

ნახევრადუბნის ობიექტის საცხოვრებელი სახლი / Semi-Detached Houses
SDH-2

პროექტის კონსტრუქცია



TBILISI HILLS
||||



თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ანდ კონსტრუქშნ
TBILISI HILLS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION
WWW.TBILISIHILLS.COM

თბილისი / tbilisi
2023

დასახელება	გვერდი	<div><div><div><div>TBILISI HILLS</div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div><div><div>თბილისი ზღის განვითარებისა და მოწყობის კომპანია</div><div>TBILISI HILLS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION</div><div>WWW.TBILISIHILLS.COM</div></div></div><div>პროექტის დასახელება/PROJECT NAME</div><div>ნახევრადმიწილი სახლის მშენებლობა</div><div>semi-detached houses</div><div>გეგმვა</div><div>შენიშვნა</div><div>შენიშვნა: ±0.00 ნიშნული მდებარეობს ზღვის დონიდან +813.15 - ზღვის დონიდან ნიშნულიდან მომდინარეობს საშუალო მაღლობი</div><div>პროექტის მასშტაბი</div><div>განმარტების თარიღი (სს/პპ: 81.03.12.938)</div><div>სტადია</div><div>პროექტი</div><div>დაკვეთის</div><div>თბილისი ზღის განვითარებისა და მოწყობის კომპანია</div><div>შეასრულა</div><div>მანამდე დასრულდა</div><div>შეამოწმა</div><div>განმარტების მასშტაბი</div><div>საპროექტო დოკუმენტი</div><div>თბილისი ზღის განვითარებისა და მოწყობის კომპანია</div><div>დასახელება</div><div>საინჟინრო</div><div>დაკვეთის #</div><div>SDH_2</div><div>გამოცემა</div><div>REV_2.0</div><div>ფურცელი</div><div>A3</div><div>მასშტაბი</div><div>თარიღი</div><div>28/11/2022</div><div>გვერდი</div><div>A.02</div></div>
თანვერცხელი	A-001	
საინჟინრო	A-002	
განმარტებითი გეგმა / გეგმობა-პროექტობა მდებარეობა	A-003	
მიწის ნაკვეთი და საკანის გეგმა	A-004	
შენიშვნებიანი პროექტის გეგმა (გეგმობის გეგმა)	A-005	
ტოპოგრაფიული გეგმა	A-006	
ანგარიში სივრცითი დასახელების ფორმის გეგმა	A-007	
გეგმა	A-008	
პროექტის საინჟინრო გეგმა	A-009	
გეგმა საინჟინრო გეგმა	A-010	
გეგმა	A-011	
ფურცელი 1-1	A-012	
ფურცელი 2-2	A-013	
ფურცელი 1-7	A-014	
ფურცელი 3-3	A-015	
ფურცელი 7-1	A-016	
ფურცელი 3-3	A-017	

ბანგლადეში / ბანგლადეში / ბანგლადეში / ბანგლადეში / ბანგლადეში

რეიკი მდებარეობს ბანკების მუნიციპალიტეტში, სოფად თაღათის მიმდებარედ, თაბორის ქედზე (ს/პ: 81.03.12.939).

ნაკვეთის დანიშნულება: აჩასასოფლო სამუხრემო

აღნიშნულ ნაკვეთზე განახლებული პროექტის გეგმავლობის ნაბარძვე ბარჯანის გუნდისგან (გეგმავა ბ. 18.182203416. გეგმავის ნაბარძვე #001016. თარიღი: 03/02/2022).

[illegible]

შენიშვნა: შუნიშქონიშ დიხიშ დიხიშ მონიშნინიშ ინფორმაციანი სანქციონიშ დიხი.

[illegible][illegible][illegible]

ფართობის (შენიშვნის) გაქანსაზრად გამოყენებულა მუქი რუხი მატადის საჩრდილოზღაბი (ვანგოლზაბი).

შენიშნა ალჟანერიანი ბათუმობა-მადნილიანის სისუბით, ნოქილი ანდამაქაბი ბანთაპაპაბილი ჩრდილოეთ ფანაღა ანსაბი ნოქაში და შენიღბილი ანაპი აქუი ნუნი ამაღილი კონსტანტინით (მანაღით). მოყვარობა ბაქანაღილი ანსაღილი სანაღილი,

სადან მოხვედრა შესაძლებელია ტექნიკური ნიშაში ანსაზადი პიზიტი.

პროგნოზითი ნახაზის პოლიტიკურად პროგნოზთან შედარებისას არ გამოკვეთილია გადაწყვეტიები.

ნახაგის შადგად მიღებული, შინობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საკრედიტო მიზონ ნაკვეთის ფანტოხი: 1622.0 კვ.მ.

განაშენიანების ზრდითობა: 817.4 (მომსახვეს, რომლის შემოღის განთავსების, ასევე მიწის მოპირდაპირადი გადახრის (ვალინგი, შინასკვადები, ტრანსები...) ზრდითობა)

31 კოეფიციენტი სანაგებო ფართობი: $468.3 / 1622.0 = 0.3$

32 კოეფიციენტი სანაგებო მშენებლობის: $422.7 / 1622.0 = 0.3$

33 კოეფიციენტი სანაგებო ფართობი: $796.9 / 1622.0 = 0.5$

ფანთოგები:

1. სახმოვნების ზანთი: 335.5 მ²

2. სავალდებულო ფაქტორი: 4.9 მ²

3. კიბის უწინდის ფართობი: 22.8 მ^2

შენიშვნა: 363.2 მ²

4. გენე ტენიანების და შესასვლადების ფართობი: 218.6 მ²

5. ავტოსადგომის ფართობი: 111.7 მ²

შენიშვნა: მანქანის სიმაღლე 9.70 მ

მონის ქვევით: 0.30 მ

მონის ზეპირი: 9.40 მ

სამშენებლო მოცულობა სუდ: 1623.4 მ³

მონის ქვებით: 85.7 მ³

მონის ზეცით: 1537.7 მ³



თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ანდ კონსტრუქციონი
TBILISI HILLS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION
WWW.TBILISIHILLS.COM

