

შ.პ.ს. "6 & 37"

**32 კოაფიციენტის ფორმული მარჯნაბნის
ქანაქაბამარაბითი დასაბუთება და ასპიზური
პროექტი**

ქანაქი თბილისი, ეთიქილი, ავთნაბილის ქაქი

**თბილისი
2016**

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიღმის ტერიტორიაზე. ტერიტორია სწორია, მის გარშემო განაშენიანება წარმოადგენს, როგორც კერძო, ინდივიდუალური პროექტით აშენებულ 2-3 სართულიან საცხოვრებელი სახლებს, ისე მრავალბინიან კორპუსებს. ადრე არსებული შეთანხმებული პროექტი დამუშავებულ იქნა როგორც ორი ბლოკისგან შემდგარი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის მე-2 ბლოკი განთავსებული იყო მის სამეზობლო ნაკვეთზე და მას ჰყავდა ორი მფლობელი იურიდიული პირი.

მშენებლობა დაწყებულ იქნა 2006 წელს, ჩაყრილი იქნა ფუნდამენტები და კოლონები 0.00 ნიშნულამდე. მშენებლობა შეჩერდა და რუსეთ-საქართველოს ომის შემდეგ აგარ განახლებულა. 2011 წელს მოხდა წითელი ხაზების კორექტირება, რამაც გამოიწვია დამუშავებული პროექტის კორექტირება. 2014 წელს მისი მიმდებარე მე-2 ბლოკის მფლობელმა მოინდომა ცალკე გამოყოფა და მის ნაკვეთზე ახალი პროექტის დამუშავება. პროექტი დამუშავდა 2016 წელს და დაიწყო ამ ნაკვეთზე დამშენებლო სამუშაოები. 2016 წელს I ბლოკის მფლობელს გამოუჩნდა ინვესტორი, რომელმაც მოითხოვა დამუშავებული პროექტის კორექტირება. ვანაიდან ნაკვეთს ჰყავდა ბევრი იპოთეკარი და გაწეულ იყო ბევრი დანახარჯი მან მოითხოვა არსებული პარამეტრების ცვლილება, გაზრდის მხრივ. არსებული სიტუაციის გათვალისწინებით აგრეთვე სატრანსპორტო ზონების ცვლილებებიდან გამომდინარე ჩვენი დამუშავებული მოთხოვნები იქნება შემდეგი:

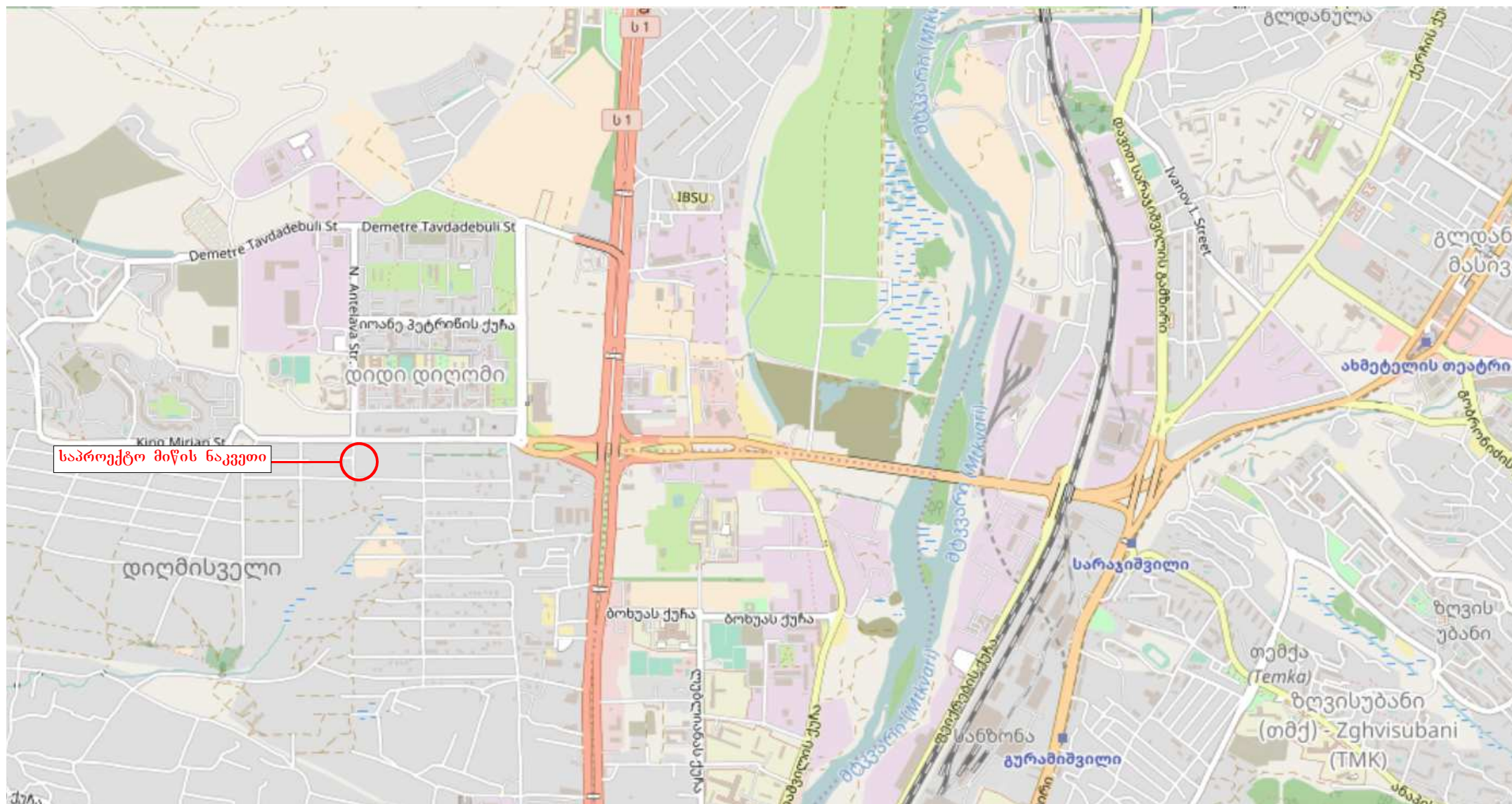
არსებული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:

- კ1 = 0.7
- კ2 = 3.5
- კ3 = 0.1

მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:

