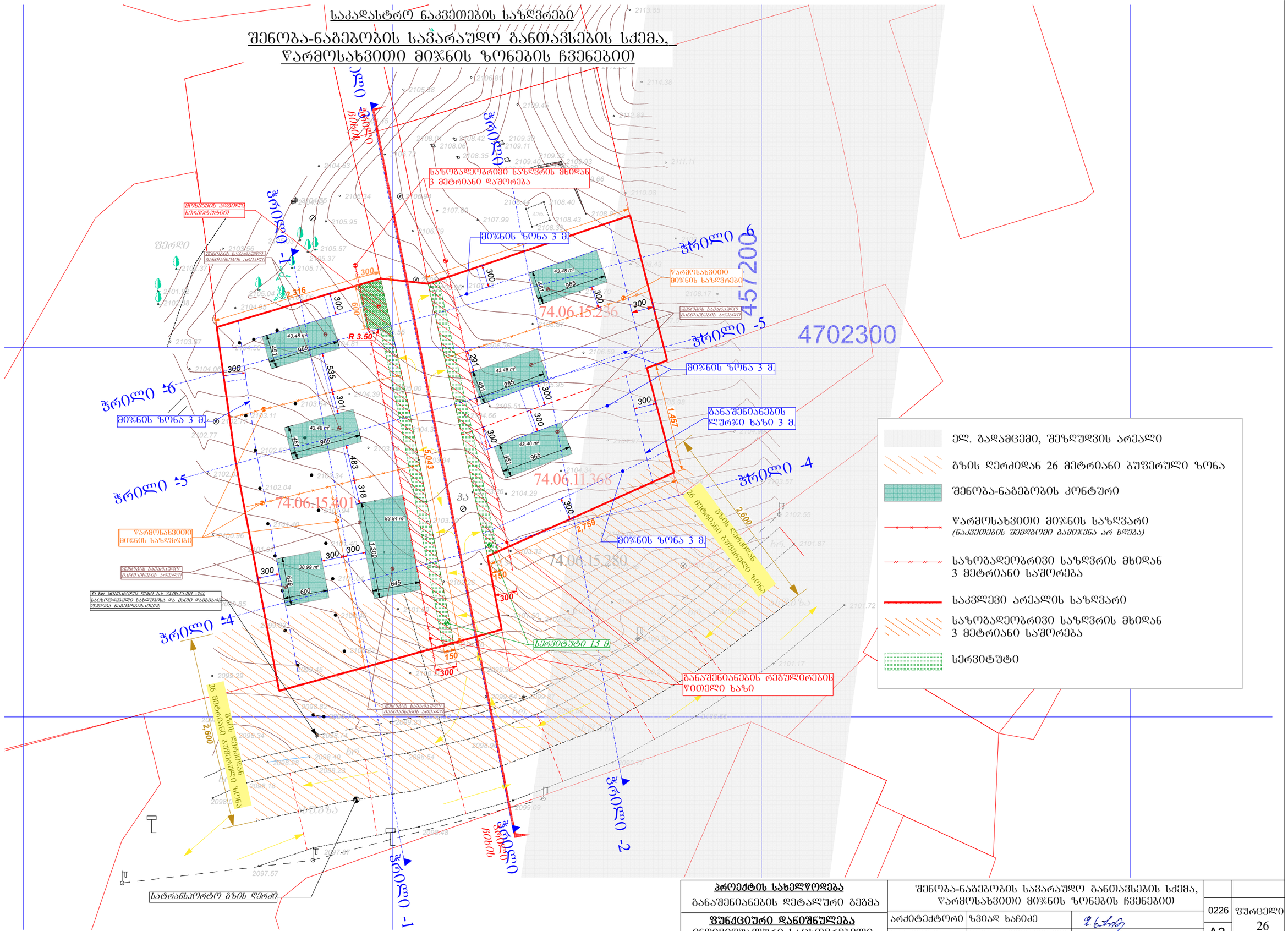
პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	მონაცემთა (იდენტიფიკატორი) მატრიცა, 4		0226	ფურცელი 24
შუნძციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

საპროექტო ტერიტორაზე გამწვანება არ ფიქსირდება

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ტერიტორიაზე არსებული გამწვანება			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		0226 / A3 — ფურცელი 25
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

საკადასტრო ნაკვეთების საზღვრები

შენობა-ნაგებობის საპარაულო განთავსების სქემა, წარმოსახვითი მიჯნის ზონების ჩვენებით



ელ. გადამცემი, შეზღუდვის არეალი

ბაზის ღერძიდან 26 მეტრიანი ბუფერული ზონა

შენობა-ნაგებობის კონტური

წარმოსახვითი მიჯნის საზღვარი
(ნაკვეთების შემდგომი გამიჯვნა არ ხდება)

საზოგადოებრივი საზღვრის მხიდან 3 მეტრიანი საშორება

საკვლევი არეალის საზღვარი

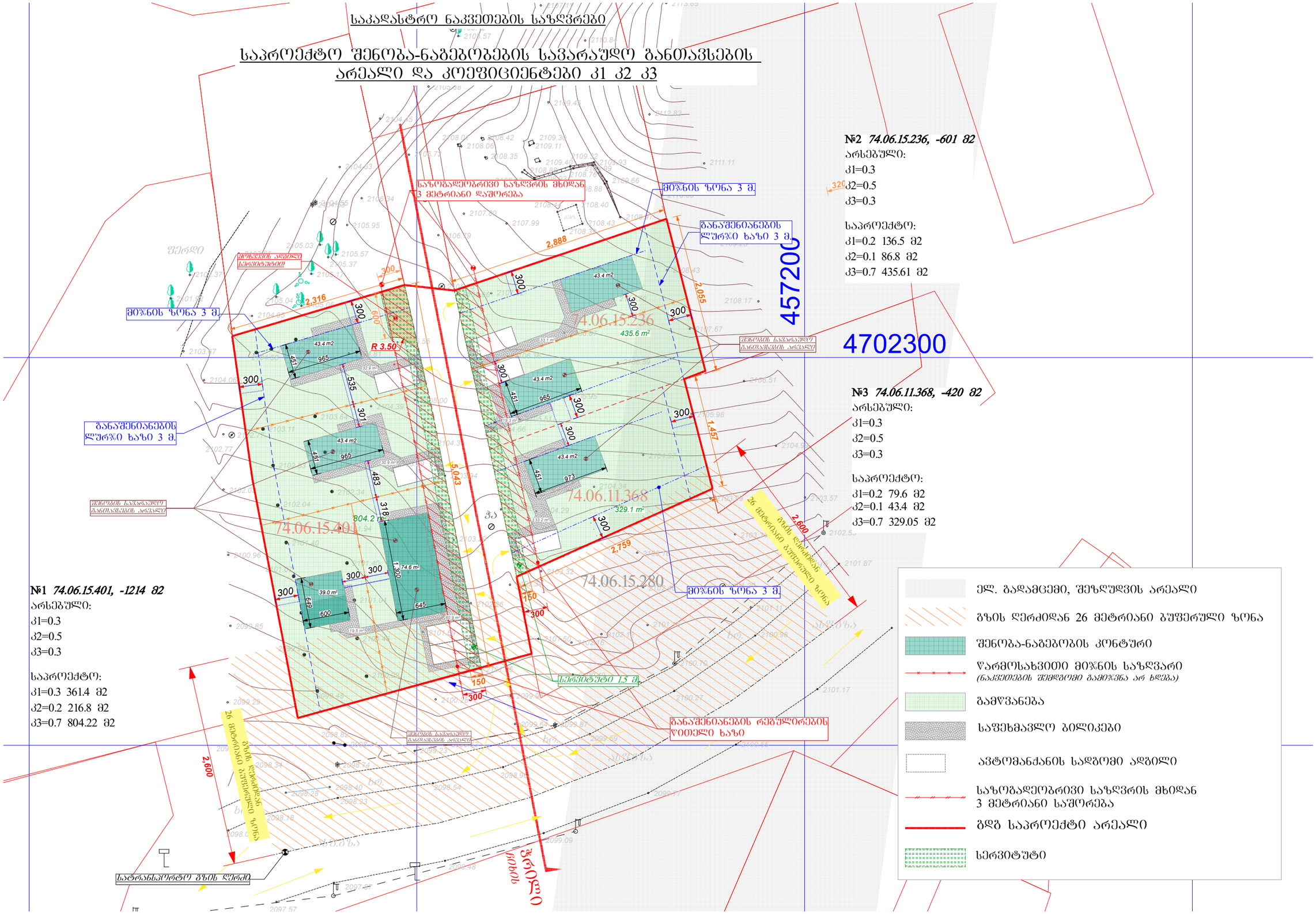
საზოგადოებრივი საზღვრის მხიდან 3 მეტრიანი საშორება

სერვიტუტი

პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	შენობა-ნაგებობის საპარაულო განთავსების სქემა, წარმოსახვითი მიჯნის ზონების ჩვენებით			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 26
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

საკადასტრო ნაკვეთების საზღვრები

საპროექტო შენობა-ნაგებობების სავარაუდო განთავსების არეალი და კოეფიციენტები კ1 კ2 კ3



პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	საპროექტო შენობა-ნაგებობების სავარაუდო განთავსების არეალი და კოეფიციენტები კ1 კ2 კ3		
შენიშვნა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 27
	დამკვეთი მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05

არსებულ ნაკვეთებზე მიღებული კოეფიციენტები

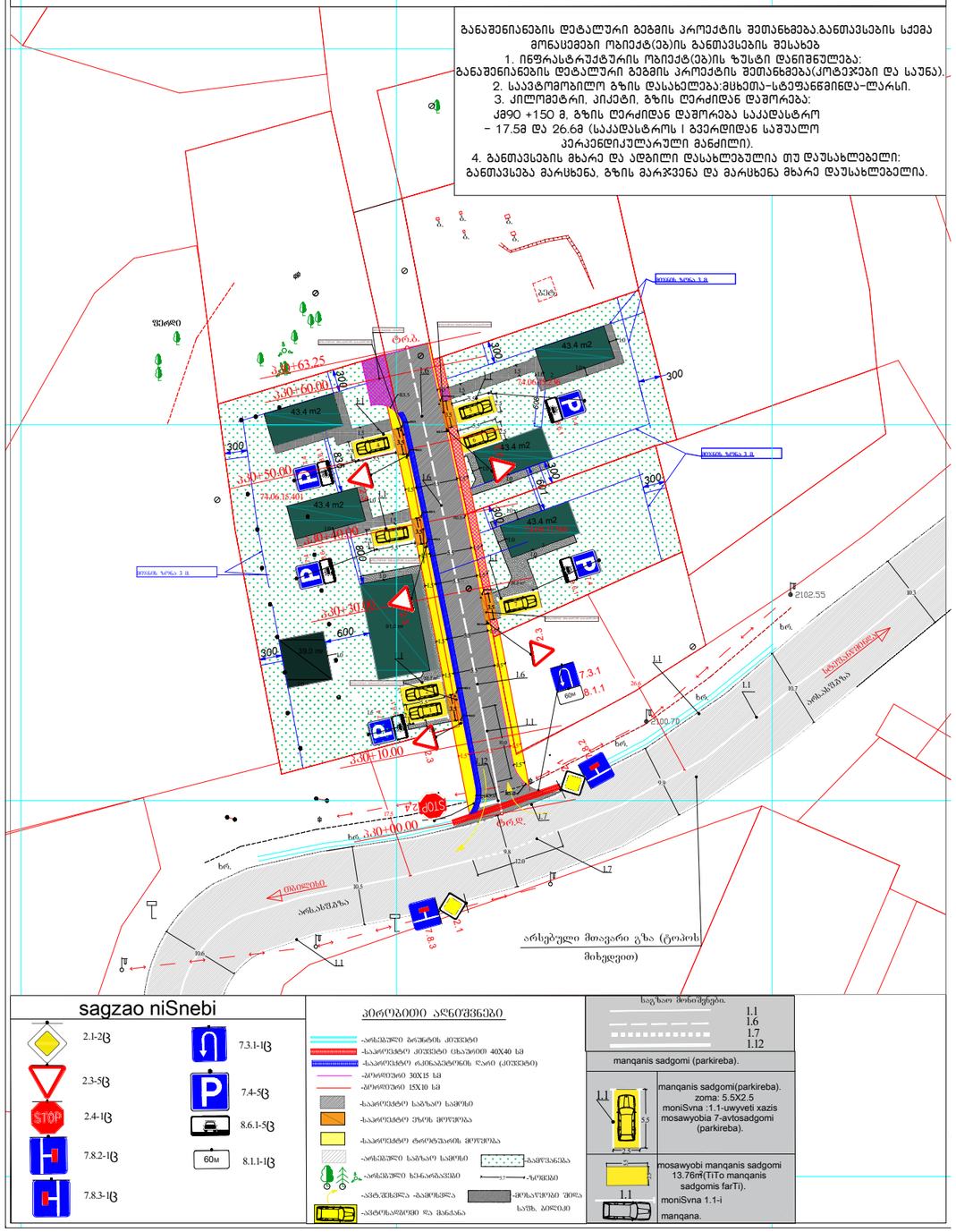
		ნაკვეთი #	1		2		3	
		კვ.მ.	74.06.15.401	**1214**	74.06.15.236	**601**	74.06.11.368	**420**
არსებული		**საპროექტო**	**საპროექტო**		**საპროექტო**		**საპროექტო**	
კ1=0.3		კ1	**0.2**	0.178583	**0.1**	0.144426	**0.1**	0.103333
კ2=0.5		კ2	**0.2**	0.178583	**0.1**	0.144426	**0.1**	0.103333
კ3=0.3		კ3	**0.7**	0.662438	**0.7**	0.724792	**0.8**	0.782143
		კ1 =კვ.მ.		**216.8**		**86.8**		**43.4**
		კ2 =კვ.მ.		**216.8**		**86.8**		**43.4**
		კ3 =კვ.მ.		**804.2**		**435.6**		**328.5**

პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	კონცეფციის სქემის ცხრილი საპროექტო და არსებული კოეფიციენტების ჩვენებით		
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226 / A3 — ფურცელი 28
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05