პროექტის დასახელება/PROJECT NAME
 ნახევრადწილი ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
 semi-detached houses

გეგმვა

შენიშვნა

შენიშვნა: ±0.00 ნიშნული მდებარეობს ზღვის დონიდან **+813.15** -ზე

არაქვემოთაა ნიშნული ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

განცხადების მიმღებთა

სმენი	პროექტი
-------	---------

დაგეგმეთ
თბილისი ჰილს დეველოპმენტს ენდ ქონსტრუქშნს

შენსივრცე	მარიამ აბაშიძე
-----------	----------------

შეამოწმა პანტაზე მკვანაშვილი

საავტორო უფლებები

თბილისი ჰილს ღვპელოვნების 26 ქონსთაქსი

ბანკის დანახვები

ბანკისთვის გადხდილი / მიღებული პროცენტები

დავამუშაო #	SDH_2
ბაზმუხვა	REV_2.0

ფურცელი	A3
მასშტაბი	1:500

თარიღი	28/11/2022
გვერდი	103



შინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:

N 81.03.12.938

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022315247 - 06/05/2022 15:07:31

შომზადების თარიღი
10/05/2022 16:35:26

საკუთრების განყოფილება

წონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
გარდაბანი	თელუთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1622.00 კვ.მ.
81	03	12	938	ნაკვეთის წინა ნომერი:81.03.12.837; 81.03.12.838;
შისამართი: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი თელუთი				ნაკვეთის წინა ნომერი:81.03.12.837; 81.03.12.838;
				შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1(შენებარე)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022028617 , თარიღი 11/01/2022 16:14:41
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/01/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:25/12/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N3613 , დამოწმების თარიღი:12/12/2018 , გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერია
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:25/12/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც , ID ნომერი:404481379

მესაკუთრე:
შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019212667 თარიღი 22/03/2019 16:44:23

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 1622.00 კვ.მ, შენობა N1(შენებარე) ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231232678719, რეესტრის ნომერი N190313156, დამოწმების თარიღი22/03/2019, ნოტარიუსი მედვა გვაზავა ,

უფლების რეგისტრაცია:
თარიღი 22/03/2019
საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვადაღ/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

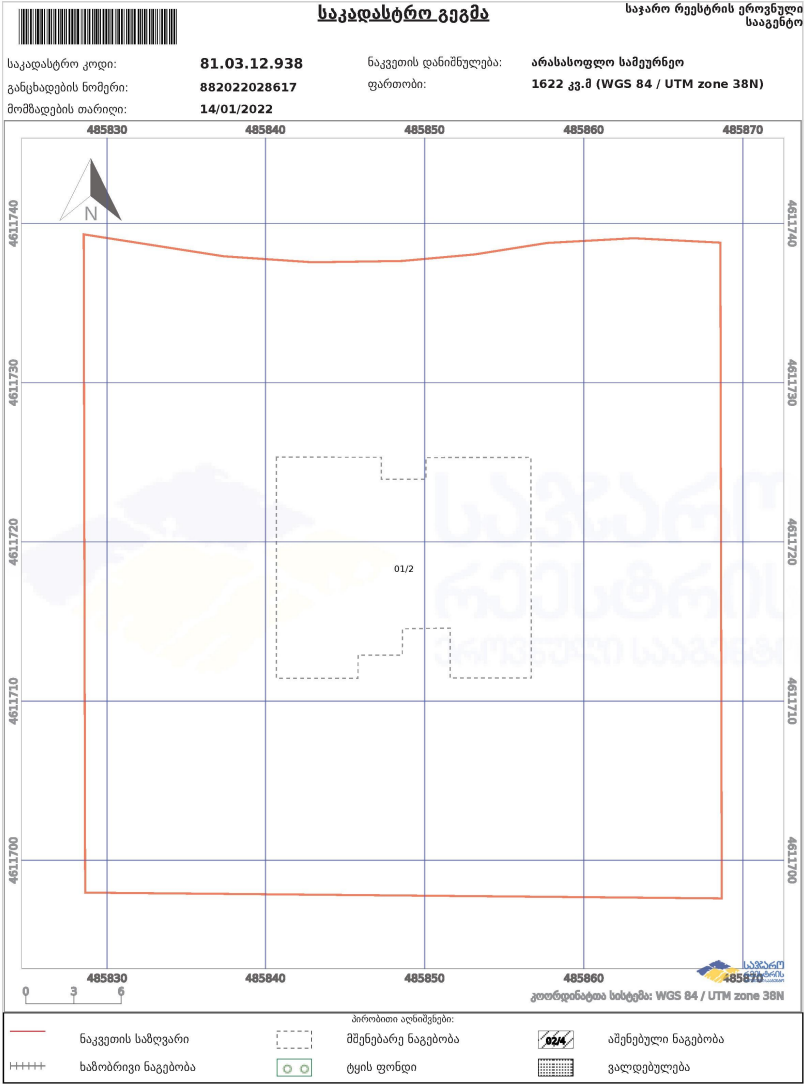
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფინანსური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საწურაფრ მიღებისას სამეზობლო გადასახადი გადადგას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფინანსური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დოკუმენტაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნაშთილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფისიალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;

- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, წებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლურსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარისხის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო წებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



file:///tmp/tomcat8-tomcat8-tmp/545933ae-38b6-4560-b8ec-713a205aa617.html

2/2

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ.: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>



თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ჯერ ქონსტრაქშენ
TBILISI HILLS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION
WWW.TBILISIHILLS.COM