- კ1 = 0.7
- კ2 = 6.9
- კ3 = 0.1

ნახაზი:	მისაღები:	საპროექტო ორბანოიზაცია:	მთ. ანაღიჯაჟი:	6. კაჟიჯაჟი	მასშტაბი:	თაღილი:
ბანაღაჟაბიტი ბაღათი	ქ. თაღიღიღი, ეიღი ეიღოღი, აჟთაღიღიღი ჟაღა	მ.ჟ.ღ. "6 & ჟო"	ღაღაღაღაღა:	ბ. ჟაჟაღაღა		
			მაღსაღაღა:	6. ლოღოღაღა		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. ინჟინერთა:	6. კანციატაქა	მანქანაბი:	თარიღი:
სიტუაციური გზაგა	ქ. თბილისი, ლიხი ღირსი, ავთანდილის ქადა	მ.პ.ს. "6 & ქო"	გადაგზავნა:	მ. კანციატაქა		
			განმარტა:	6. ლოგოტი		

**ჟ. თბილისი, ეთი ელმოთი,
ნვთნეილი ნაზ**

საპროექტო ორგანიზაცია:

მ.3.4. "6 & 30"

მთ. ნაჩოტაქაშო:

လောကဗေဒ:

შენს რეზიუმე:

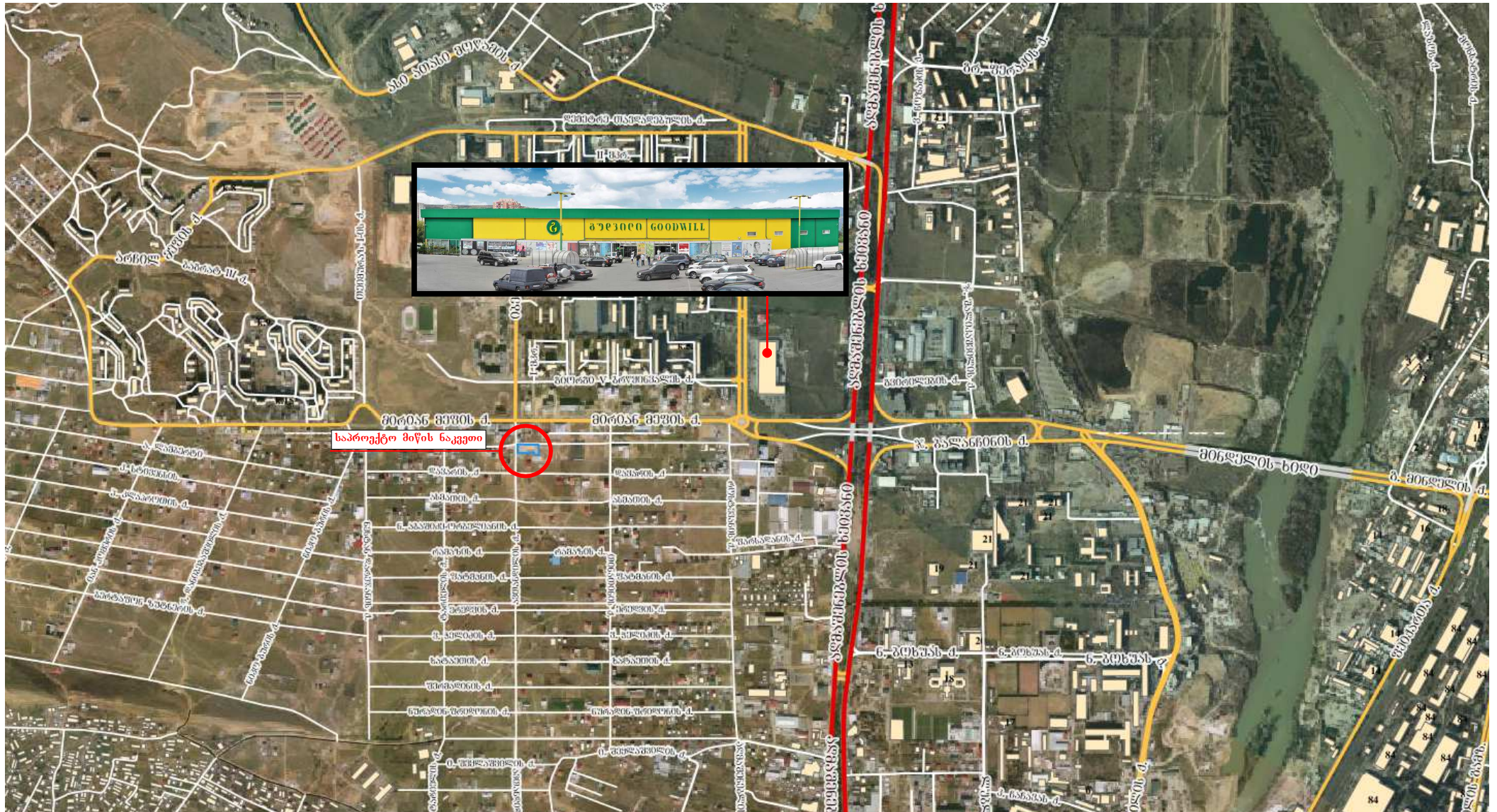
6. კავშირები

[illegible]

6. ღონისძიება

მედიკამენტები:

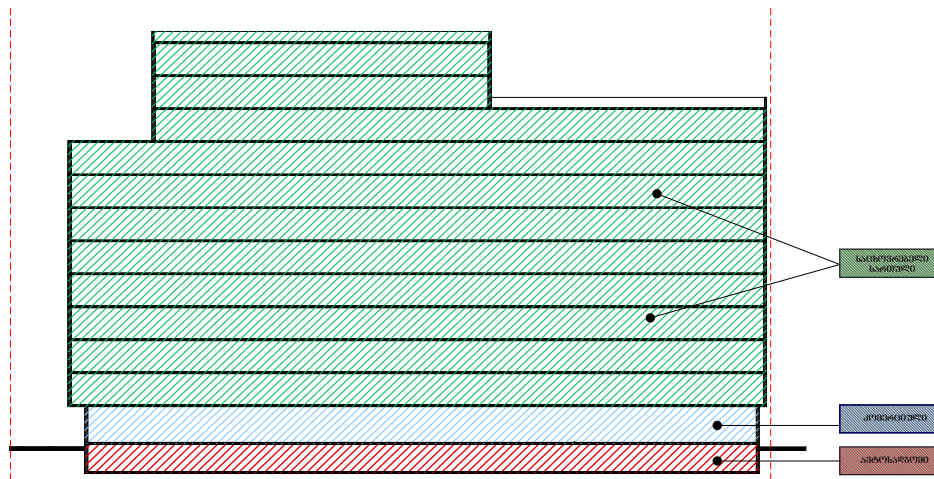
თუარილი:



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ანაღოთაშორი:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
სიტუაციური გეგმა	ქ. თბილისი, ძლიერი ქუჩა, 100	მ.პ.ს. "6 & 30"	დადასტურებული:	ბ. კატეგორია		
			განმარტებული:	6. ლოგოტი		



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ნაწილთაშორი:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები	J. თბილისი, 0101 010101, ვითარების ჩარე	მ.პ.ს. "6 & 30"	დადასტოვებული:	მ. კატეგორია		
			შეასრულდა:	6. ლოგოტი		



ობიექტი:

დანომუშლება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
სართულიანობა	13 სართული
საპირკვლის ტიპი	წერტილოვანი
ობიექტის სიგრძე	64.4 მ.
ობიექტის სიგანე	15.4 მ.
I სართული კვ.მ.	592.0 მ.
ჩაღრმავება მიწის ქვემოთ.	2.5 მ.
მაქს. სიმაღლე მიწიდან	39.5 მ.
კონსტრუქციული სიმაღლე	43
ბინების რაოდენობა	120
პარკირების რაოდენობა	66
საცხოვრ. სართულის სიმაღლე	3.15 მ.
კომერც. სართულის სიმაღლე	4.2 და 3.3 მ.
პარკინგის სართულის სიმაღლე	3 მ.
გადაადგილების საშუალება	ლიფტი

მიწის ნაკვეთი

მდებარეობა მისამართი: ქალაქი თბილისი ,
დიდი დიღომი, ავთანდილის და
ვეფხისტყაოსნის ქუჩის კვეთა.

ტერიტორიის ფართი 2200 კვ/მ
სატრანსპორტო ზონის ფართი 280 კვ/მ
საკადასტრო კოდი 01.72.14.036.421

არსებული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:

კ1	-	0.7	1344 კვ.მ.
კ2	-	3.5	6720 კვ.მ.
კ3	-	0.1	192 კვ.მ.

მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:

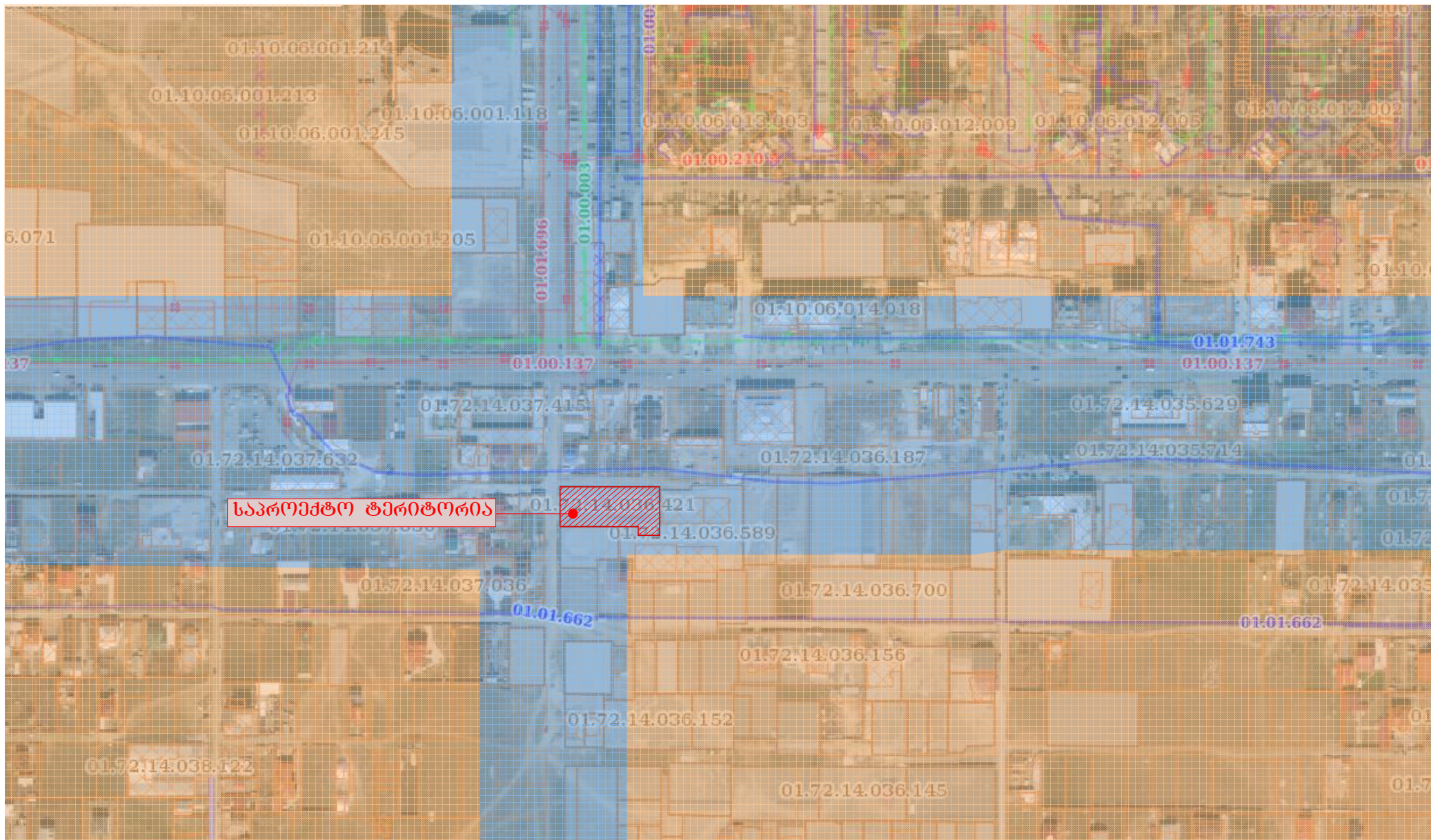
კ1	-	0.7	549.5 კვ.მ.
კ2	-	6.9	13248 კვ.მ.
კ3	-	0.1	219.8 კვ.მ.

ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	ავტ. არქიტექტორი:	გ. კანდიდატი	განმმართველი:	თარიღი:
	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქადა	მ.პ.ს. "6 & კო"	დ. ბაქრაძე:	გ. კანდიდატი		
			განმმართველი:	გ. ლომიძე		



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  საცხოვრებელი ზონა 5 |  საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 |  საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 |  სარეკრეაციო ზონა 2 |
|  საცხოვრებელი ზონა 6 |  საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 |  სატრანსპორტო ზონა 1 | |

ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ანკითხულობი:	6. კაპიტალი	მასშტაბი:	თარიღი:
ფუნქციური ზონების რუკა	ქ. თბილისი, ილია ლომოძის, ავთოშვილის ქაზა	მ.პ.ს. "6 & კო"	დადასტავა:	ბ. კაჭარაძე		
			მასშტაბი:	6. ლომოძე		

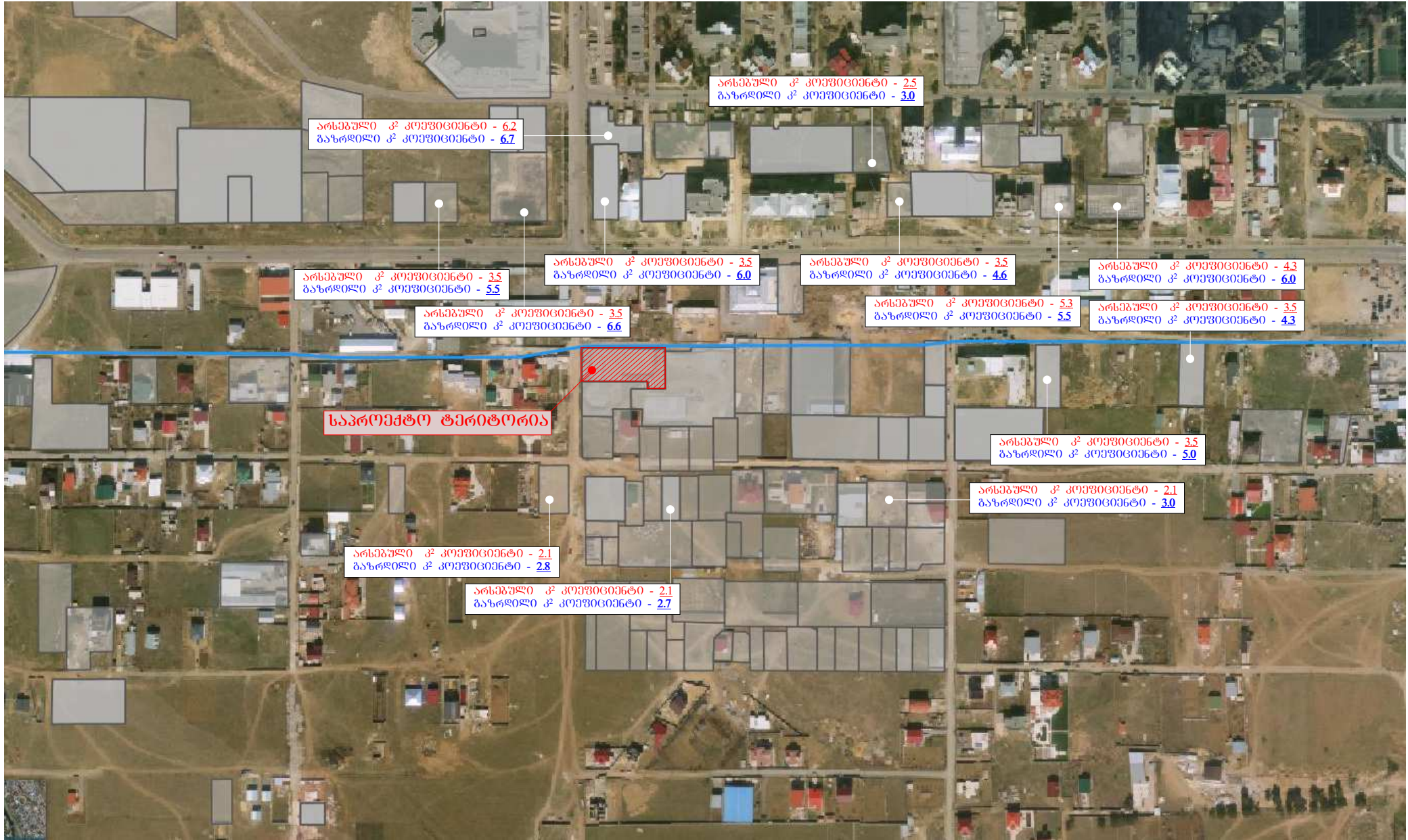


პერიფერიული ზონა (პზ)