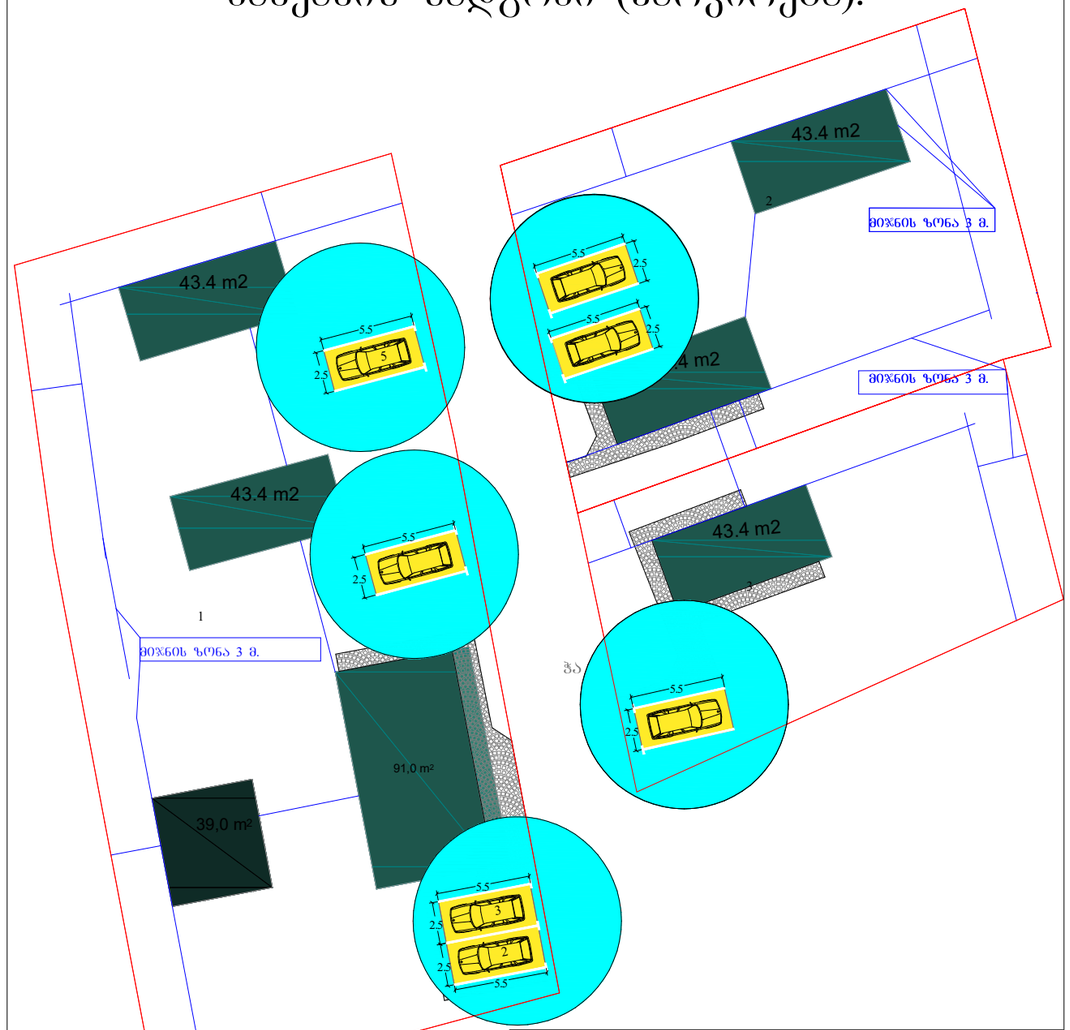
რაიონი ყაზბეგი, გუდაური (ს/კ: 74.06.15.401 ს/კ: 74.06.11.368 ს/კ: 74.06.15.236)

დანიშნულება: განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შეთანხმება.

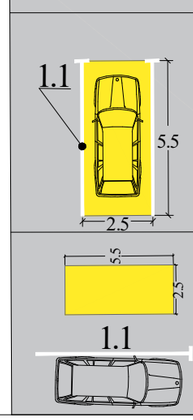
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.



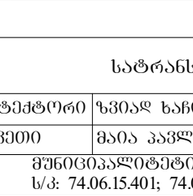
მანქანის სადგომი (პარკირება).



manqanis sadgomi (parkireba).



manqanis sadgomi(parkireba).
zoma: 5.5X2.5
moniSvna :1.1-uwyveti xazis
mosawyobia 8-avtosadgomi
(parkireba).

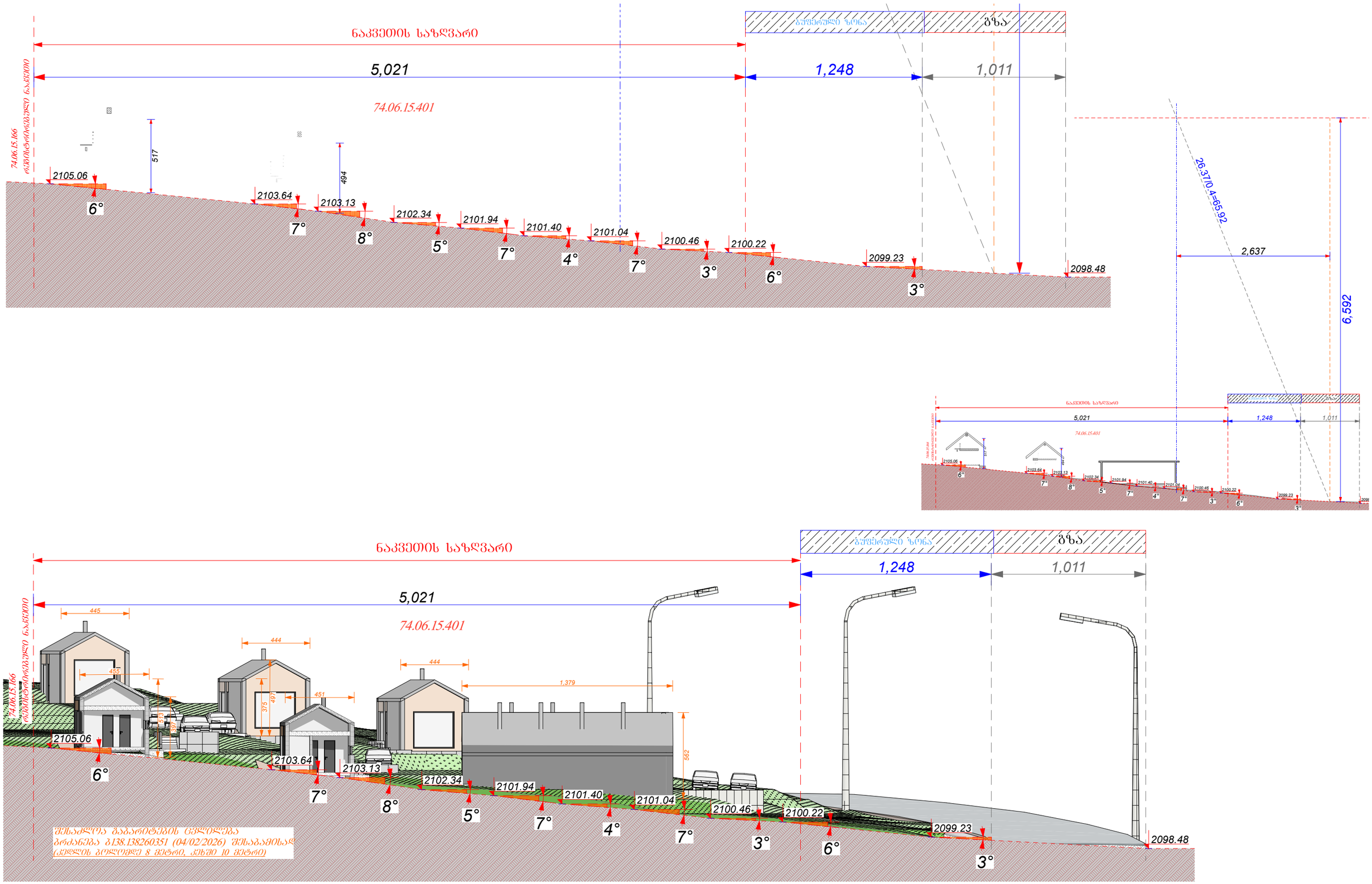


mosawyobi manqanis sadgomi 13.76მ²(TiTo manqanis sadgomis farTi).

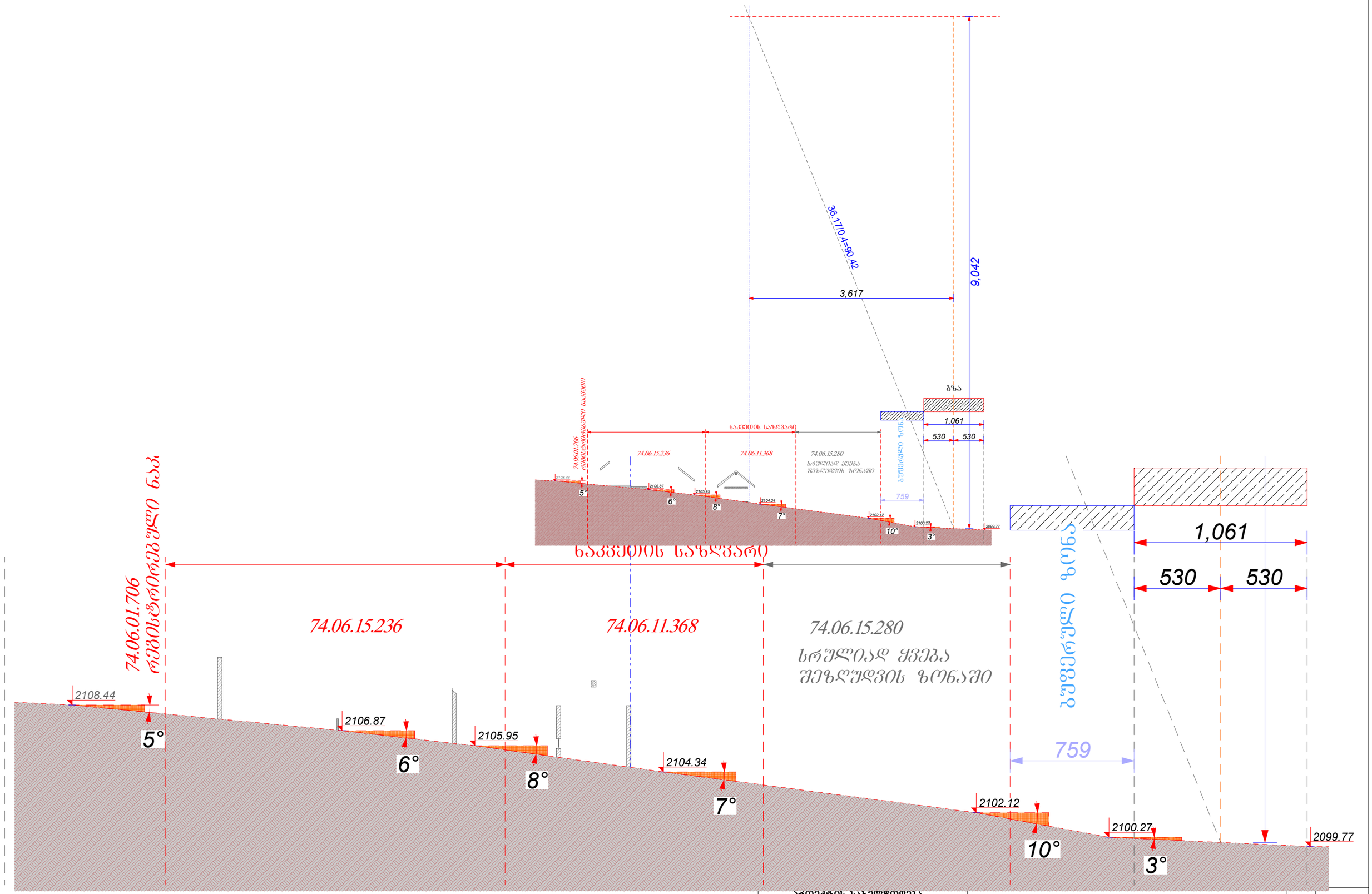
moniSvna 1.1-i

manqana.

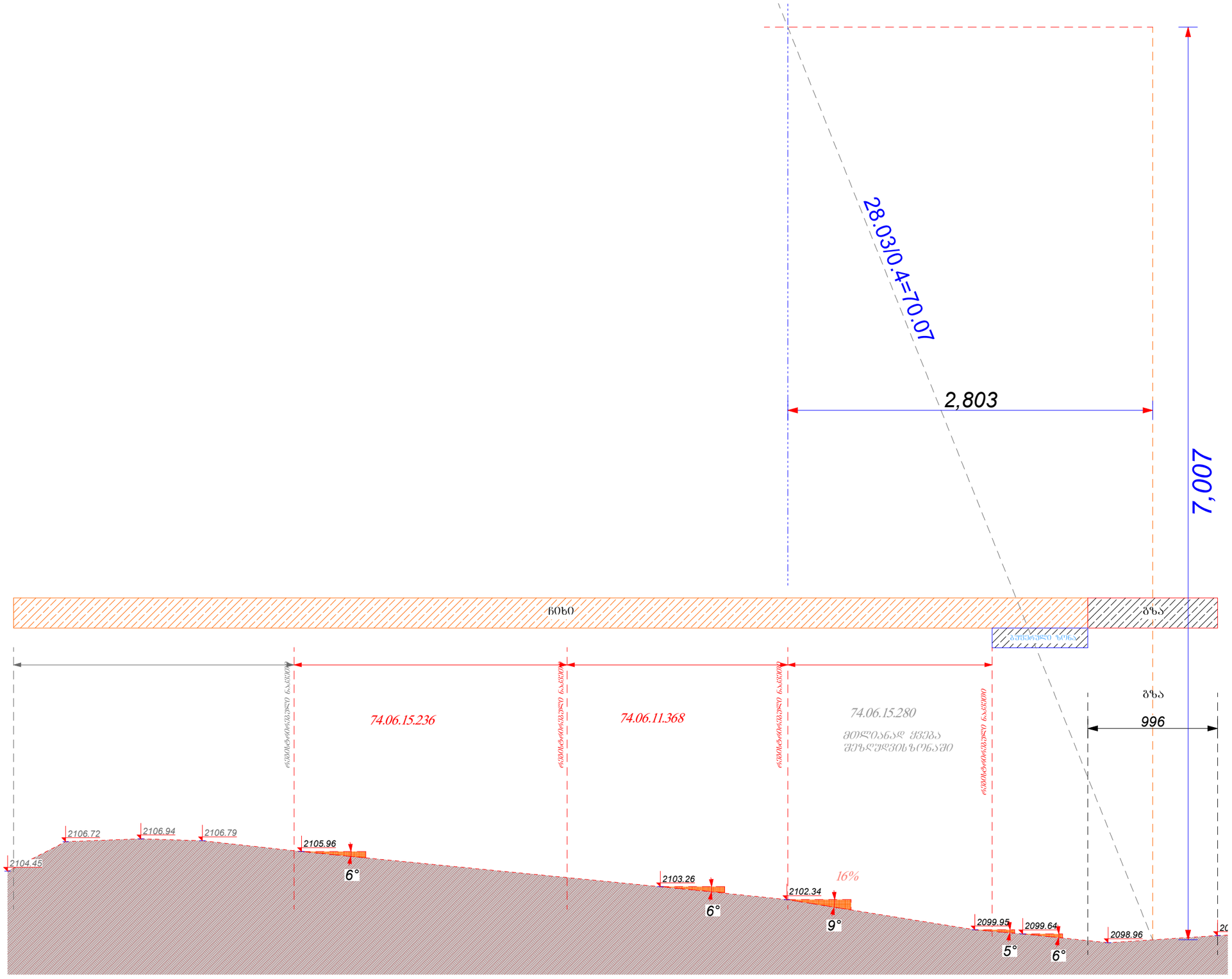
პროექტის სახელწოდება	სატრანსპორტო სქემა			
განაშენიანების დეტალური გეგმა			0226	ფურცელი 29
ფუნქციური დანიშნულება	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	



პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	ჭრილი ნაკვეთზე (74.06.15.401) №1		
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226 / A3 — ფურცელი 30
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05

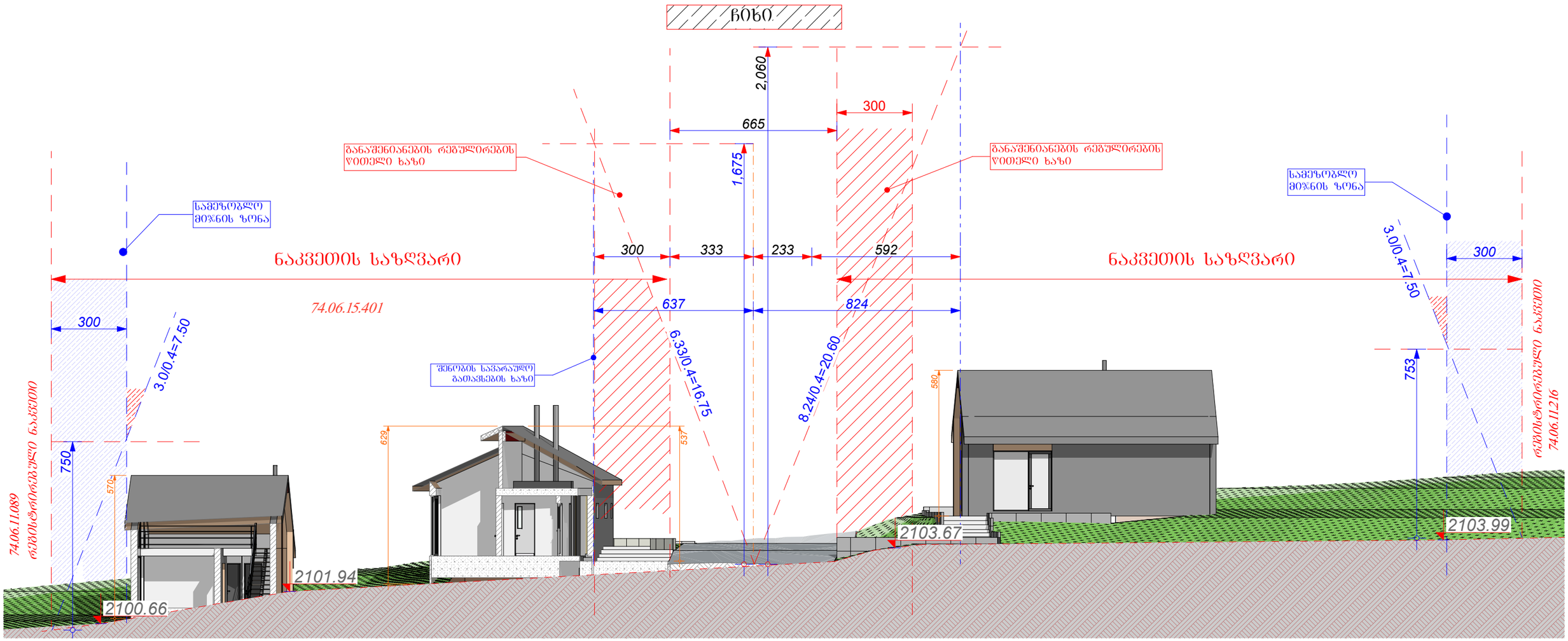


პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	ჩრილი ნაკვეთებზე №2		
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226 / A3 — ფურცელი 31
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05



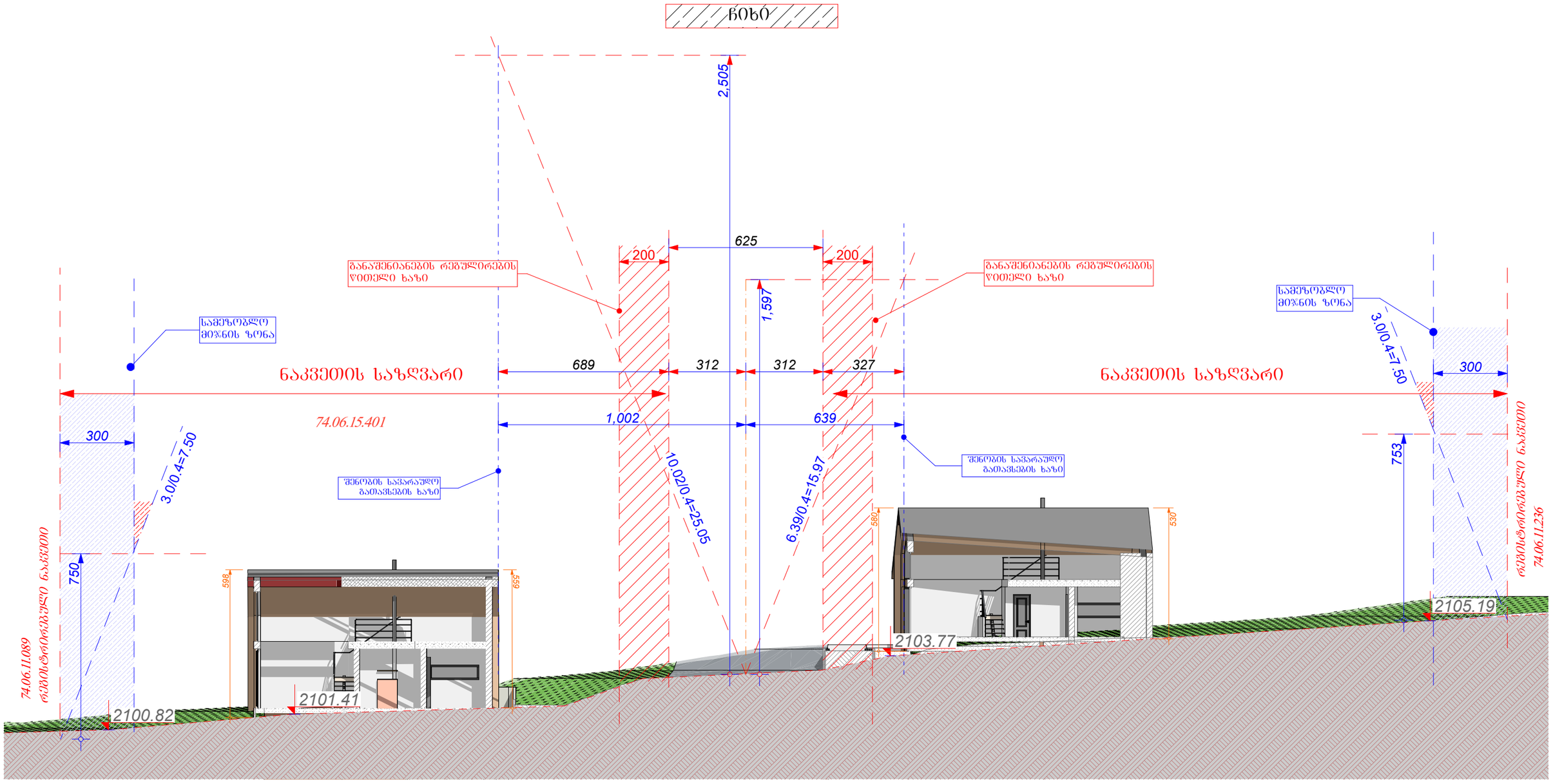
პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	ჭრილი ჩიხის №3		0226	ფურცელი 32
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

ჭრილი №4,
შენობების მაქსიმალური სიმაღლის ჩვენებით



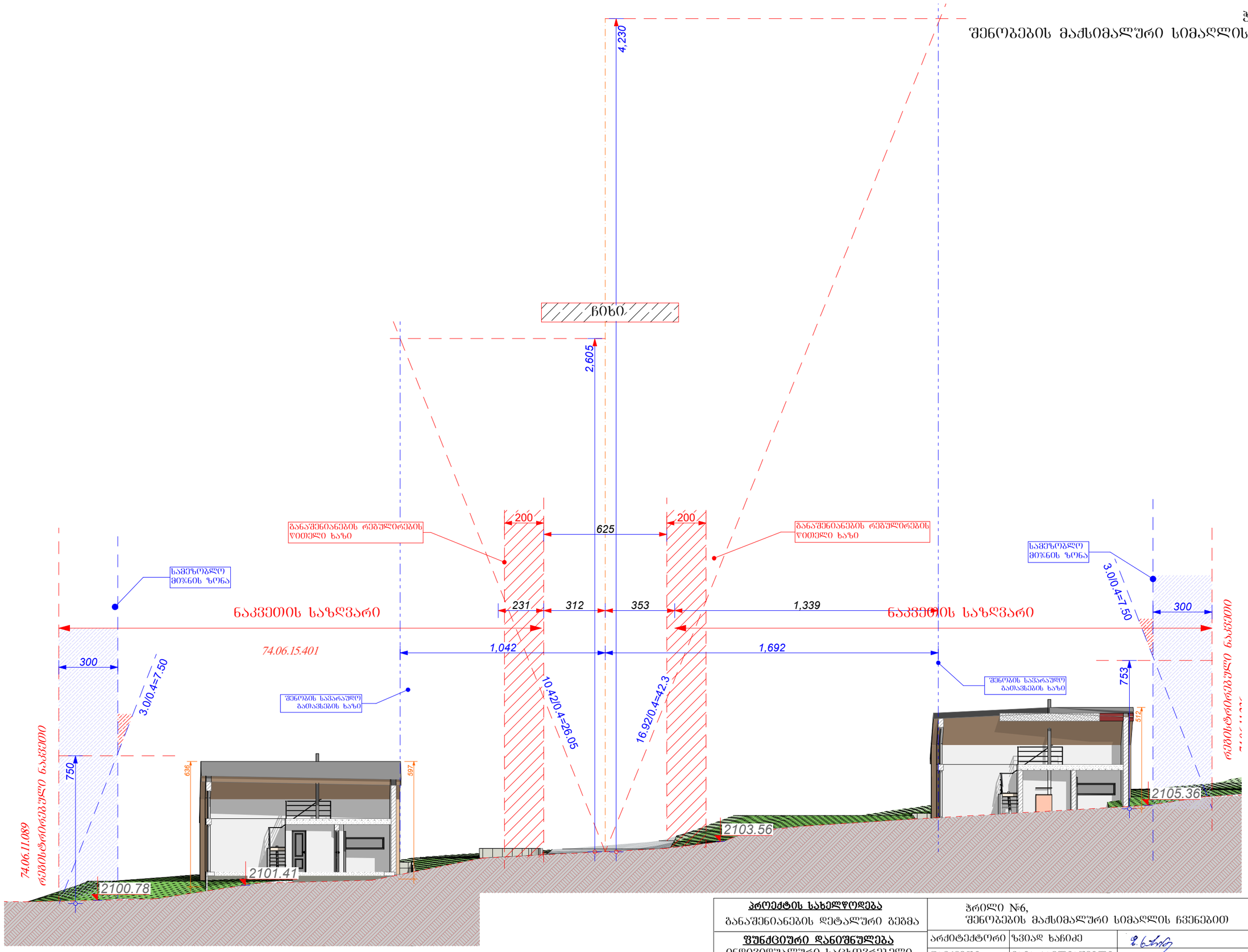
პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ჭრილი №4, შენობების მაქსიმალური სიმაღლის ჩვენებით			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 33
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

ჭრილი №5,
შენობების მაქსიმალური სიმაღლის ჩვენებით



პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ჭრილი №5, შენობების მაქსიმალური სიმაღლის ჩვენებით		
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი: ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 34
	დამკვეთი: მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05

ჭრილი №6,
შენობების მაქსიმალური სიმაღლის ჩვენებით



პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ჭრილი №6, შენობების მაქსიმალური სიმაღლის ჩვენებით			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		0226 / A3 / ფურცელი 35
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05





დანართი
მასალების გამოსაყენებელი ექსპლიკაციით:

			
გოფრირებული თუნიქი (მუქი ყავისფერი) RAL 8022	ფაქტურული თუნიქი (მუქი ყავისფერი) RAL 8024	დეკორატიული ქვა საკრედო კედლების ქვით მოპირკეთება (დია რუხი, შერეული)	მეტალო კლასტ. მინაბაკეტი (შავი ფერის) RAL 9017

პროექტის სახელწოდება ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	ვიზუალიზაცია 1				
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		0226	ფურცელი 36
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05	



მეტალოპლასტმასის მინაპაკეტი (შავი ფერის) RAL 9017

გოფრირებული თუნიქარი (მუქი ყავისფერი) RAL 8022

დეკორატიული ხის ფაქტურა (ღია ყავისფერი) RAL 8024

დეკორატიული ქვა (ღია ფერის, რუხი)

დანართი
მასალების გამოსაყენებელი ექსპლიკაციით:

გოფრირებული თუნიქარი (მუქი ყავისფერი) RAL 8022	ფაქტურული თუნიქარი (მუქი ყავისფერი) RAL 8024	დეკორატიული ქვა საქრელნი კედლების ქვით მოპირკეთება (ღია რუხი, შერეული)	მეტალო პლასტ. მინაპაკეტი (შავი ფერის) RAL 9017

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ვიზუალიზაცია 2		0226	ფურცელი 37
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05



პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ფოტომონტაჟი			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 38
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

სიცოცხილისუნარიანობის შეფასება:

სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიის განვითარების ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

წარმოდგენილი პროექტი არის ინდივიდუალური განაშენიანების კონცეფცია, რომელშიც ჩართულია 3 საკადასტრო ერთეული (ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368), შესაბამისად 3 ინდივიდუალური სუბიექტი.