პროექტის დასახელება/PROJECT NAME
ინდივიდუალური ორბინიანი სასოფრეო სახლი
semi-detached houses

ქმედია

შენიშვნა
შენიშვნა: ±0.00 ნიშნული მდებარეობს ზღვის დონიდან +813.15 -ზე
ინდივიდუალური ორბინიანი სასოფრეო სახლი

ობიექტის მისამართი
ბარბაქანი, სოფელი თელითი, თბილისი ქუჩა (ს/პ: 81.03.12.938)

სტადია
პროექტი

დაპროექტი
თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ჯერ ქონსტრაქშენ

შეასრულა
ბარბაქანი

შეამოწმა
ვახტანგ ბაკალაშვილი

საპროექტო უფლებანი
თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ჯერ ქონსტრაქშენ

ნახაზის დასახელება
მინის ამონაწერი და საპროექტო გეგმა

დაპროექტის # SDH_2
ამოწმება REV_2.0
ფორმატი A3
მასშტაბი
თარიღი 28/11/2022
გვანი A.04





<div><div>TBILISI HILLS</div><div>IIII</div><div><div></div></div></div>	
<div>თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ანდ კონსტრუქციონი</div> <div>TBILISI HILLS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION</div> <div>WWW.TBILISIHILLS.COM</div>	
<div>პროექტის დასახელება/PROJECT NAME</div> <div>ინდივიდუალური ორბინიანი სასახლეები</div> <div>semi-detached houses</div>	
<div>ქვეპროექტი</div>	
<div>შენიშვნა</div> <div>შენიშვნა: ±0.00 ნიშნული მდებარეობს გზის ღრმობაზე +813.15 - ზღაპრული მდებარეობის საფუძველი</div>	
<div>ოპიკატის მისამართი</div> <div>გარდაბანი, სოფელი თეგანთი, თბილისი ქუჩა (ს/პ: 81.03.12.938)</div>	
<div>სტადია</div> <div>პროექტი</div>	
<div>დაამუშავა</div> <div>თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ანდ კონსტრუქციონი</div>	
<div>შეამოწმა</div> <div>გარდაბანი</div>	
<div>შეამოწმა</div> <div>გარდაბანი</div>	
<div>საპროექტო უწყვეტი</div> <div>თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ანდ კონსტრუქციონი</div>	
<div>ნახაზის დასახელება</div> <div>ინდივიდუალური ორბინიანი სასახლეების გეგმა</div>	
დაამუშავა #	SDH_2
გამოცემა	REV_2.0
ფურცელი	A3
გამომცემი	
თარიღი	28/11/2022
გვერდი	A.06



თბილისი ზოლს დეველოპმენტ ჯერ ქონსტრუქციები
TBILISI HILLS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION
WWW.TBILISIHILLS.COM

პროექტის დასახელება/PROJECT NAME
ნახევრადკუთხედილი ობიექტების სასახლეები
semi-detached houses

შენიშვნა

შენიშვნა
შენიშვნა: ±0.00 ნიშნად მიღებულია ზღვის დონიდან +813.15 - ზე
პროექტის საფუძვლის ნიშნად მიღებულია საშუალო ნიშნად

პროექტის მიზანშეწონი
განმარტება, სრული თარიღით, თარიღის ქვეშ (დ/კ: 81.03.12.938)