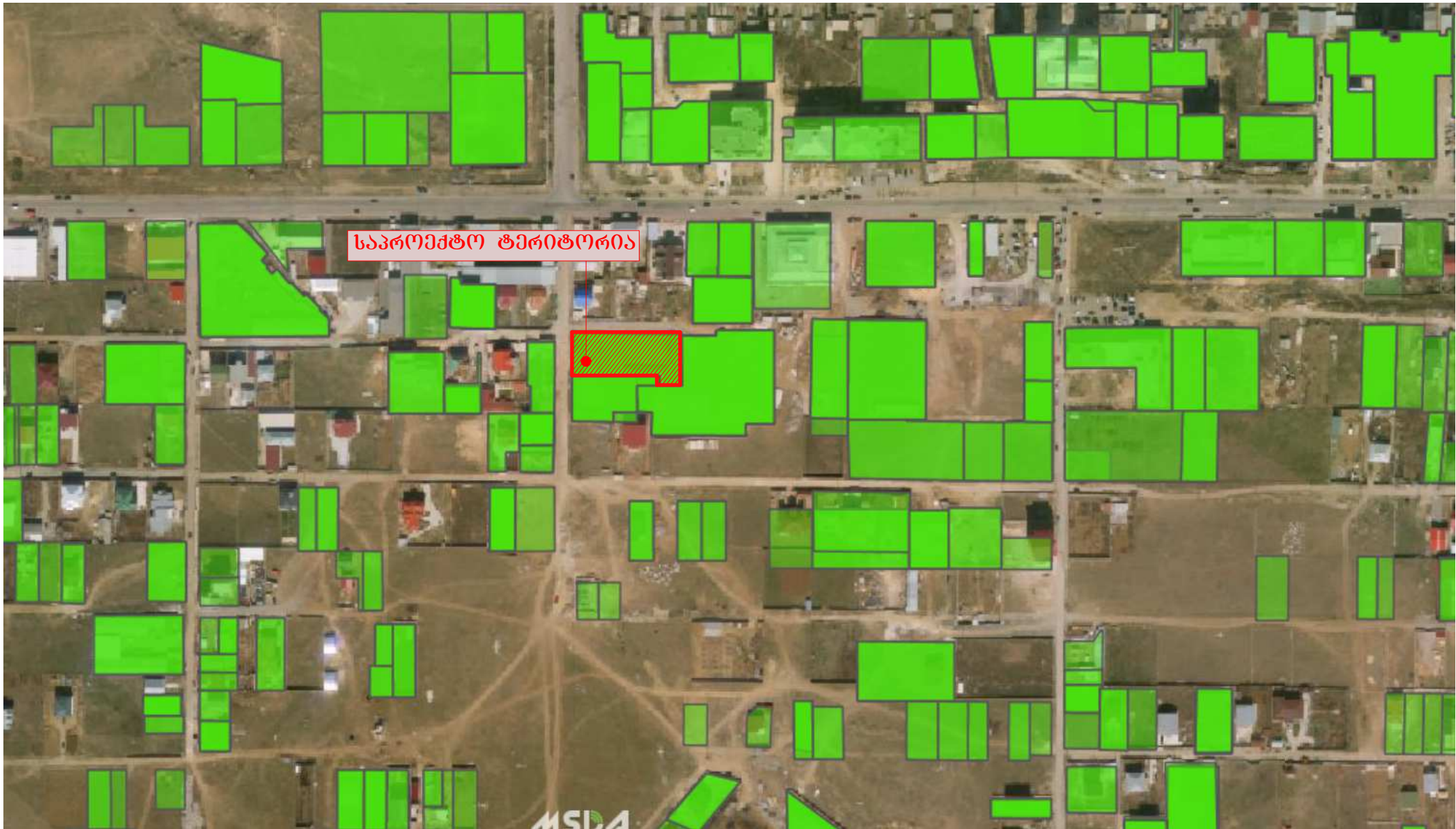


გეგმარებითი კარკასი (გკ)

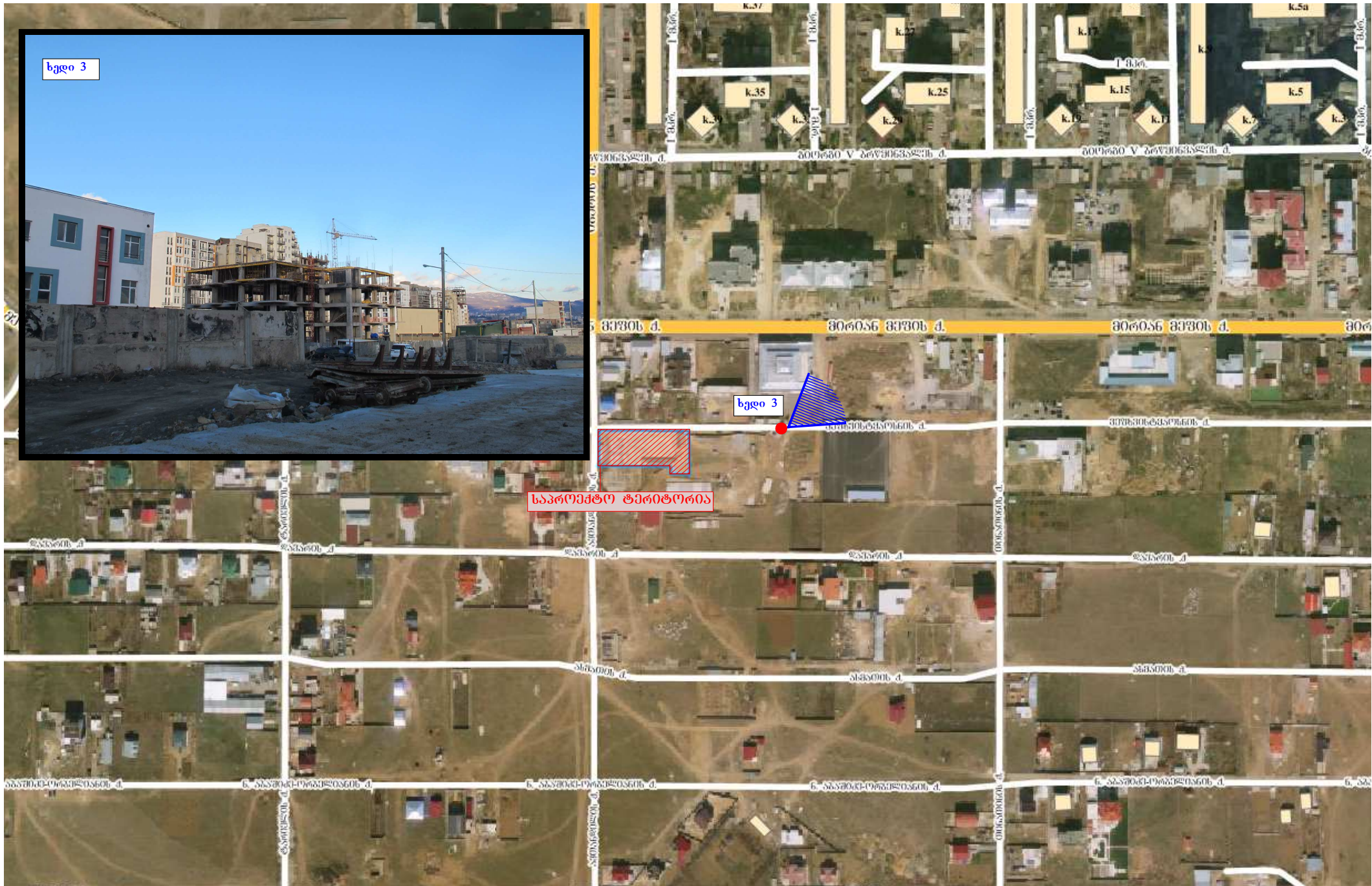
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	6. კატორაქა	მასშტაბი:	თარიღი:
სტრატეგიული ზონების რეკა	ქ. თბილისი, ძეგლი ეილონი, ნუთანდინის ქარა	მ.პ.ს. "6 & კო"	ლაბაშაძე:	ბ. კატორაქა		
			მასშტაბი:	6. ლონდონი		