აღნიშნული პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია ერთიანი ხედვით უბნის დაგეგმარება, ძირითადი მახასიათებლების დადგენა და ინფრასტრუქტურის პროექტირება.

საპროექტო წინადადება ნაწილობრივ კომერციული ხასიათისაა და კერძო მეპატრონეთა ინტერესების, მოქედ კანონმდებლობასთან და ნორმატიულ აქტებთან შესაბამის დაგეგმვას ემსახურება.

ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე საკმაოდ აქტუალური ლოკაციაა, მათ შორის ჩამოყალიბებულია სასტუმრო და ინფრასტრუქტურული ობიექტების არსებობის გათვალისწინებით.

საპროექტო განაშენიანებას გააჩნია როგორც მოკლე ვადიანი ეკონომიკური სარგებლიანობა, უშუალოდ ობიექტების მშენებლობის პროცესის გათვალისწინებით, ასევე უფრო მნიშვნელოვანი - გრძელვადიანი, ტურისტული სექტორის დატვირთვის გათვალისწინებით.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია შედგება რამოდენიმე მესაკუთრის ნაკვეთისგან, ერთიანი ეკონომიკური მოდელის განსაზღვრა არ ქინება მიზანშეწონილი მათ შორის იმის გათვალისწინებით, რომ შესაძლოა ერთდროეულად არ განვითარდეს ტერიტორია და გდგ-ს პროექტის დამტკიცების შემდგომ, ეტაპობრივად აშენდეს სხვადასხვა შენობები.

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	ეფექტიანობის შეფასება			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		0226 / A3 — ფურცელი 39
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

შპს „ქორ ინვესტ“
არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
LTD "CORE INVEST" Architecture and permition services
tel (+995)596 84 00 01

მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი, გუდაური
ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368
დამკვეთი: მაია პავლიაშვილი

წყალსადენ - კანალიზაცია

პროექტი განხორციელებულია დამკვეთის დავალებით, არქიეტქტურული ნახაზის და სამშენებლო საპროექტო ნერმების დაცვით. წყლის ხარჯის ნორმა ობიექტზე ქ=0,8 ლ/წმ შეადგენს.
კოტეჯებში და საუნაში დ=32 (V=0.82 ი=48) დიამეტრიანი მილით (პლასტმასი) მოხდება. ასევე წყლის მრიცხველამდე მიყვანილ იქნება დ=25 მილი, რომლითაც დაიქსელება შემდგომში სათავსებში (დათბუნებით). მილის გრუნტში ცადების სიღრმე 1,2 მეტრს შეადგენს.
კანალიზაციის მილები დ=100 მმ. რომლებიც დაიქსელება ასევე შეიფუთება თბოსაიზოლაციო მასალით. ნაგებობებიდან გამოყვანა მოხდება თითო გამომყვანით ნაგებობაზე სეპტილამდე (ინდივიდუალურად ყველა ნაგებობას ექნება საკუთარი სეპტიკი)
წვიმის წყლი შეკრიბება და მოხდება მისი აგდაგდება დ=50 მმ. მილით.
წყალსადენის და კანალიზაციის (მომავალში არსებობის შემთხვევაში) მიერთება არსებულ ქსელთან მოხდენა ტექნიკურ პიორბებთან შესაბამისობაში.
საპროექტო სამუსაოების სესრულებისას დაცული იქნება უსაფრთხოების წესები.

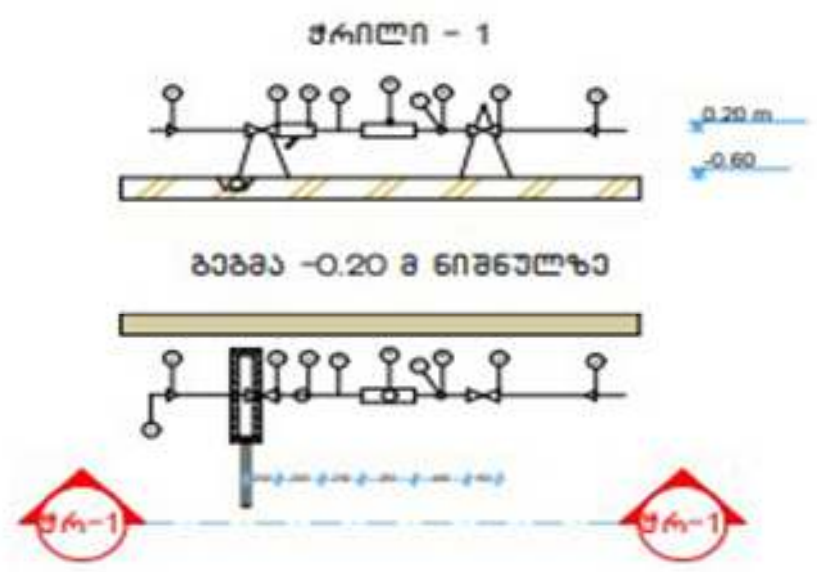
coreinvest.org.ge@gmail.com
შპს "ქორ ინვესტ"

შემსრულებელი: თ. გედენიძე

№	შიდა წყალსადენი	ზომა მმ	ერთ. განზ.	რაოდენობა
1	პლასტმასის წყალსადენის მილი	d=32	გრძ.მ.	15.0
2	იგივე	d=25	,,	5.0
3	იგივე	d=20	,,	20.0
4	იგივე	d=15	,,	10.0
5	ვენტილი	d=32	ც	1
6	იგივე	d=25	,,	1
7	იგივე	d=20	,,	2
8	იგივე	d=15	,,	3
9	ცხელი და ცივი წყ.შემკრები ხელსაბანისთვის		,,	2
10	ცხელი და ცივი წყ.შემკრები ჭურჭლის სამრეცხსთვის		,,	1
11	ცხელი და ცივი წყ.შემკრები საშხაპისთვის		,,	1
12	ცხელი და ცივი წყ.შემკრები აბაზანისთვის		,,	1
13	მუხლი	d=32	,,	2
14	იგივე	d=20	,,	2
15	იგივე	d=15	,,	4
16	წყ. მრიცხველი	d=25	,,	1
17	კედლის გახვრეტა და ამოვსება		ადგ.	2
18	ფურნიტურა		,,	18%
	შიდა კანალიზაცია			
1	პლასტმასის კანალიზაციის მილი	d=100	გრძ.მ.	25.0
2	იგივე	d=50	,,	15.0
3	გადამყვანი	d=100/50	ც	3
4	ჯვარედი ირიბი	d=100X100	,,	1
5	სამკაპი	d=50X50	,,	2
6	იგივე	d=50X100	ც	3
7	იგივე	d=100	,,	3
8	მუხლი	d=50	,,	2
9	იგივე		,,	6
10	უნიტაზი სიფონი		,,	2
11	ხელსაბანი სიფონი		,,	2
12	ჭურჭლის სარეცხი ნაჩი სიფონით		ც	1
13	აბაზანა/საქვეშე სიფონით		,,	1/1
14	ტრაპი		,,	2

№	წვიმის წყალანირების სპეციპიკაცია	ზომა მმ	ერთ. განზ.	რაოდენობა
1	წვიმის წყლის ძაბრი	d=32	ც	10
2	პლასტმასის პოლიპროფილენის მილი	d=25	გრძ.მ.	35
3	მუხლი პლასტმასის ირიბი	d=20	ც	10
	გარე წყალსადენი			
1	წყალსადენის ჭა წყალმზომით	d=25	კომპ.	1
2	შეჭრა არს.წყალსადენის ქსელში	d=32	ადგ.	1
3	პლასტმასის წყალსადენის მილი	d=32	გრძ.მ.	10.0
4	წყალსადენის ჭა ვენტილით შეჭრის ადგილას	d=800	ც	1
	გარე კანალიზაცია			
1	პლასტმასის კანალიზაციის მილი	d=800	ც	2
2	პლასტმასის კანალიზაციის მილი	d=100	გრძ.მ.	10.0
3	კანალიზაციის შეჭრა არს. ქსელში	d=100	ადგ.	1
	მიწის სამუშაოები			
	მიწის გათხრა ექსკავატორით		მ3	50.0
	მიწის უკუ ჩაყრა ბულდოზერით		მ3	45.0
	მიწის მოსწორება ხელით		გრძ.მ.	5.0

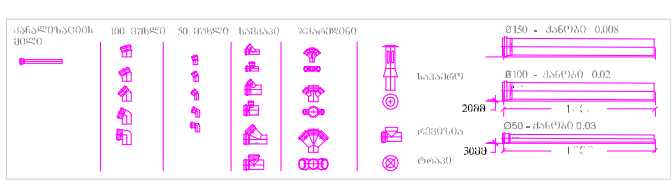
	დასახელება	დასახ.
	2	3
1	თავფურცელი, პროექტის შემადგენლობა	წკ-1
2	პირობითი აღნიშვნები, განმარტება.წყალომის ჭა	წკ-2
3	სართულის გეგმა 0.00 მ ნიშნულზე. წყალსადენ კანალიზაციის დატანით.	წკ-3
4	სართულის გეგმა 3.00 მ ნიშნულზე. წყალსადენ კანალიზაციის დატანით.	

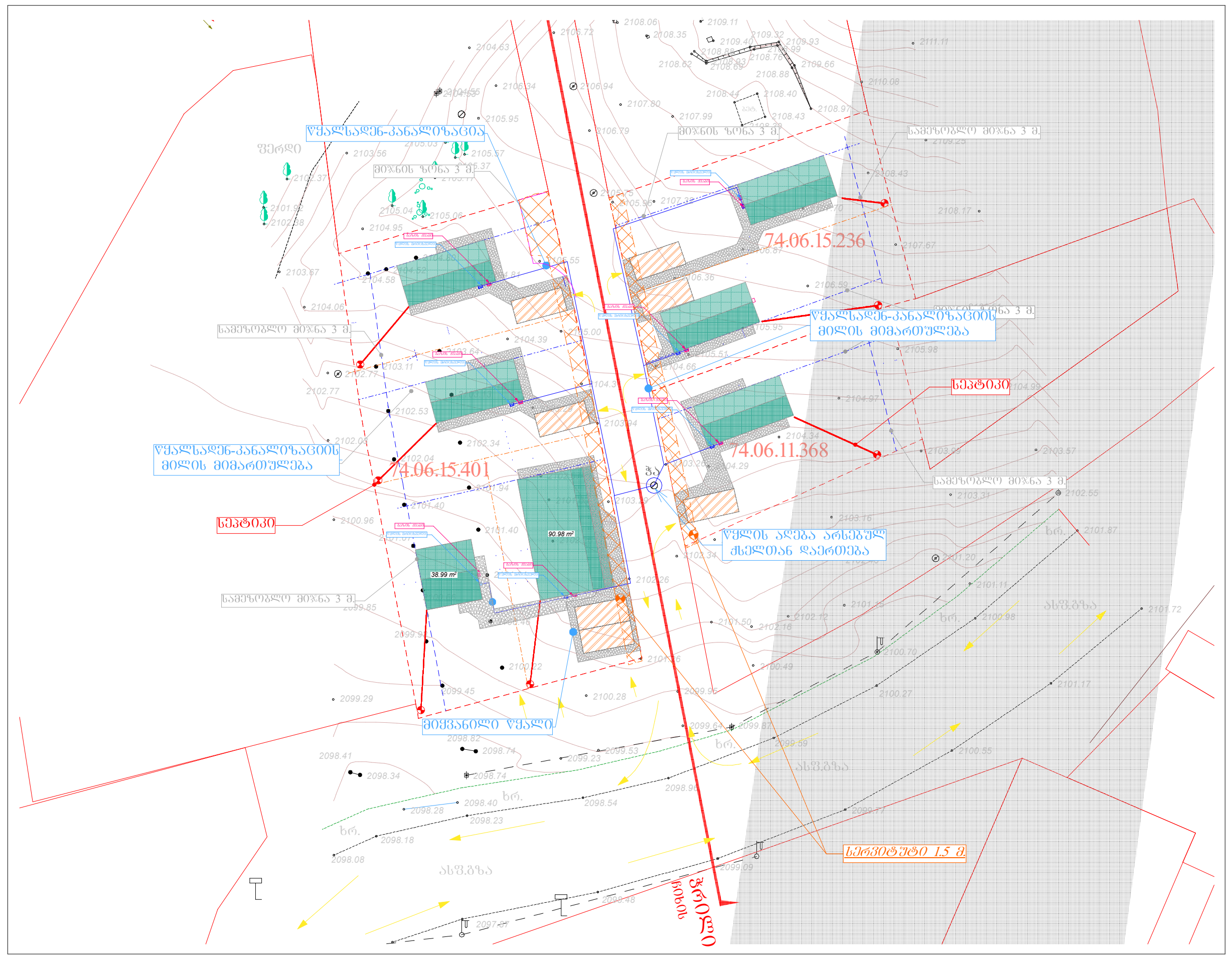


№	დიამეტრი დ-მმ	მანძილი მმ ურდულამდე (ა)	ურდულის სიმაღლე მმ (ბ)	ფილტრი მმ (გ)	5დ (დ) მმ	წყალმზომი მმ (ე)	3დ მმ (ვ)	ჯამი ზომები	ნორმის დანაკარგები
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	25	150	120	160	125	285	75	1285	78/7 მ³/სთ

№	დასახელება
1	არსებული წყალსადენის ქსელი
2	გადამყვანი
3	ურდული (ვენტილი)
4	ფილტრი
5	მილყელი
6	წყალმზომი
7	სამსვლიანი კვერბამშვები ონკანი (დამცველი)
8	მანომეტრი
9	საჭრეტი
10	[illegible]

1. პროექტი განხორციელებულია დამკვეთის დავალებით. არქიტექტურული ნახაზების და სამშენებლო საპროექტო ნორმების დაცვით
2. ობიექტისთვის საჭირო წყლის ხარჯის ნორმა ქ=0.8 ლ/წმ. რომლის შეყვანა საცხოვრებელ სახლში განხორციელებულია წყალსადენის პლასტმასის მილით დიამეტრი დ32 V=0.82 ი=48
3. წყლის ხარჯის აღსარიცხავად შემყვანზე, შენობის მიმდებარედ ეწყობა წყალსადენის ჭა წყალმზომის კვანძით დ25.
4. წყალსადენი დგარზე და განშტოებებზე ვაყენებთ დიამეტრის შესაბამისად ჩამკეტ ვენტილებს.
5. მილის შემყვანი რომელიც გატარებულია 0.00 ნისნულის გასწვრივ. საჭიროებს შეფუთვას თბოიზოლაციური მასალით.
6. მილის ჩალაგების სიღრმე შენობის გარეთ ხდება მიწიდან 1.20მ ჩაღრმავებით.
7. კანალიზაცია შესრულებულია პლასტმასის კანალიზაციის მილებით დ100 და დ50.
8. სანკვანძებში გათვალისწინებულია ტრაპების მოწყობა.
10. კანალიზაციის გამოყვანა ხდება ერთი გამომყვანით, შენობიდან 5მ დაშორებულ საპროექტო კანალიზაციის ჭაში.
11. სახურავიდან წვიმის წყლის შეკრება ხდება წვიმის ძაბრებში, ხოლო შემდეგ დ50 წვიმის წყლის დგარებით ხდება მათი გადაღვრა შენობის მოკირწყლულზე.
12. წყალსადენის და კანალიზაციის ქსელების მიერთება არსებულ ქსელებთან მოხდეს ტექნიკური პირობების შესაბამისად შეჭრის ადგილებში გასათვალისწინებელი ჭების მოწყობა, წყალსადენის შეჭრის შემთხვევაში კი გადამყვანი სამკაპის (ადაპტორის) და ჩამკეტი ურდულის დაყენების გათვალისწინებით.
12. საპროექტო სამუშაოების შესრულებისას მკაცრად დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების წესები.