სტადია

პროექტი

დაგეგმვა

თბილისი ზოლს დეველოპმენტ ჯერ ქონსტრუქციები

შენიშვნა

განმარტება

შენიშვნა

განმარტება

საპროექტო უწყვეტობა

თბილისი ზოლს დეველოპმენტ ჯერ ქონსტრუქციები

განმარტება

პროექტის მიზანშეწონი

დაგეგმვა # SDH_2

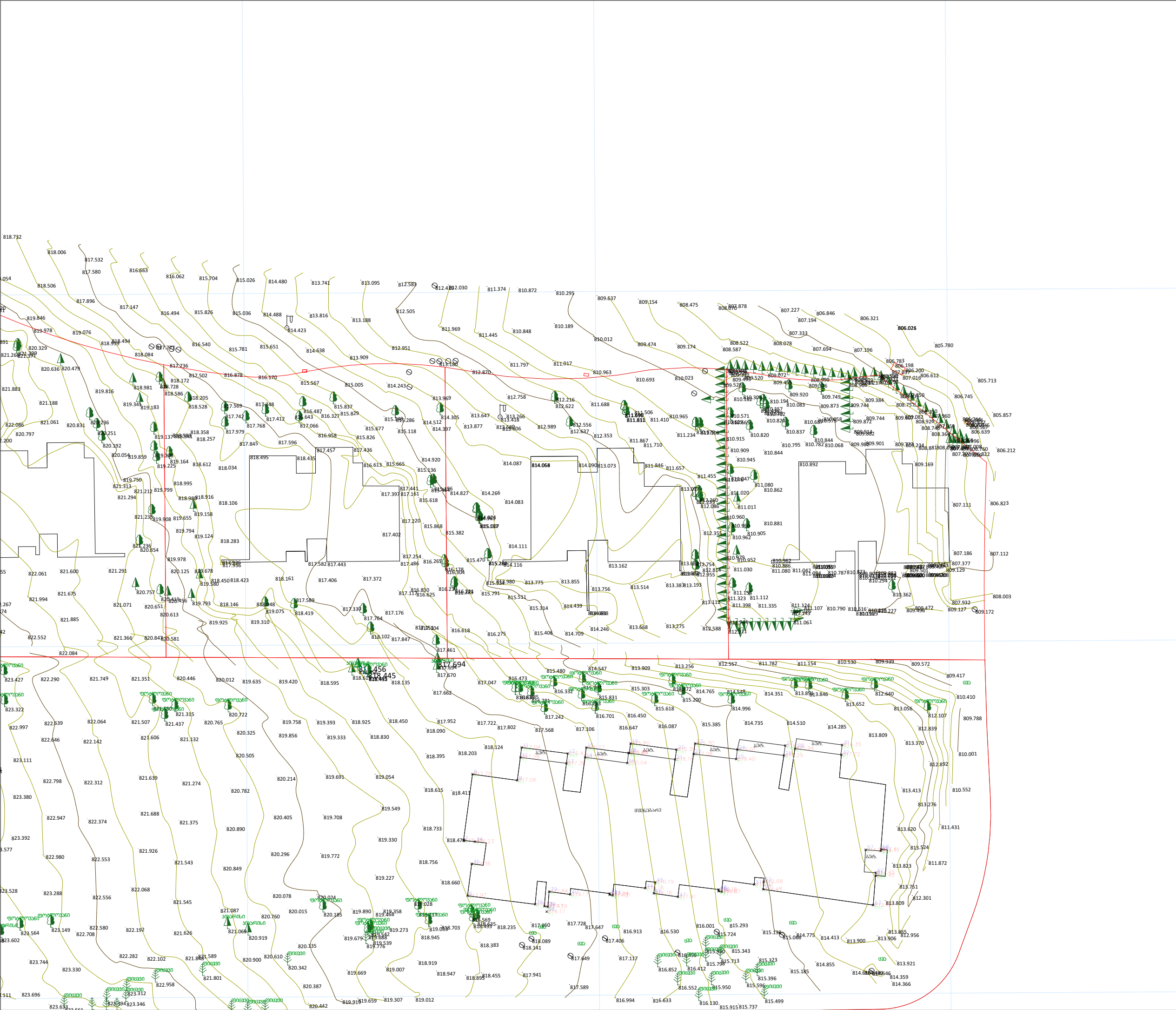
განმარტება REV_2.0

ფორმატი A3

განმარტება 1:500

თარიღი 28/11/2022

განმარტება A.07





პროექტის დასახელება/PROJECT NAME
 ინდივიდუალური ორბინიანი სახსოვნებიანი სახლი
 semi-detached houses

შედეგები

შპს "საგადასახადო"

შენიშვნა: ± 0.00 ნიშნავს ნულოვან ცვლილებას, რაც ნიშნავს **+813.15** -ზე ნაკლებად მაღალი გრძივიანი მოძრაობის არარსებობას.

რედაქციის მისამართი

ბანდაბანი, სოფელი თეატრი, თაბორის ქუჩა (ს/პ: 81.03.12.938)