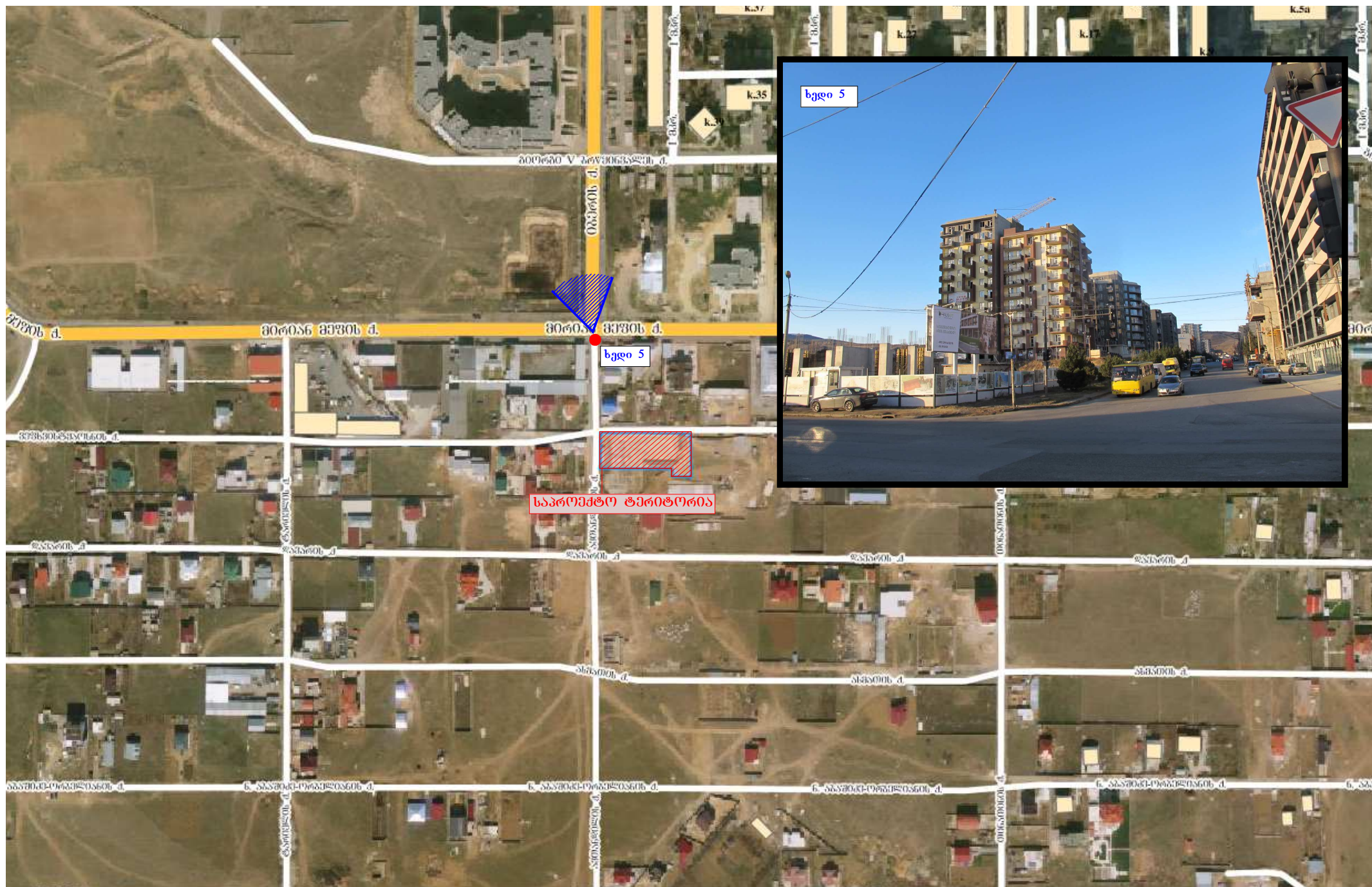
ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ანგარიშით:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
სიტუაციური გეგმა: მიმდებარე ნაკვეთების გაზრდილი ქალაქგეგმარებითი ჰანაშტაბი	ქ. თბილისი, დიდი ღილაკი, ნუგეზილის ქაზა	მ.პ.ს. "6 & კო"	დადასტავა:	ბ. კატეგორია		
			შანსადა:	6. ლონდა		