არქიტექტურული სტუდია
შ.პ.ს "ქორ ინვესტ"
TEL: 596 84 00 01
coreinvest.org.ge@gmail.com

დამკვეთი მაია პავლიაშვილი
პროექტის დასახელება
მისამართი Address
მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი, გუდაური
ს/კ: 74.06.15.401, 74.06.15.236, 74.06.11.368
საინჟინრო ნაწილი
შემსრულებლები
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ქობალია	
შემსრულებელი	თ.გედენიძე	

	მასშტაბი	ფურცლის ზომა
	1:100	A2

ქ.თბილისი
2026 წელი

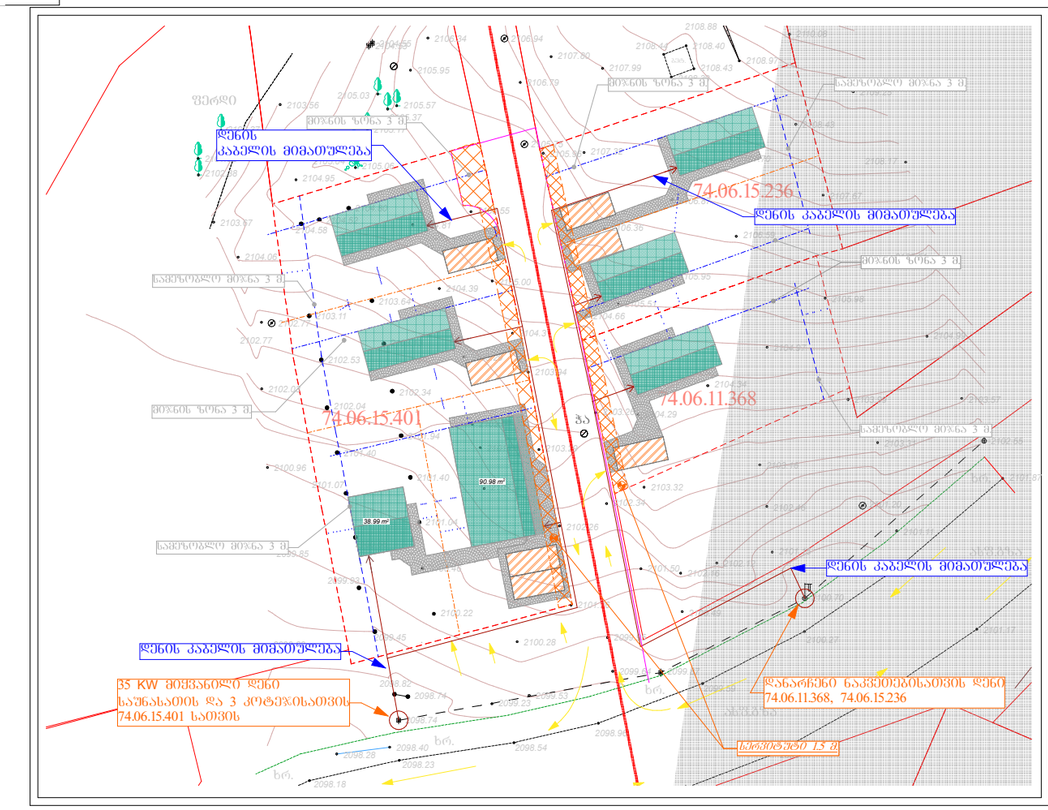
პროექტის სახელწოდება	წყალმომარაგება სანიაღვრე			0226	ფურცელი
განაშენიანების დეტალური გეგმა	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		A3	40
ფუნქციური დანიშნულება	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი			
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05	

შპს „ქორ ინვესტ“
არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
LTD "CORE INVEST" Architecture and permition services
tel (+995)596 84 00 01

მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური
ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368
დამკვეთი: მაია პავლიაშვილი

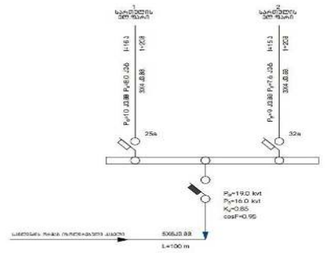
ელექტრომომარაგება

პროექტის ელ. ტექნიკური ნაწილი დამუშავებულია შენობის არქიტექტურული გეგმებისსაფუძველზე, პროტირების მოქმედინორმებისა დაწესების
გათვალისწინებითთ(CHT 23-05-950 C31-110-2003 Ny3) ელენერგიის უზრუნველყოფის თვალსაზრისით ობიექტიგანეკუთვნება II კატეგორიის
მომხმარებლებს. ქსელის ძაბვად მირებულია 380/220V. ყრუდ დამიწებული ნეიტრალით სათავსების ძალური დაგანათების ელanaლეგის კვება
განსორციელდეს მთავარიგამანაწილებელი ფარიდან (მ.გ.) საიდანაც ეგება სართულებზე მდგარ ლ. არეგიგანათების წყაროდ გამოიყენება
კომპაქტური ნათურიანი ლედ სანათი. სართულზე დაიდგმება ელექტრო გამანაწილებელი ჯგუფური ფარი, რომლებიც დაკომპლექტებულია ეგანზე
საპოლუსიანი, ხოლო გამავალ ხაზებზე პრთპოლუსიანი და სამოლესიანი ატომატური ამომრთველებით. დამონტაჟე გული მტეფსელის როზეტების
მკვებავები ჯგუფეგისთვისელ. რეგი გათვალისწინებულია ორპოლუსიანიდიფერენციალური ავტომატური ამომრთველეგი 30 მა დენის გამონპაზე
ამორთვის უნარით. ჩამრთველები და მტეფსელების როზეტები ოთახებში დაიდგეგა იატაკიდან 1.30 და 0.88 -ისსიმაღლეზე, კომპიუტერების
სამეფესლო როზეტეგი დაიდგმება კედელზე. განათების ჯგუფური ასლი შესრულებულია სპილენძის ძარღვებიანი ორმაგი არაალებადი იზოლაციის
ან სადენით. 3x1.5 33 მმ.საშტეფსელო როზეტეგისთვის 3X2.5 კვ.მმ შემყვან გამანაწილებელ ფარზე ეწყობა ნულოვანი სალტის განმეორებითი
დამიწების კერა ელეტროდების 50x50x5 as ჩარტყanm ბრუნტში 2.5მ სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან დამათი შეერთება ხდეგა გალვანიზირებული
ზოლოვანი ფოლადით 40x488. აგრეთვე დამინდეს ყველა ის დენგამტარი დადენგაუმტრი დანადგარები, რომლების სელის გაუმართაობის
შემთხვევაan შეიძლება მოხვდესძაგვის ქვეშ. ობიექტის მოთხოვნისსიმძლავრე შეადგენს პ3=16,0 kvt.



	№	დასახელება	განზ. ერთ.	
	1	შენობის შესვლამდე განაწყობელი მიწყვილებადაბოლოებული ფარი 3 ჯგუფიანი, შესვლისწე 3 ფაზი ავტომატური გამომრთველით. ჯგუფებში 3 ფაზი. ავტომატით. 25ა2ც, 32ა1ც სამისამყრთო სარეგული მოდულით. 5X6 მმ. 30 ამპერზე.	კომპ.	1
	2	1 სართულის ელეფარი 3 ჯგუფიანი შესვლისწე 3ფ. 63ა-ზე ჯგუფებში 1 ფაზი. ავტომატური გამომრთველით 25ა1ც 32ა2ც	კომპ.	1
	3	პრა	ც	13
	4	ქსელ	ც	-
	5	წერტილოვანი განათება ლედ ნათურით 10 ვტ.	ც	830
	6	წერტილოვანი განათება 2X18 ვტ.	ც	-
	7	ავტომატური ტიპის სანათი ლედ ნათურით. 4X10 ვტ.	ც	30
	8	ქვლეის ბლოკური ლედ ნათურით 7ვტ	ც	-
	9	შრომისშეტის კარადე	ც	1
	10	სავშეფრელი რიზერი ორპოლუსიანი შესაბე დამიწების კონტაქტით.	ც	30
	11	სავშეფრელი რიზერი ორპოლუსიანი შესაბე დამიწების კონტაქტით ორმაგი.	ც	54
	12	სავშეფრელი რიზერი ორპოლუსიანი შესაბე დამიწების კონტაქტით	ც	1
	13	ერთპოლუსიანი გამომრთველი ერთკლავიშიანი.	ც	13
	14	ერთპოლუსიანი გამომრთველი ორკლავიშიანი.	ც	9
	15	სპილენძის ორმაგიზოლაციანი კაბელი კვეთით NYY-3x1.5 კვმმ	მ	500
	16	სპილენძის ორმაგიზოლაციანი კაბელი კვეთით NYY-3x2.5 კვმმ	მ	450
	17	სპილენძის ორმაგიზოლაციანი კაბელი კვეთით NYY -3x4 კვმმ	მ	25
	18	სპილენძის ორმაგიზოლაციანი კაბელი კვეთით NYY-5x6 კვმმ	მ	100
	19	საკაბელო არხები 150x25 მმ	მ	60
	20	საკაბელო არხების ფურნიტურა. საერთო ღირებულების 18%	კომპ.	1
	21	გაშვება, გაასწორა, ტესტირება.	მ	1
	22	ელოხიანა. 50X50X5მმ. L=2.5მ. მიწაგრის დამიწებისათვის და შეზღაცვისთვის	ცალი.	3
	23	ზოლოვანი ფოლადი 40X4მმ. მიწაგრის დამიწებისათვის და შეზღაცვისთვის	ცალი.	25

	პროექტის შემადგენლობა	
	დასახელება	
1	განმარტება, სპეციფიკაცია, მოაგას. ფარის სტრუქტურული სქემა	ელ-1
2	1 სართულის გეგმა	ელ-2
3	2 სართულის გეგმა	ელ-3
4	3 სართულის გეგმა	ელ-4
5	4 სართულის გეგმა	ელ-5
6	5 სართულის გეგმა	ელ-6



პროექტის ელ.ტექნიკური ნაწილი დამუშავებულია შენობის არქიტექტურული გეგმებისა და წესების გათვალისწინებით (СНиП 23-05-95ი СП31-110-2003ი ПУЭ) ელექარგის უზრუნველყოფის თვალსაზრისით ობიექტი განეკუთვნება III კატეგორიის მომგმარეობაში.
ქსელის ძაბვად მირებულია 380/220V. ყრუდ დამიწებული ნეიტრალით.
სათავსების ძალური და განათების ელ.მიწერების კვება განაწილებელი ფარიდან (მ.გ.შ) საიდანაც ისევეება სართულებზე მდებარე ელ.ფარები.
განათების ჯგუფური ფარი რომლებიც დაკომპლექტებულია ელექტრო ავტომატებით. დამონტაჟდება ელექტრო გამანაწილებელი ჯგუფური ფარის, რომლებიც დაკომპლექტებულია საპოლუსიანი, ხოლო გამავალ ხაზებზე ერთპოლუსიანი და სამპოლუსიანი ავტომატური ამომრთველით. დამონტაჟდება მტეფსელის როზეტების მკვებავები ჯგუფებისთვის. ელ. ფარებში გათვალისწინებულია რომ პოლუსიანი დიფერენციალური ავტომატები ამომრთველებთან 30 მა დენის გაჟონვაზე ავტომატის ამოგრთვით.
ჩამრთველები და მგეფსელების როზეტები ოთახებში დაიდგმება იატაკიდან 1.30 და 0.88 -ის სიმაღლეზე კომპიუტერების სამეფესლო როზეტები დაიდგმება კედელზე.
განათების ჯგუფური ასლი შესრულებულია სპილენძის ძარღვებიანი ორმაგი არაალებადი იზოლაციის მარნი სადენით. 3x1.5 კვ.მმ. სამტეფსელო როზეტებისთვის 3x2.5 კვ.მმ.
მთვლელი გამანაწილებელ ფარზე ეწყობა ნულოვანი სალტის განმეორებითი დამიწების კერა ელექტროდების 50x50x5 მმ ჩარტყმით.
ბარებზე 2.5 მ სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან და დათი შეერთება ხდება განვანიზირებული ზოლოვანი ფოლადით 40x4 მმ.
ავარიის შემთხვევის შედეგს ის შენობაშიარის და შენობაშიარის შესანახავად. ორმხრივად ასლის განაწილების შემოხვევაში შეიძლება მოხდეს ძაბვის კვეთ.
ობიექტის მოთხოვნილი სიმძლავრე მაქსიმალი $P_მ$ =16.0 kvt

პროექტის სახელწოდება	ელექტრომომარაგება		
განაშენიანების დეტალური გეგმა		0226	ფურცელი 41
ფუნქციური დანიშნულება	არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე	A3	
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	დამკვეთი მაია პავლიაშვილი	2026-06-05	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		