სტადიონი

პროექტი

დამკვეთი

თბილისი ჰილს დეველოპმენტს ენდ ქონსთრაქშენ

მანონი აბაშოძე

შახტის ნაპირის დაცვის საშუალებები

საავტორო უფლებები

თბილისი ჰილს დეველოპმენტს ენდ ქონსტრუქშენ

ნახაზის დანახედა

გენგობა

SDH_2

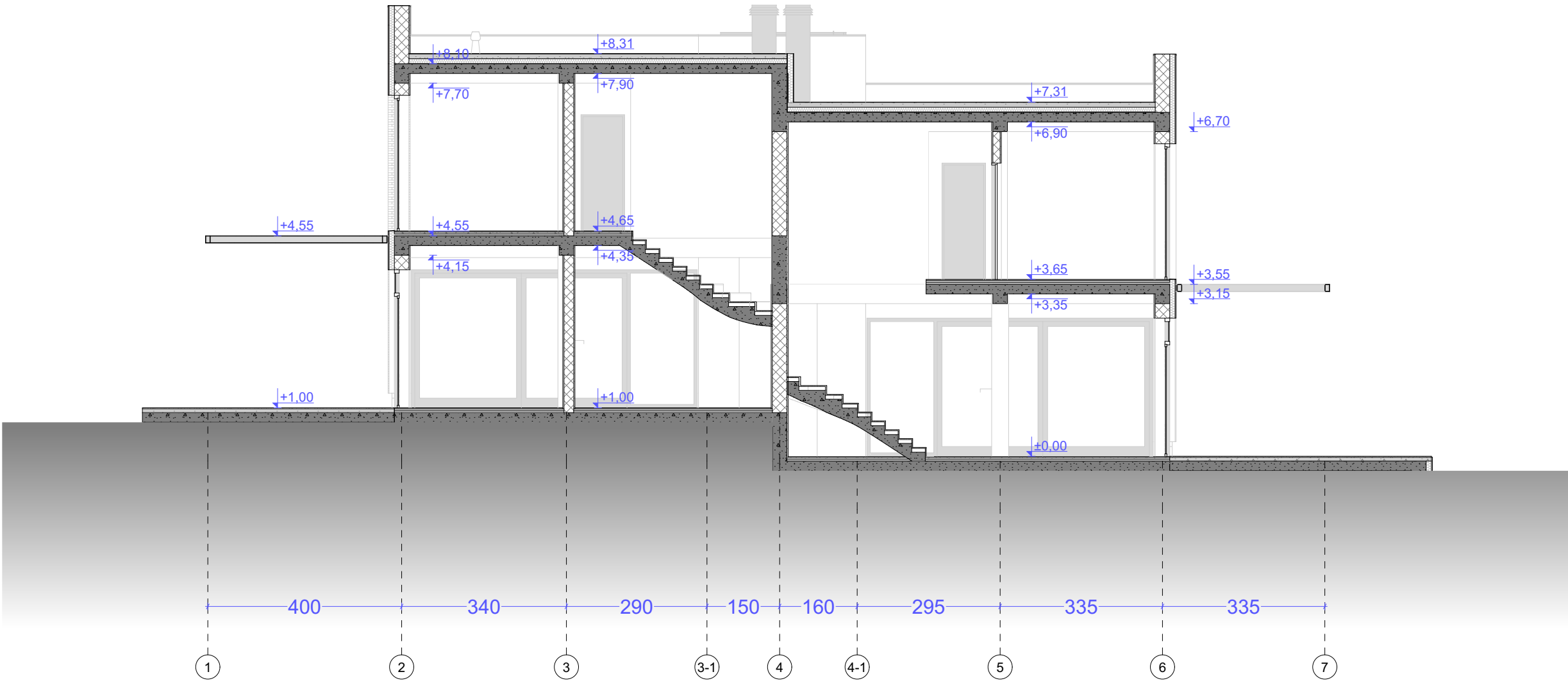
REV_2.0

A3

1:500

11/2022

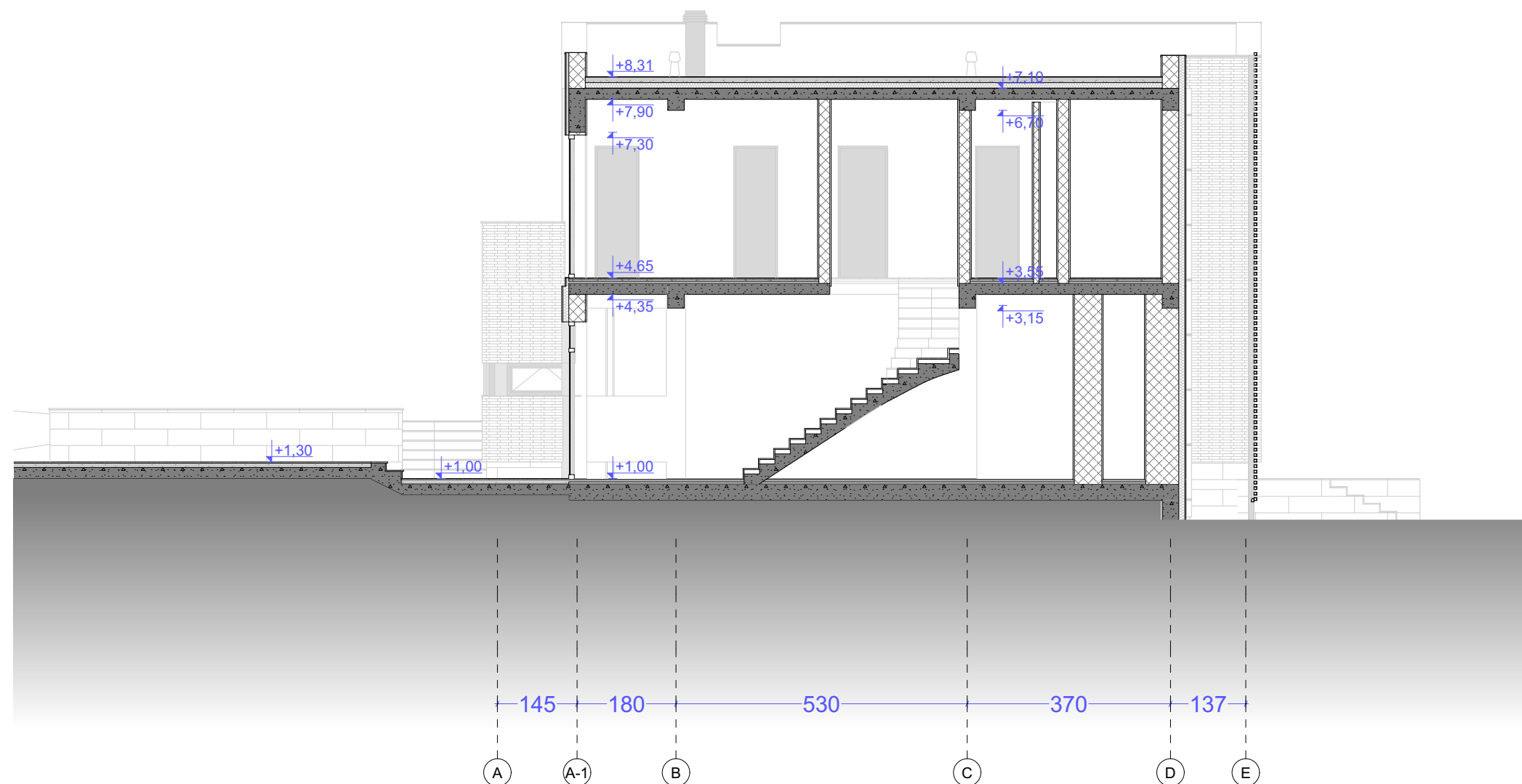
A.08





პროექტის დასახელება/PROJECT NAME
 იმედი-სამშენებლო კომპანია/სამშენებლო სახლი
 semi-detached houses

შედეგები



შენიშვნა

ბარდაბანი, სოფელი თელათი, თაბორის ქედი (ს/პ: 81.03.12.938)