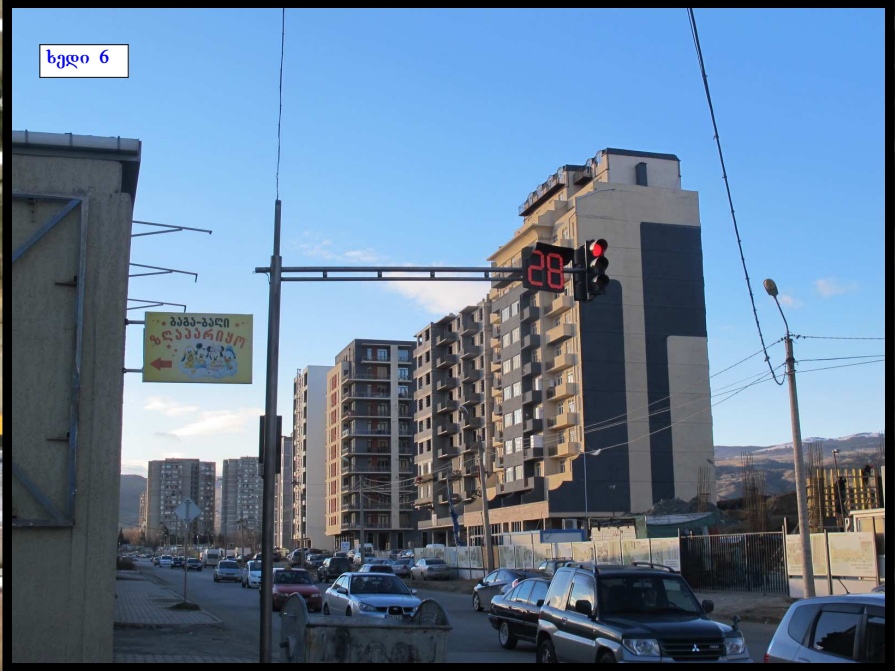
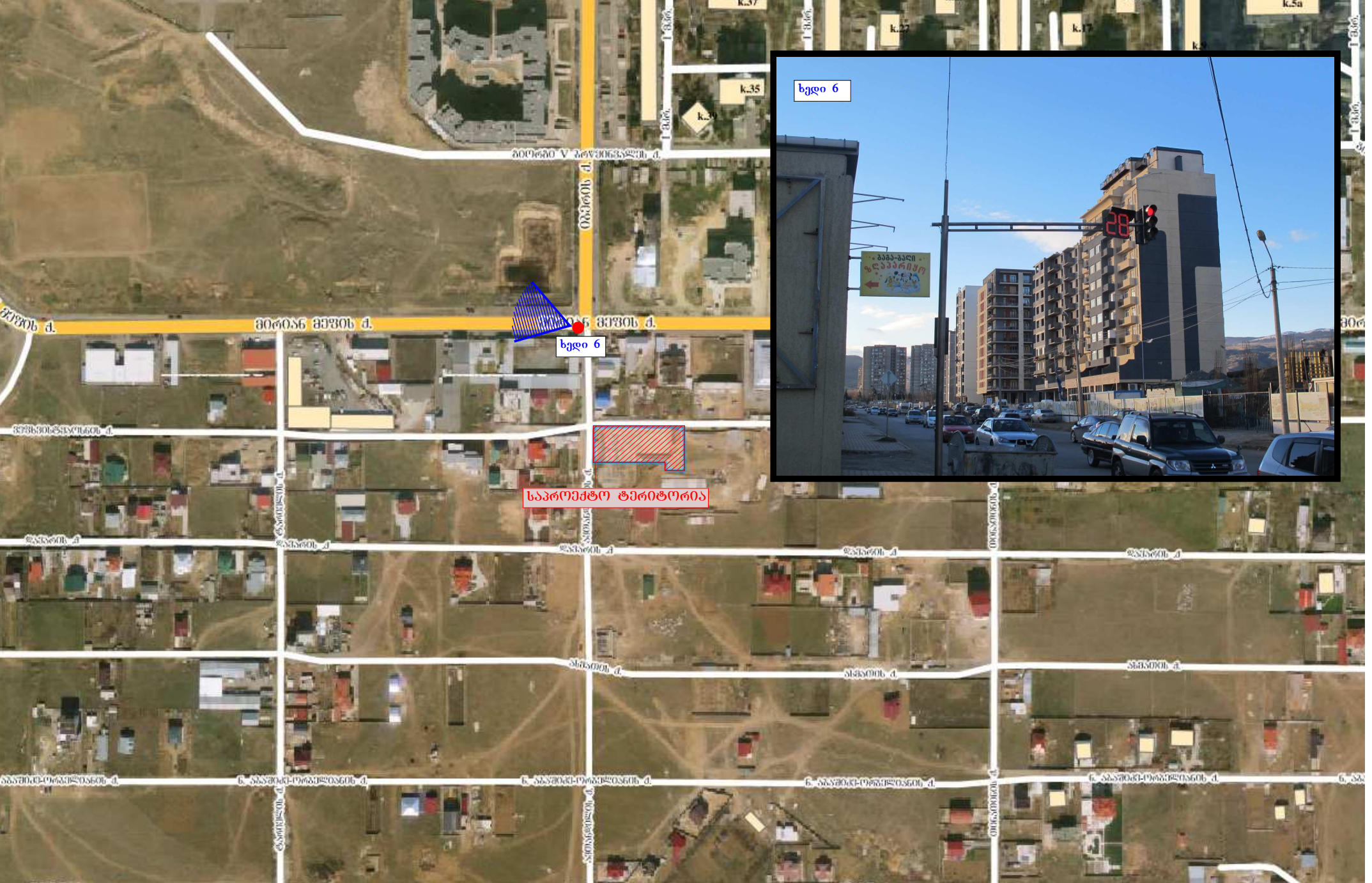
ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ანგარიშით:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
გაყიდვის გაცემის ნაბიჯები	ქ. თბილისი, ილია ლომიძის უბანი	მ.პ.ს. "6 & 30"	დაგეგმვა:	ბ. კატეგორია		
			განმარტება:	6. ლომიძე		



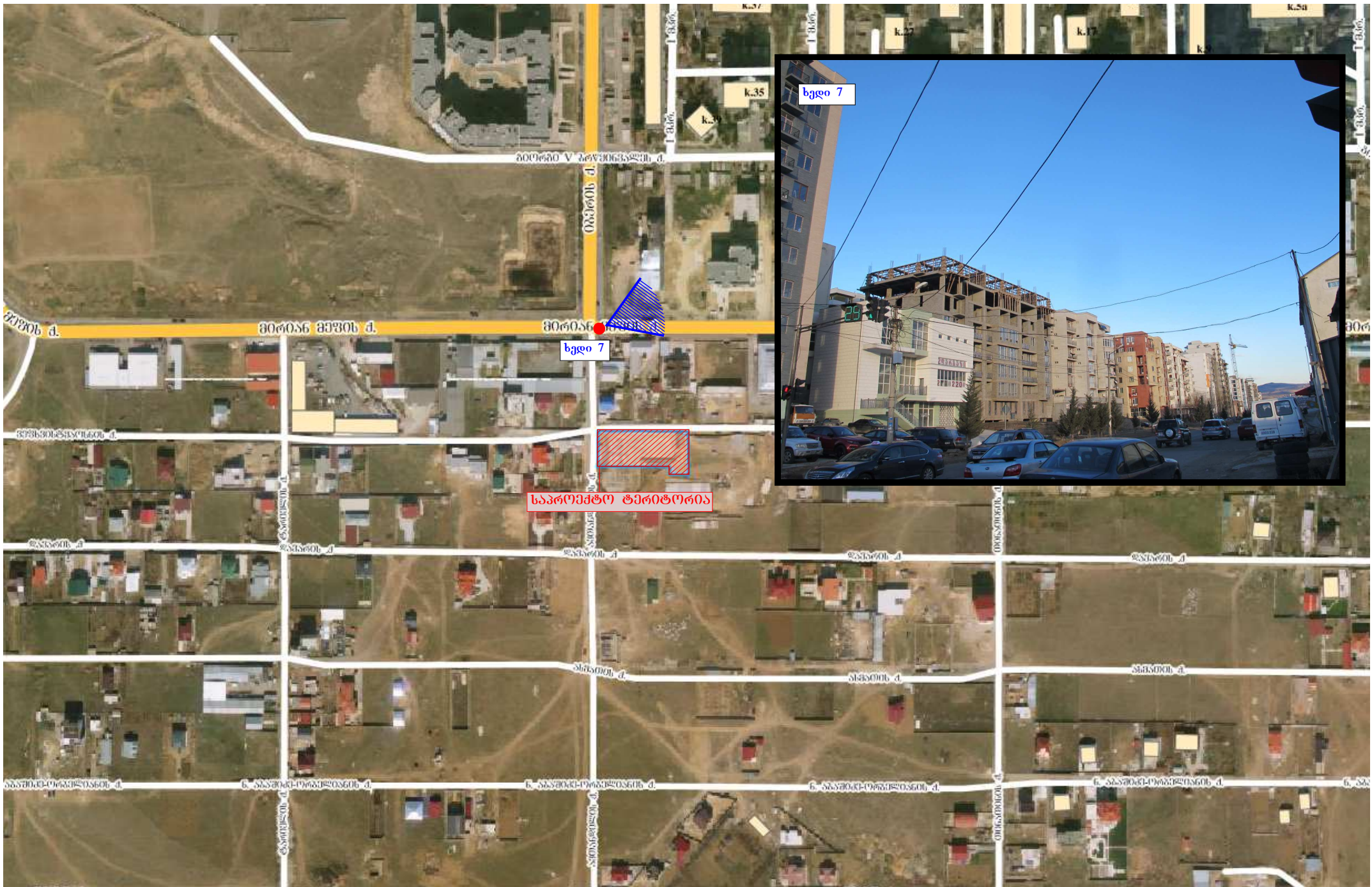
ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. პერიოდი:	6. კაპიტალი	მასშტაბი:	თარიღი:
პრეზენტაციის საგანგებო	ქ. თბილისი, მთიანეთის რაიონი, ნაგაროების ქუჩა	მ.პ.ს. "6 & 30"	დაარსება:	6. კაპიტალი		
			მასშტაბი:	6. ლოგოტი		