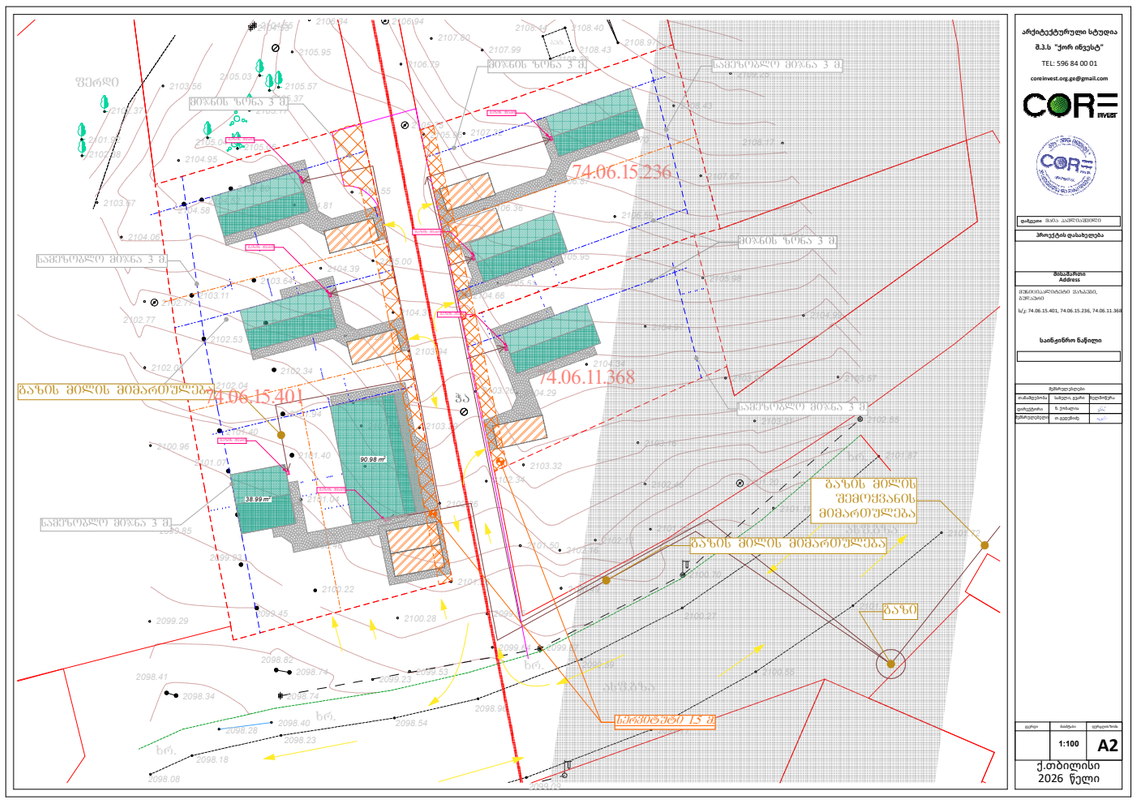
შპს „ქორ ინვესტ“
არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები
LTD "CORE INVEST" Architecture and permition services
tel (+995)596 84 00 01

მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური
ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368
დამკვეთი: მაია პავლიაშვილი

გაზმომარაგება

coreinvest.org.ge@gmail.com
შპს "ქორ ინვესტ"

შემსრულებელი: ი. ბაღდიშაძე



№	დასახელება	ზომა	ერთ. განზ.	რაოდ. N1
1	პოლიეთილენის მილი.	900X640 X320	კორპ.	2
2	პოლიეთილენის მილი.		კორპ.	-
3	პოლიეთილენის მილი.		კორპ.	1
4	ხასკაპა - პოლიეთილენის		კორპ.	1
5	გაზის ქვრა ოთხკრატიანი		ცალ3	-
6	ღრეჩოს გაზის კვეთზე დასაკიდ დატრუდამუშაო ქანა ~240 კგ/		ხისტვეზ	-
7	გაზის შრიტხველი		ცალ3	90
	გარეშის მილი დ=50 მ /ფოლადის/			
	ვენტილი			
	ვენტილი			
	გაზის წნევის მარეგულირებელი კარადა			
	საკონტროლო ზომარეგისტრირებელი ორკანი			
	გაზის დამშრობელი ქვრითიანი ორკანი			

	დასახელება	ერთ. განზ.	ერთ. ცანზ.
1	ტრანშეის გაათხრა და მიწის უკან ჩაყრა /10% ხელით/	მ3	0.5
2	ქვიშის საფარის მოწყობა პოლიეთილენის მილის ქვეშ მ10ქ და მილი ზედაპირიდან 20 სმ.	მ3	1.0
3	შეკრა არსებულ გაზსადენში	ცალი	1
4	გაშვება გამართვა ტესტირება	ცალი	1

	ნახაზის ჩამონათვალი	ერთ. განზ.	
1	განმარტებითი ბარათი, სპეციფიკაცია	ც-1	
2	I სართულის გეგმა	ც-2	
3	II სართულის გეგმა	ც-3	

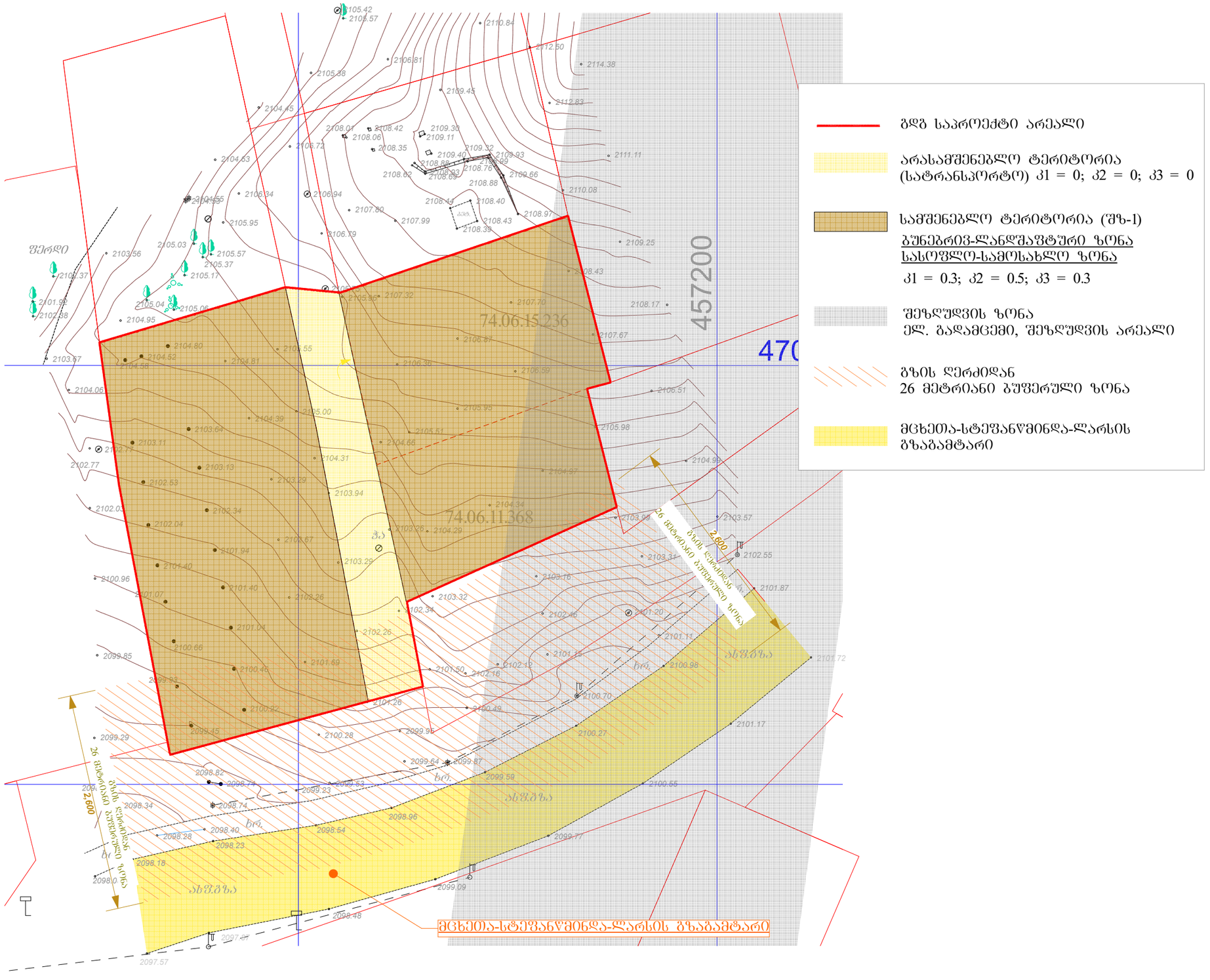
აღნიშნულ ნაკვეთებზე, ს/კ 74.06.15.401 (1214 მ2); 74.06.15.236 (601 მ2); 74.06.11.368 (420 მ2) რომელებზეც ხდება გაზმომარაგების ქსელის მოწყობა, აღნიშნულ ტერიტორიებიდან გაზსადენამდე დახლოვებით 35-45 მეტრია დაშორება.

ნაკვეთებზე ცალკეულად მოხდება გაზმომარაგება/გამრიცხველიანება, რომელცი გამიჯვნის ალტერნატიულ შემთხვავაში ხელის სემშლელი ფაქტორი არ იქნება.

ნაკვეთზე ს/კ 74.06.15.401, რომელიც 1214 მ2 წარმოადგენს, დამკვეთის მოთხოვნით, პირველ ეტაპებზე არ განიხილება დაქსელვა, ვინაიდან მხოლოდ ელ. ენერგიით მოხდება შენობების გათბობა/გაგრილება. აღნიშნული ქსელების სქემა ზოგადია და სემდებ პროექტირების სტადიაზე დეტალურ გეგმებს წარმოვადგენთ.

პროექტის სახელწოდება	გაზმომარაბება			
განაშენიანების დეტალური გეგმა			0226	ფურცელი 42
ფუნქციური დანიშნულება	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე		
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

საპროექტო არეალის ძვეზონები



- გდგ საპროექტო არეალი
- არასამშენებლო ტერიტორია (სატრანსპორტო) კ1 = 0; კ2 = 0; კ3 = 0
- სამშენებლო ტერიტორია (შზ-1)
  ბუნებრივ-ლანდშაფტური ზონა
  სასოფლო-სამოსახლო ზონა
  კ1 = 0.3; კ2 = 0.5; კ3 = 0.3
- შეზღუდვის ზონა
  ელ. გადამცემი, შეზღუდვის არეალი
- გზის ღერძიდან
  26 მეტრიანი ბუფერული ზონა
- მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის გზაგამტარი

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	საპროექტო არეალის ძვეზონები			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი 43
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368 "განაშენიანების დეტალური გეგმა" მიმდებარე ტერიტორიის გარემოს ესთეტიური კვლევა

დანართი: 138-1382620923

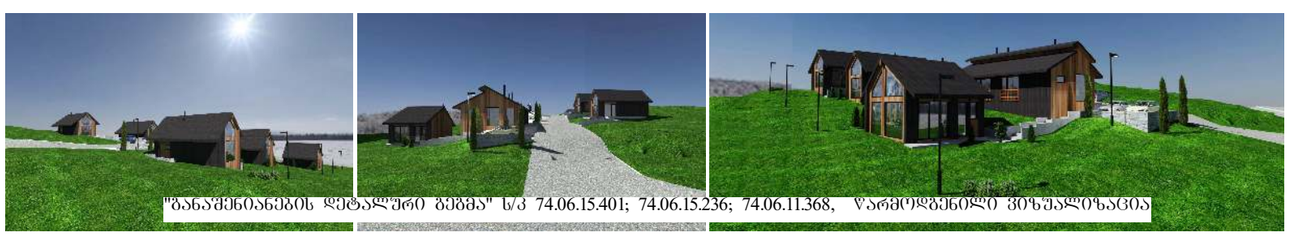
აღნუშნული ტერიტორიის გარშემო ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368, რომელზეც უნდა შეთანხმდეს „განაშენიანების დეტალური გეგმა“ წარმოგიდგენთ გარემოს კვლევას, რუკაზე მიბმული არსებულ შენობებსა და კოტეჯების ექსტერიერის ასახვით.

წარმოდგენილი მასალა მიზნად ისახავს, ჩვენს მიერ წარმოდგენილ „განაშენიანების დეტალური გეგმა“-ში შექმნილ „საცხოვრებელი სახლებისა და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობების“ ექსტერიერის შერწყმას არსებულ გარემოსთან.

ჩვენს მიერ წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობების ექსტერიერი შეესაბამება გარემოს ექსტერიერს, რადგანაც ტერიტორიის გარშემო აშენებული შენობა-ნაგებობების იერსახე არაერთგვაროვანია.

უმეტეს შენობაზე გამოიყენება ორ ან მრავალ ქანობიანი გადახურვა, მუქი ყავისფერი; მუქი რუხი; შავი და ნაცრისფერი თუნუქის გოფრირებული ფურცლებით.

ზოგიერთ შენობაზე გამოყენებულია ლესვა, ასევე ხის დეკორატიული პანელებით შეფუთვა, გხვდება ბუნებრივი ქვებით (ადგილობრივი კლდოვანი ქვა ფერადი) მოპირკეთება პირველი სართულების, ასევე ფაქტურული ლესვა შემდგომი შეღებვით, (მუქი ყავისფერი ,ღია კრემისფერი, თეთრი, ღია გარციცის ფერი (ოხრა), რუხი.