სტანდონ	პროვინცია
---------	-----------

რამკვეთი

თბილისი ჰილს ღვებდოვებებზე ჯერ ქონსთრებებზე

შენიშვნა: მარცხენა სვეტიდან მარჯვენა სვეტამდე

შპს "მონეტა"	ვანუაშვილი მ. ა.
--------------	------------------

საავტორო უფლებები

ნახაზის დანახედი

შრილი 2-2

ՔՆՅՅՈՒՆ #	SDH_2
-----------	-------

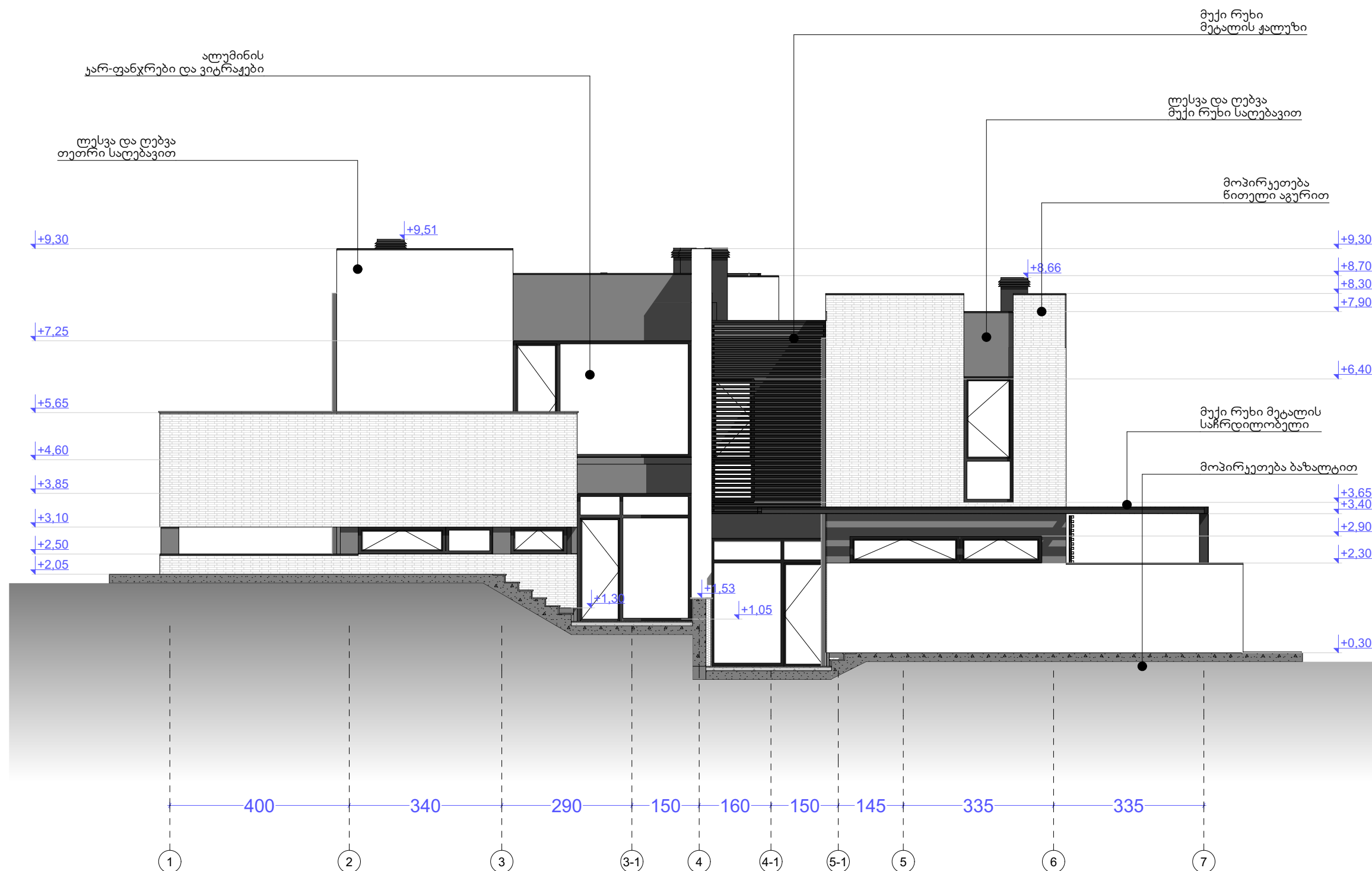
ბამოცნა	REV_2.0
---------	---------

ԶՄԻՈՒՄ	A3
--------	----

მანუსკრიპტი	1:100
-------------	-------

თარიღი	28/11/2022
--------	------------

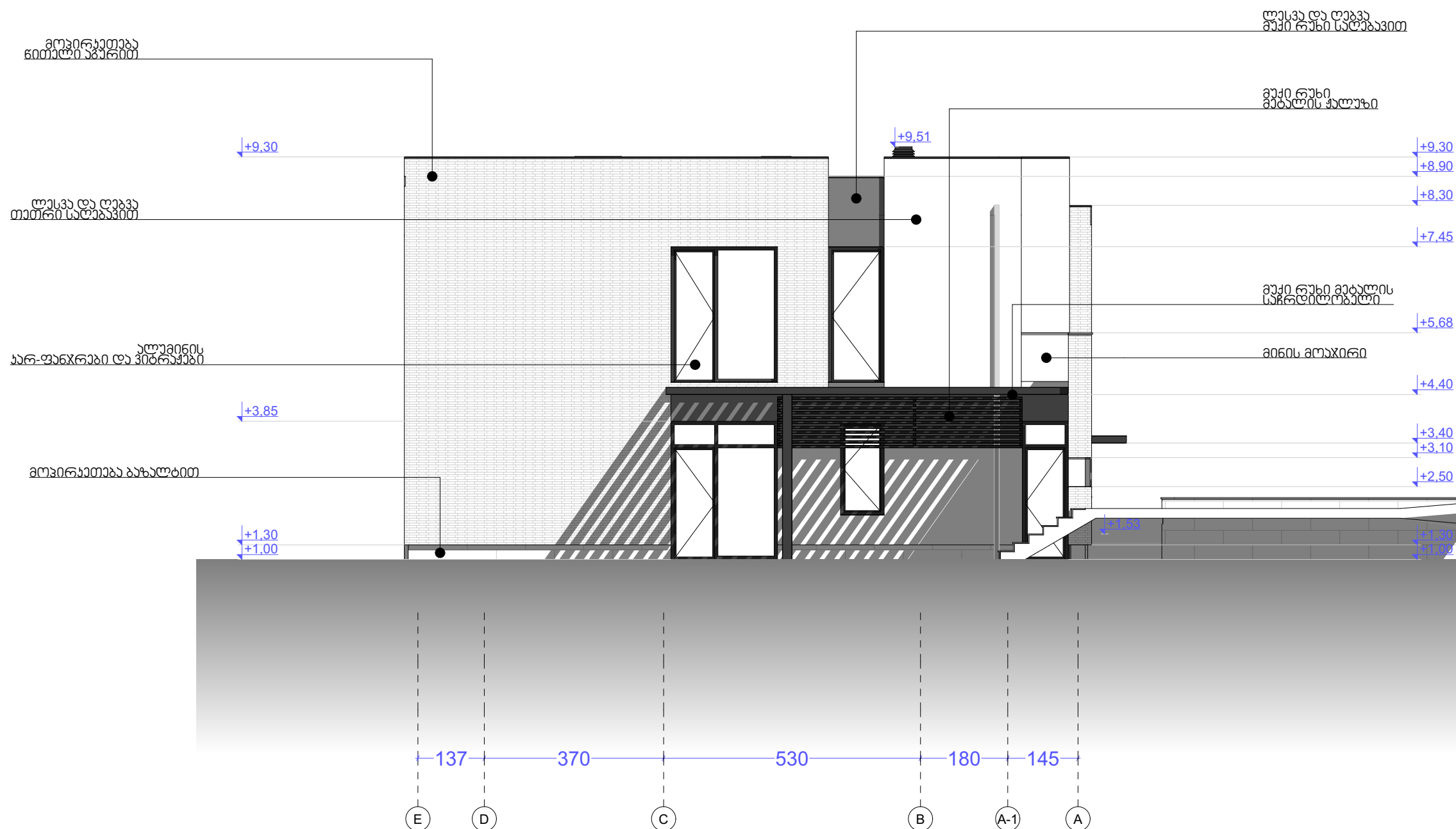
ბიჯი	A.13
------	------

[illegible]



პროექტის დასახელება/PROJECT NAME
 იმედიშვილის ობიექტის ნახევრად დამოუკიდებელი სახლი
 semi-detached houses

შედეგები



შენიშვნა

განცხადებულია: სოფელი თაღათი, თაბორის ქედი (ს/პ: 81.03.12.938)

სტანდონ	3607:350
---------	----------

ԲԱՅՅՈՒՄ

ԹԻՖԼԻՍԻ ԿՈՆՍԵՐՎԱՏՈՐԱՏՈՐԱՏԻ ՎԵՐ ԺՄՆԱԹՆԱԺՄՅՈՑ

შვანსკი

შპს "საქსტელკომ"

საავტორო უფლებები

ნახაზის დანახედიდან

ՔՅՅՅՅՅՅ #	SDH_2
-----------	-------

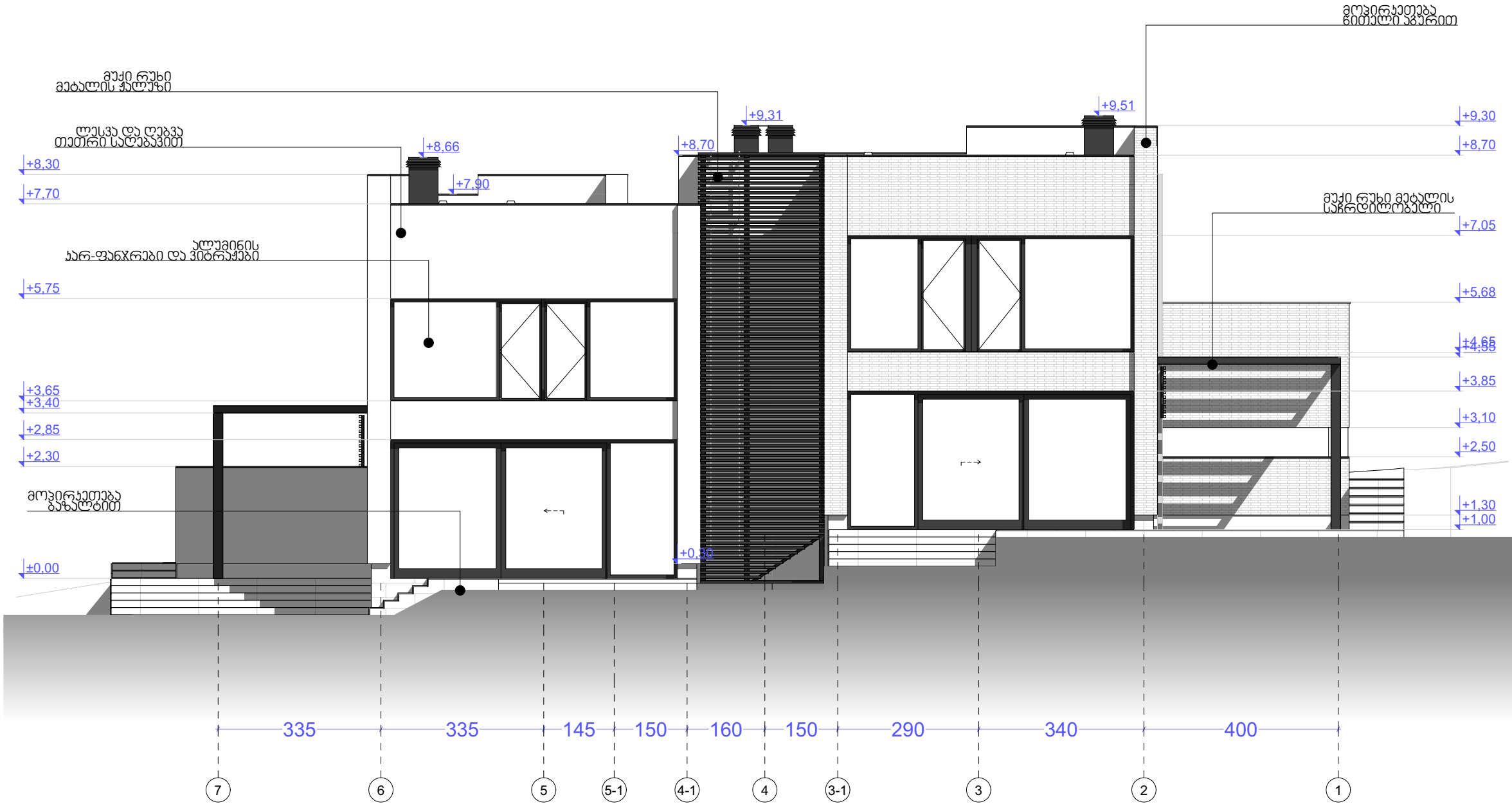
ბამცხა	REV_2.0
--------	---------

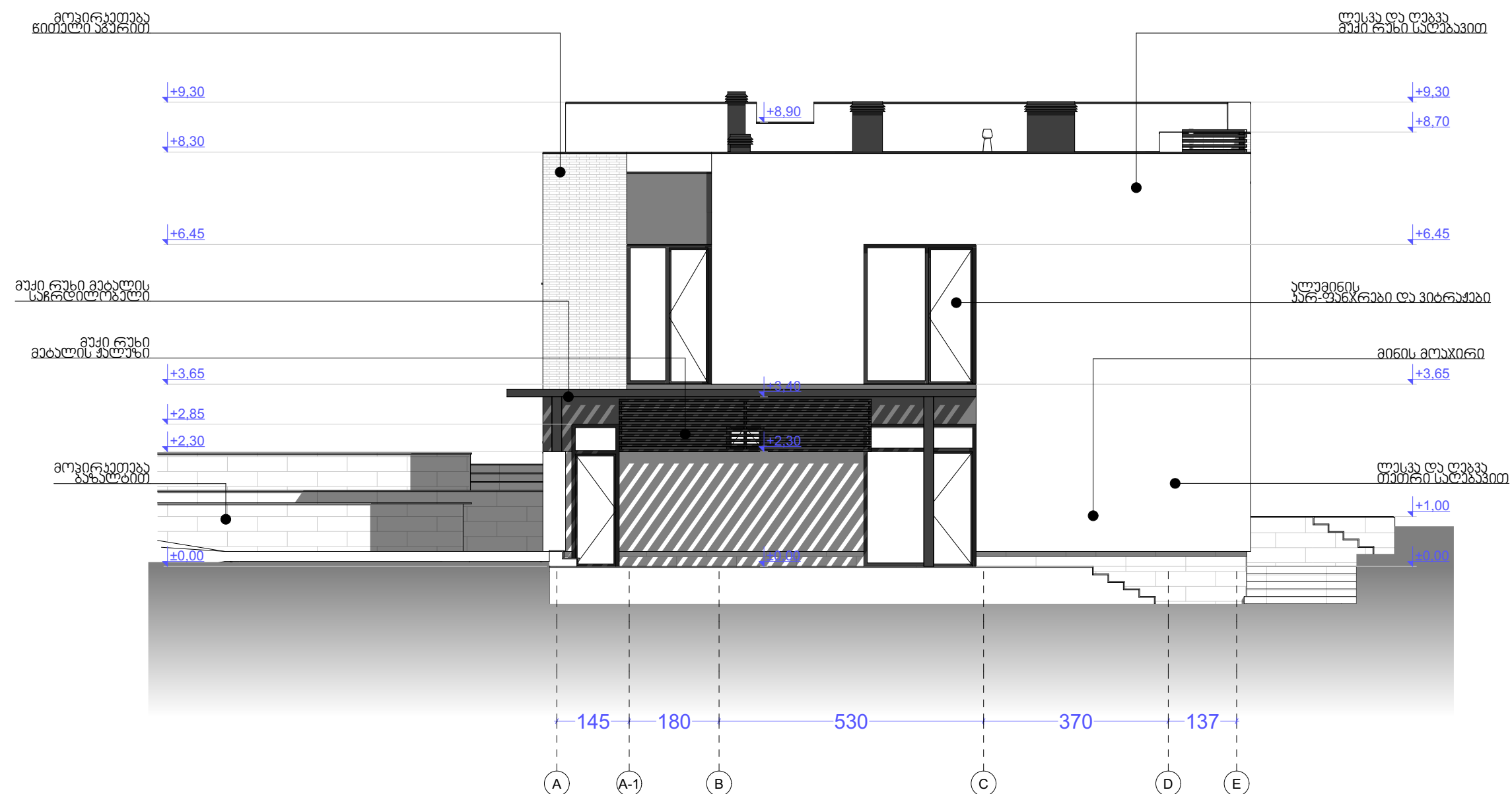
ფონდები	A3
---------	----

მასშტაბი	1:100
----------	-------

თარიღი	28/11/2022
--------	------------

ბავშვი	A.15
--------	------





შენიშვნა
შენიშვნა: ±0.00 ნიშნული ძვანაშვილის გზის ღრმადან +813.15 -გან
ანაშვილის გზის ნიშნულიდან ზრდასთან დაკავშირებით

განცხადებით, სოფელი შედგენილია, თანამდებობის ქვეყნის (ს/პ: 81.03.12.938)

სტანდონ	პროვინცია
---------	-----------

რამკვეთი

თბილისი ჰილს ღვებდოვებებზე ჯერ ქონსთრეაქტინი

შენიშვნა: მარცხენა სვეტიდან მარჯვენა სვეტამდე

შპს "მონეტა"	ვანუაშვილი მანანა
--------------	-------------------

საავტორო უფლებები

ნახაზის დანახედიდან შპს "საქსტრეიტი"

ՔՆՅՅՈՒՆ #	SDH_2
-----------	-------

ბამოცნა	REV_2.0
---------	---------

ԶՄԻՈՒՄ	A3
--------	----

მასშტაბი	1:100
----------	-------

თარიღი	28/11/2022
--------	------------

ბიჯები	A.17
--------	------