"განაშენიანების დეტალური გეგმა" ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368, წარმოდგენილი ვიზუალიზაცია

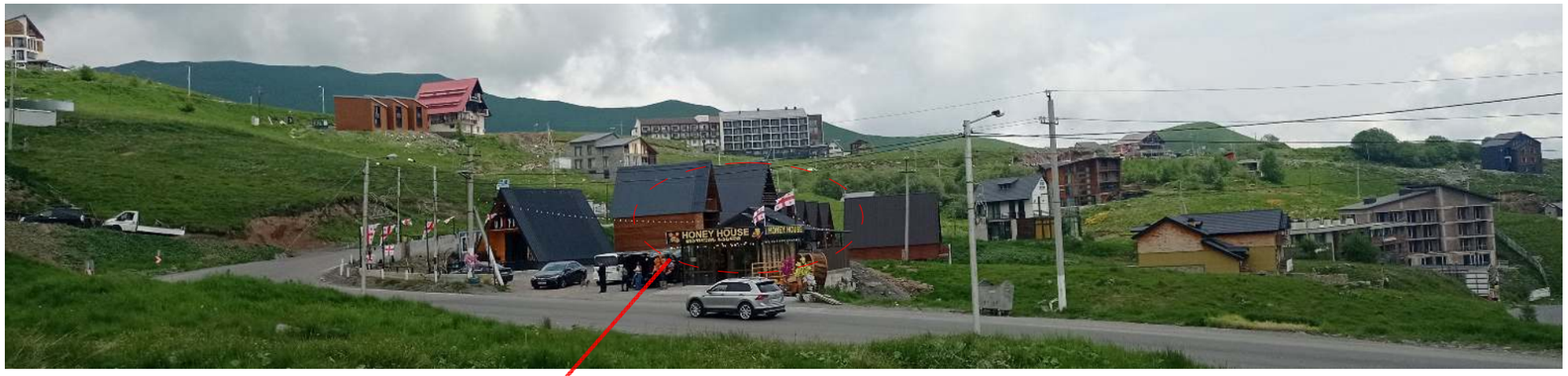
თაფლის სახლი

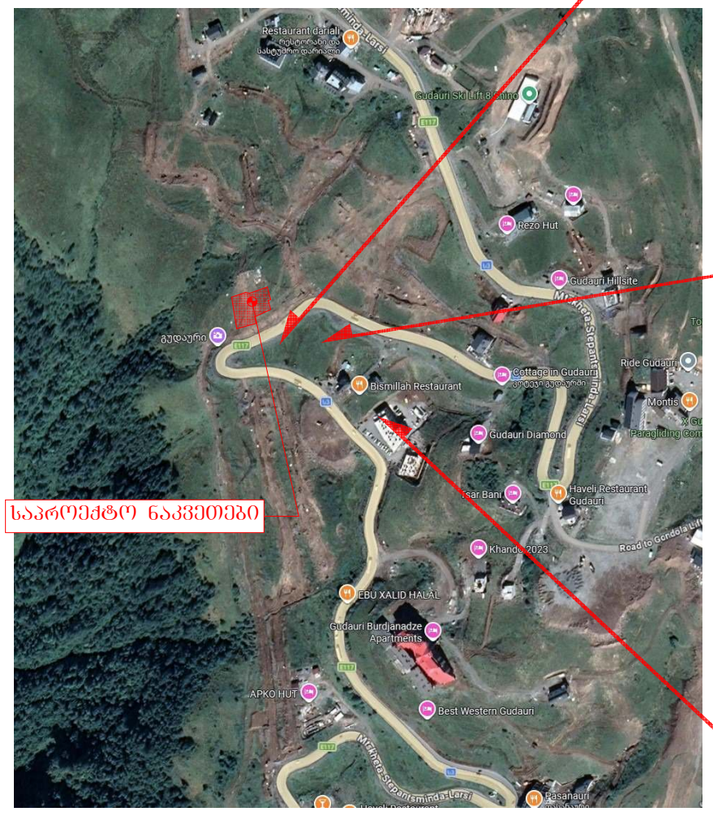
გამოყენებული მასალა:

ბრტყელი გადახურვა, სახურავი თუნუქი, (მუქი ყავისფერი)

1 სართ: ვიტრაჟი (მუქი ყავისფერი),

კედლები შპონი (მუქი ყავისფერი), ვიტრაჟები და ფანჯრები: (მუქირუხი ფერის)





საპროექტო ნაკვეთები



Tuyo cottages Gudauri

გამოყენებული მასალა:

სახურავი: ორ ქანობიანი, თუნუქი, (მუქი რუხი)

1 სართ: ლითონი (მუქიყავის ფერი)

ვიტრაჟები და ფანჯრები: (მუქირუხი ფერის)



სასტუმრო "ნანოს გუდაური"

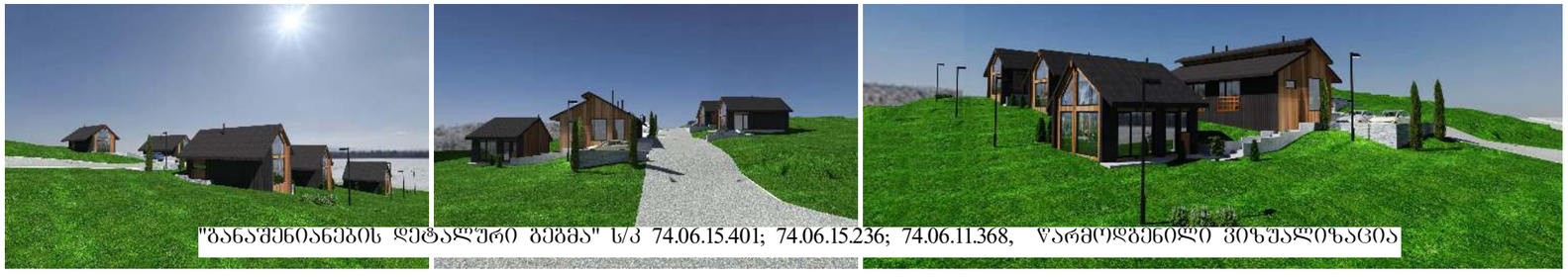
გამოყენებული მასალა:

სახურავი: ორ ქანობიანი, თუნუქი, (მუქი ყავისფერი)

მანსარდა: ხის მოპირკეთება (ღია ყავისფერი)

2 სართ: ლესვა, ღებვა (მუქიოხრის ფერი)

1 სართ: ბუნებრივი ქვა



"ბანაშენიანების დეტალური გეგმა" ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368, წარმოდგენილი ვიზუალიზაცია

ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368 "ბანაშენიანების დეტალური გეგმა" მიმდებარე ტერიტორიის გარემოს ესთეტიური კვლევა			
დანართი:	138-1382620923	გვერდები 4	გვ № 2

4, ა შახსარლის სარეშლი ობიექტის სახერხეში.
კედლები ლესვა, შედებილი (დია ყავისფრად),
ქვედა სართულები ლითონის გოფრირებული ფურცლები (მუქი ყავისფერ)

გადახურვა: ძრავალ ქანობიანი, სახურავი: ობიექტი (მუქი ყავისფერი)).
1, 2, 3, 4 სართ: ვიტრაჟები და ფანჯრები: (მუქირუხი ფერის).
კედლები ლესვა, შედებილი (დია კრემის ფრად).





საპროექტო ნაკვეთები



სასტუმრო სპიო

გამოყენებული მასალა:

გადახურვა: ორქანობიანი, ჯერადი, სახურავი: ობენუქი (მუქი რუხი).
1, 2, 3, 4 სართ: ვიტრაჟები და ფანჯრები: (მუქირუხი ფერის).
კედლები ხის დეკორატიული შპონი,
აღგილებში შედებილი (დია რუხფრად).

კოტეჯები

გამოყენებული მასალა:

ბრტყელი გადახურვა, ორ ქანობიანი, სახურავი ობენუქი, (მუქი ყავისფერი)
1 სართ, მანსარდა: ვიტრაჟი (მუქი ყავისფერი),
კედლები შპონი (მუქი ყავისფერი), ვიტრაჟები და ფანჯრები: (მუქირუხი ფერის)







"ბანაშენიანების დეტალური გეგმა" ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368, წარმოდგენილი ვიზუალიზაცია

ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368 "ბანაშენიანების დეტალური გეგმა" მიმდებარე ტერიტორიის ბარემოს ესთეტიური კვლევა			
დანართი:	138-1382620923	გვერდები 4	გვ № 3





















ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368 "ბანაშენიანების დეტალური გეგმა" მიმდებარე ტერიტორიის ბარემოს ესთეტიური კვლევა			
დანართი:	138-1382620923	გვერდები 4	გვ № 4



გამოსაყენებელი მასალების ექსპლიკაცია:

გოფრირებული თუნიქი
(მუქი ყავისფერი)
RAL 8022

შაქტურული თუნიქი
(მუქი ყავისფერი)
RAL 8024

მეტალო პლასტ. მინაპაკეტი
(შავი ფერის)
RAL 9017



გოფრირებული თუნიქი
(მუქი ყავისფერი)
RAL 8022



შაქტურული თუნიქი
(მუქი ყავისფერი)
RAL 8024



მეტალო პლასტ. მინაპაკეტი
(შავი ფერის)
RAL 9017

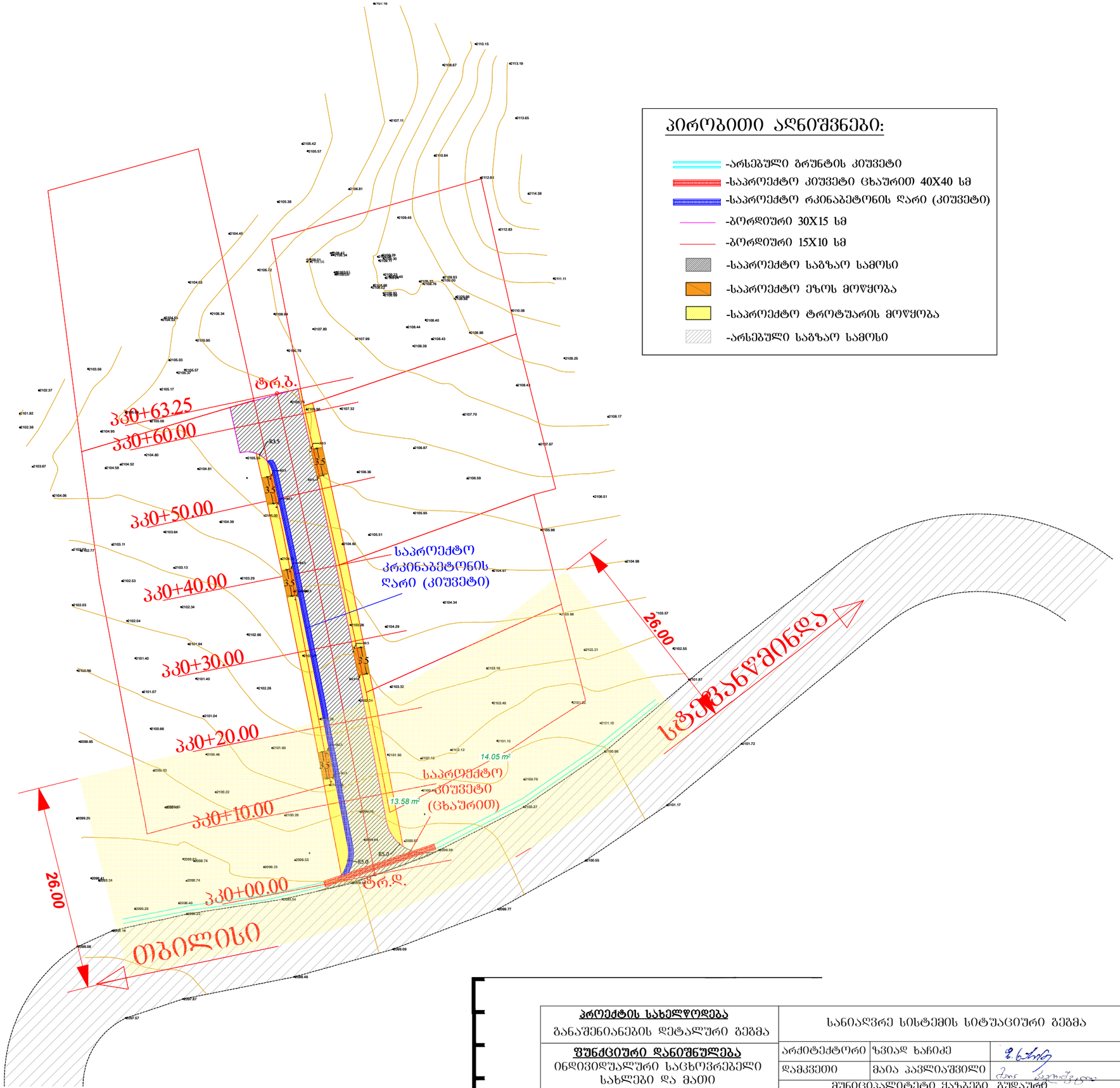


დეკორატიული ქვა
საქრდენი კედლების
ქვით მოპირკეთება
(ღია რუხი, შერეული)

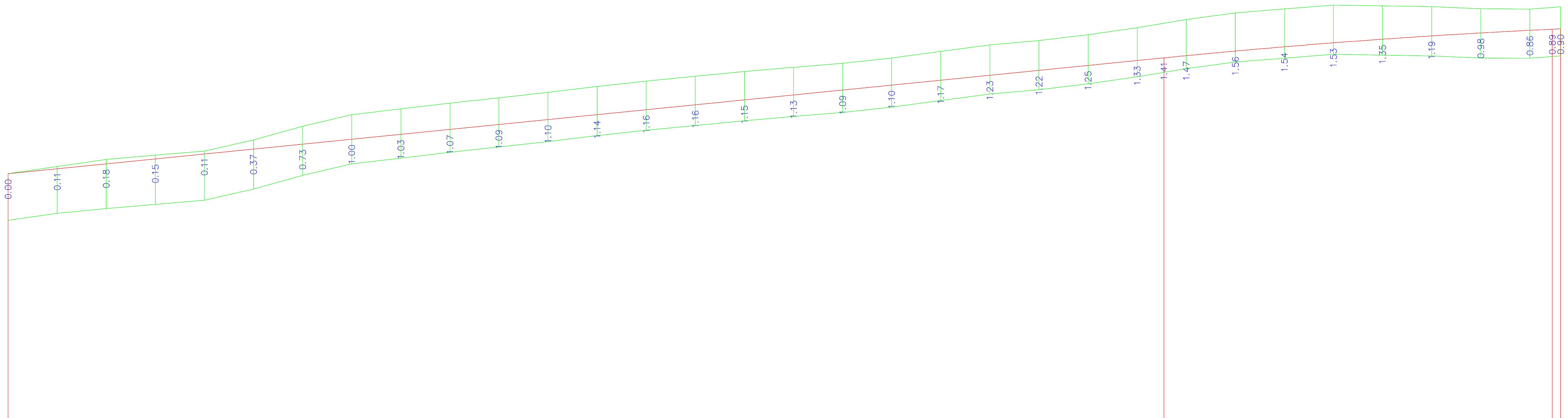
ს/კ 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368 "ბანაშენიანების დეტალური გეგმა" მიმდებარე ტერიტორიის ბარემოს ესთეტიური კვლევა			
დანართი:	138-1382620923	გვერდები 4	გვ № 5

პირობითი აღნიშვნები:

- -არსებული ბრუნტის კიუვეტი
- -საპროექტო კიუვეტი ცხაურით 40X40 სმ
- -საპროექტო რკინაბეტონის ღარი (კიუვეტი)
- -ბორდიური 30X15 სმ
- -ბორდიური 15X10 სმ
- -საპროექტო საგზაო სამოსი
- -საპროექტო ეზოს მოწყობა
- -საპროექტო ტროტუარის მოწყობა
- -არსებული საგზაო სამოსი



პროექტის სახელწოდება გზანაშენიანების დეტალური გეგმა	სანიაღვრე სისტემის სიტუაციური გეგმა		
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი: ზვიად ხაჩიძე		0226 / ფურცელი
	დამკვეთი: მაია პავლიაშვილი		A3
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05



მასშტაბი.
ჰორიზონტალური 1:100
ვერტიკალური 1:100

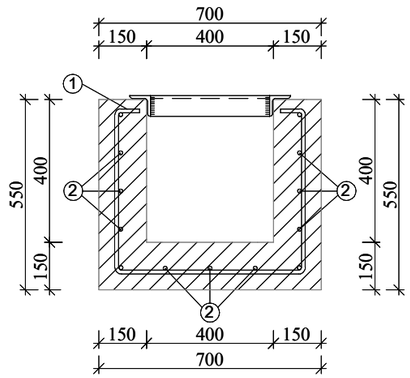
		No.	
საპროექტო მონაცემები	ქანობები ‰ და ვერტიკალური მრუდები, მ.	1	100.00; 47.09; R=300.00 K=15.82
საპროექტო მონაცემები	ნიშნულები, მ.	2	see below
ფაქტიური მონაცემები	ნიშნულები, მ.	3	see below
ფაქტიური მონაცემები	მანძილები, მ.	4	see below
	პიკეტები, 100 მ.	5	0; 7.01; 16.33; 23.38; 32.88; 41.78; 49.26; 59.48
	სწორები და მრუდები გეგმაზე	6	0; 7 C3: 10°55'50"; 0°1'54"; 9 C3: 10°53'56"; 0°1'12"; 7 C3: 10°55'8"; 0°26'48"; 9 C3: 11°21'57"; 0°3'42"; 9 C3: 11°25'39"; 0°37'12"; 7 C3: 12°2'51"; 0°26'39"; 10 C3: 12°29'30"; 0°37'1"; 4 C3: 11°52'29"

2 – ნიშნულები, მ. (საპროექტო)	3 – ნიშნულები, მ. (ფაქტიური)
2099.03	2099.03
2099.23	2099.34
2099.43	2099.61
2099.63	2099.78
2099.83	2099.94
2100.03	2100.40
2100.23	2100.96
2100.43	2101.43
2100.63	2101.66
2100.83	2101.90
2101.03	2102.12
2101.23	2102.33
2101.43	2102.57
2101.63	2102.79
2101.83	2102.99
2102.03	2103.18
2102.23	2103.36
2102.43	2103.52
2102.63	2103.73
2102.83	2104.00
2103.03	2104.26
2103.23	2104.45
2103.43	2104.68
2103.63	2104.96
2103.74	(2105.15)
2103.83	2105.30
2104.02	2105.57
2104.19	2105.73
2104.35	2105.88
2104.50	2105.85
2104.63	2105.82
2104.75	2105.74
2104.86	2105.72
2104.90	(2105.79)
2104.92	2105.82

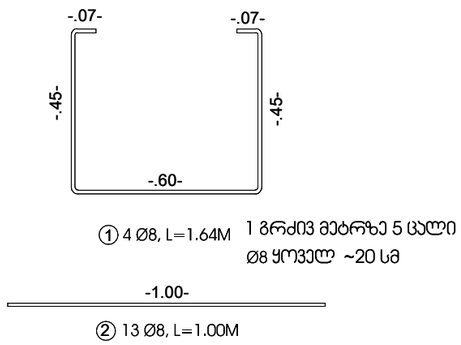
4 – მანძილები, მ.: 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 1.25

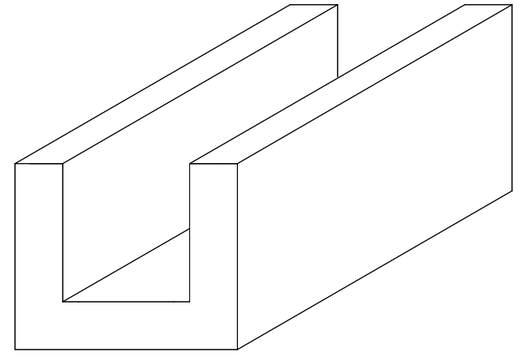
პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	სანიაღვრე სისტემის გრძივი პროფილი			
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	[signature]	0226 ფურცელი
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	[signature]	A3
	მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368			2026-06-05

რკინა-ბეტონის კიუვეტი

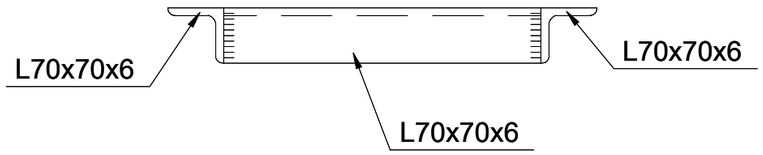


ტანის არმირების დეტალები

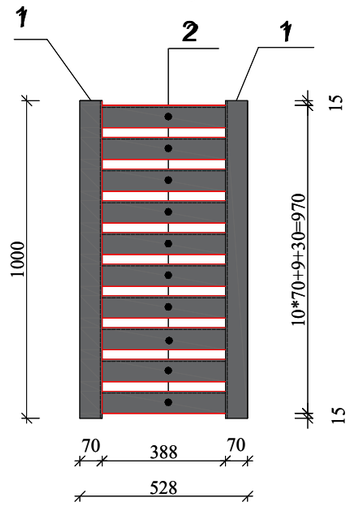




1-1
მ 1:10



ზედხედი
მ 1:20



ლითონის სპეციფიკაცია 1 გრძ.მ ღია ტიპის კიუვეტზე

პოზიცია	დასახელება	კვეთი მმ	სიგრძე მმ	რაოდენობა ც	საერთო სიგრძე მ	1 გრძ მ-ის წონა კგ	საერთო წონა კგ
1	2	3	4	5	6		8
1	არმატურა	Ø-8 A-I	1640	5	8.20	0.395	3.24
2	არმატურა	Ø-8 A-I	1000	13	13.00	0.395	5.14
	ს უ ლ						8.38
	შესაკრავი მავთული 2.5 %						0.21
	ჯ ა მ ი						8.59

ბეტონი B-25 F-200 W-6 0.225 მ³

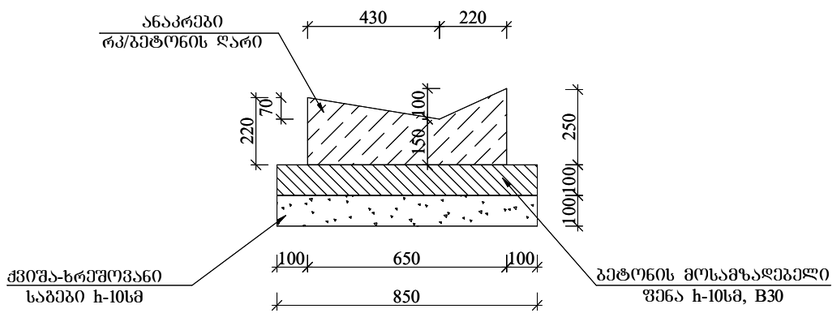
სპეციფიკაცია ერთ ცხაურზე

№	ელემენტის კვეთი მმ.	სიგრძე მმ.	რაოდენობა ც.	საერთო სიგრძე მ.	1 გრძ.მ-ის წონა კგ.	საერთო წონა კგ.
1	L70x70x6	1000	2	2.0	6.39	12.78
2	L70x70x6	388	10	3.88	6.39	24.79
	სულ ლითონი					37.57

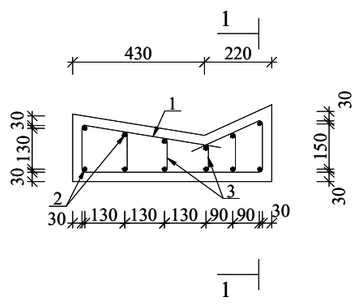
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. კიუვეტების მოწყობის სამუშაოთა მოცულობები მოცემულია ცალკე უწყისში

პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	სანიაღვრე სისტემის რკინაბეტონის კუვეტის კონსტრუქცია		0226	ფურცელი
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	A3	
	დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი		
	მუნიციპალიტეტი ქალაქები, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368		2026-06-05	

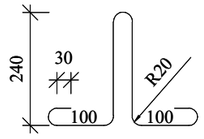
რკინაბეტონის ღარი
მ 1:20



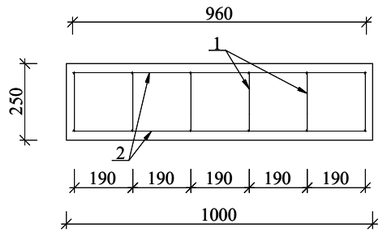
რკინაბეტონის ღარი
არმირება
მ 1:20



პოზ. №4



1-1



ლითონის სპეციფიკაცია ერთ ბრძ.მ.-ზე

	პოზიციის ნომერი	ესკიზი	დიამეტრი ან კვეთი მმ	ელემენტის სიგრძე მმ	რაოდენობა ც	საერთო სიგრძე მ
1	2	3	4		6	7
რკ/ბ ღარი	1	155 460 155 170 590	8A-III	1630	6	9.8
	2	960	8A-I	960	12	11.5
	3	L=150	8A-I	150	24	3.6
	4	მოცემულია ნახაზზე	8A-I	920	4	3.7

ლითონის ამოკრეფა ერთ ბრძ.მ.-ზე, კბ

ღარის ელემენტები	არმატურის ნაკეთობა	
	არმატურის ფოლადი ГОСТ 5781-82, ГОСТ 380-88*	
	A-I	A-III
	Ø 8	Ø 8
1	2	3
რკ/ბ ღარი	7.4	3.9

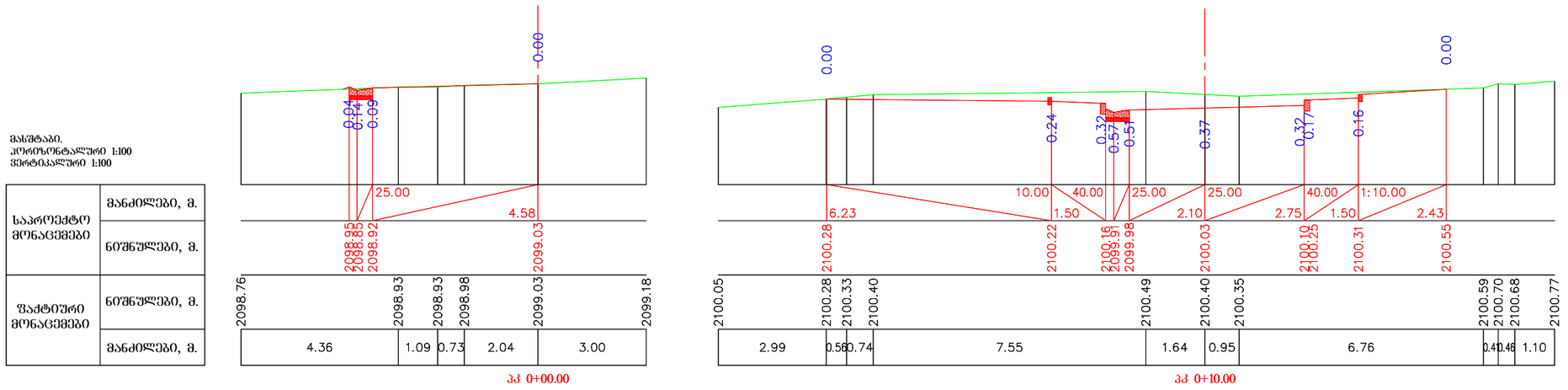
ბეტონის მოცულობა ერთ ბრძ. მ-ზე.

ბეტონი	ბეტონის კლასი მ³
	B30
1	2
რკ/ბ ღარი	0.124
მოსამზადებელი შენა	0.085

შენიშვნა:
1. ნახაზებზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;

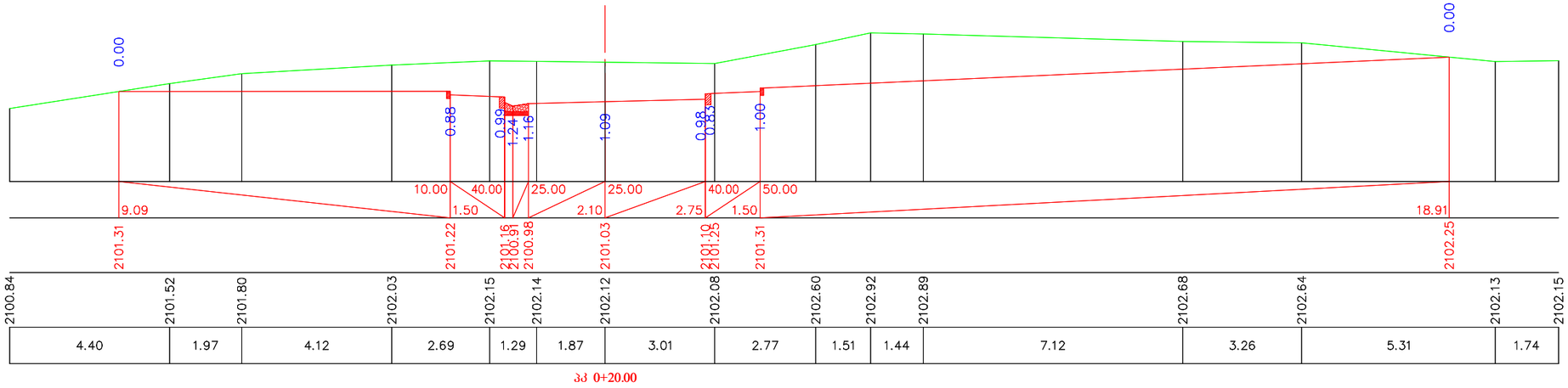
პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმა	სანიაღვრე სისტემის რკინაბეტონის ღარის კონსტრუქცია		
ფუნქციური დანიშნულება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები	არქიტექტორი ზვიად ხაჩიძე	0226	ფურცელი
	დამკვეთი მაია პავლიაშვილი	A3	
	მუნიციპალიტეტი ქაზბეგი, გუდაური ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368	2026-06-05	

მასშტაბი.
ჰორიზონტალური 1:100
ვერტიკალური 1:100



საპროექტო მონაცემები	მანძილები, მ.
	ნიშნულები, მ.
ფაქტიური მონაცემები	ნიშნულები, მ.
	მანძილები, მ.

მასშტაბი.
ჰორიზონტალური 1:100
ვერტიკალური 1:100



საპროექტო მონაცემები	მანძილები, მ.
	ნიშნულები, მ.
ფაქტიური მონაცემები	ნიშნულები, მ.
	მანძილები, მ.

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ფუნქციური დანიშნულება

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მათი მომსახურე შენობა-ნაგებობები

სანიაღვრე სისტემის ბრძივი კონსტრუქცია

არქიტექტორი	ზვიად ხაჩიძე	
დამკვეთი	მაია პავლიაშვილი	

მუნიციპალიტეტი ქალაქები, ბუდაური
ს/კ: 74.06.15.401; 74.06.15.236; 74.06.11.368

0226	ფურცელი
A3	
2026-06-05	