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ანგარიშით:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სტრუქტურის სურათები	ა. თბილისი, 0101 ქობულაძის უბრის ჩრდილოეთი ნაწილი	მ.პ.ს. "6 & კო"	დადასტურებული:	ბ. კატეგორია		
			შეამოწმა:	6. ლოგოტი		



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ანაღოთაშორი:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	J. თბილისი, 0101 ქობულაძე, ნათესაობის ქაზა	მ.პ.ს. "6 & კო"	დაბადავა:	ბ. კატეგორია		
			მანქანა:	6. ლოგოტი		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ტერიტორია:	მთ. ანგარიშით:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
ანგარიში სტრუქტურის საპროექტო	ქ. თბილისი, მთიანეთის ქ., საპროექტო ტერიტორია	მ.პ.ს. "6 & 30"	დაგეგმვა:	6. კატეგორია		
			შენიშვნა:	6. ლოგოტი		



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. ანაღოთაშორი:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
ანსაზღვი სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, ძლიერ ქუჩაში, მუნიციპალიტეტის ქვეყნის	მ.პ.ს. "6 & კო"	დადასტოვებული:	6. კატეგორია		
			შეამოწმა:	6. ლოგოტი		

$$H = L / 0.4$$

$$H = 11.8 / 0.4$$

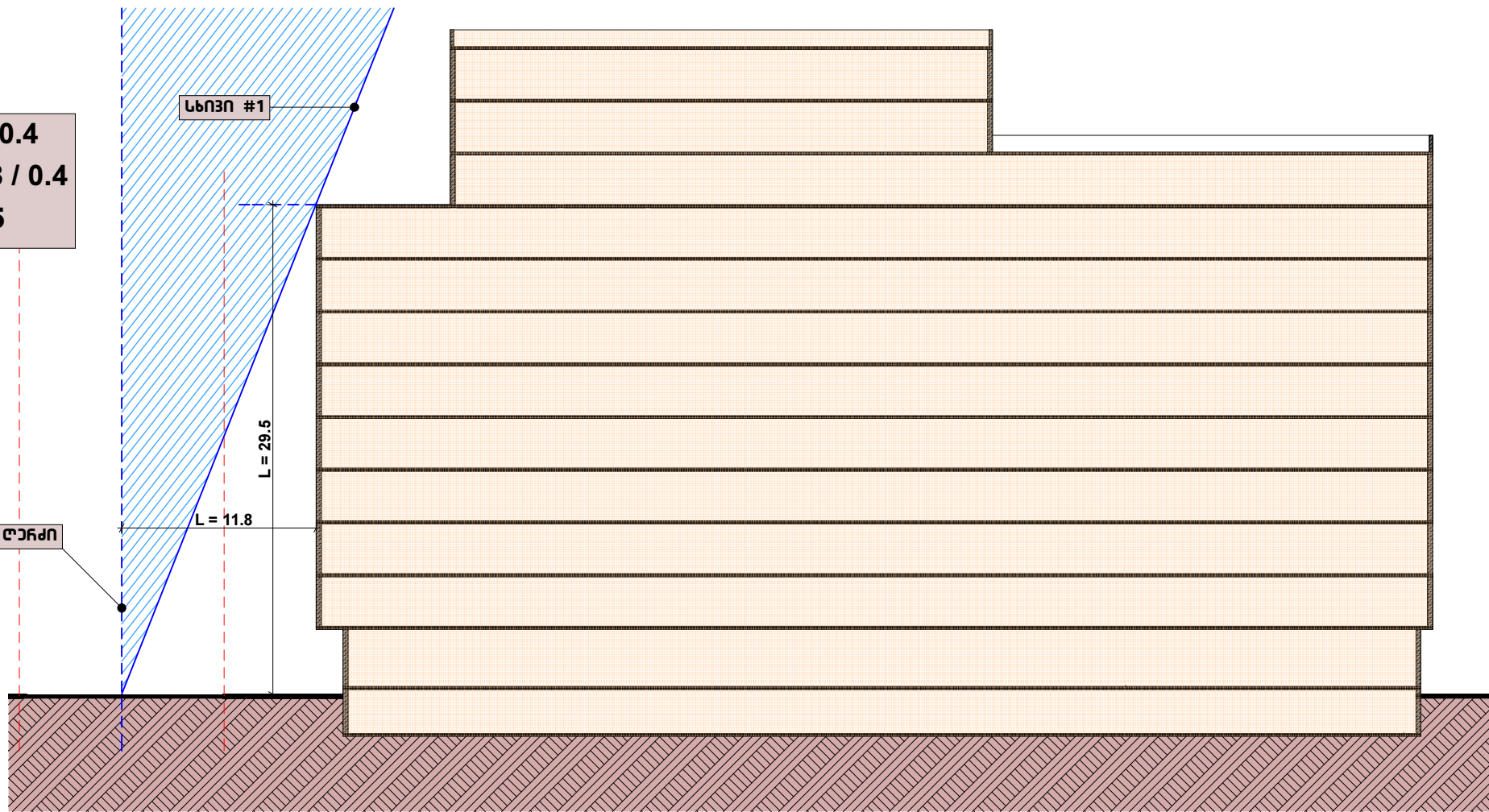
$$H = 29.5$$

ქარის ღარი

სნიპი #1

L = 29.5

L = 11.8



ნახაზი:

მისამართი:

სავარჯიშო ობიექტის სახელი:

მთ. ნაჩივანთაძე:

6. კატეგორია

მასშტაბი:

თარიღი:

სიმაღლის
განსაზღვრის სნიპი

ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის
უნივერსიტეტის ქარა

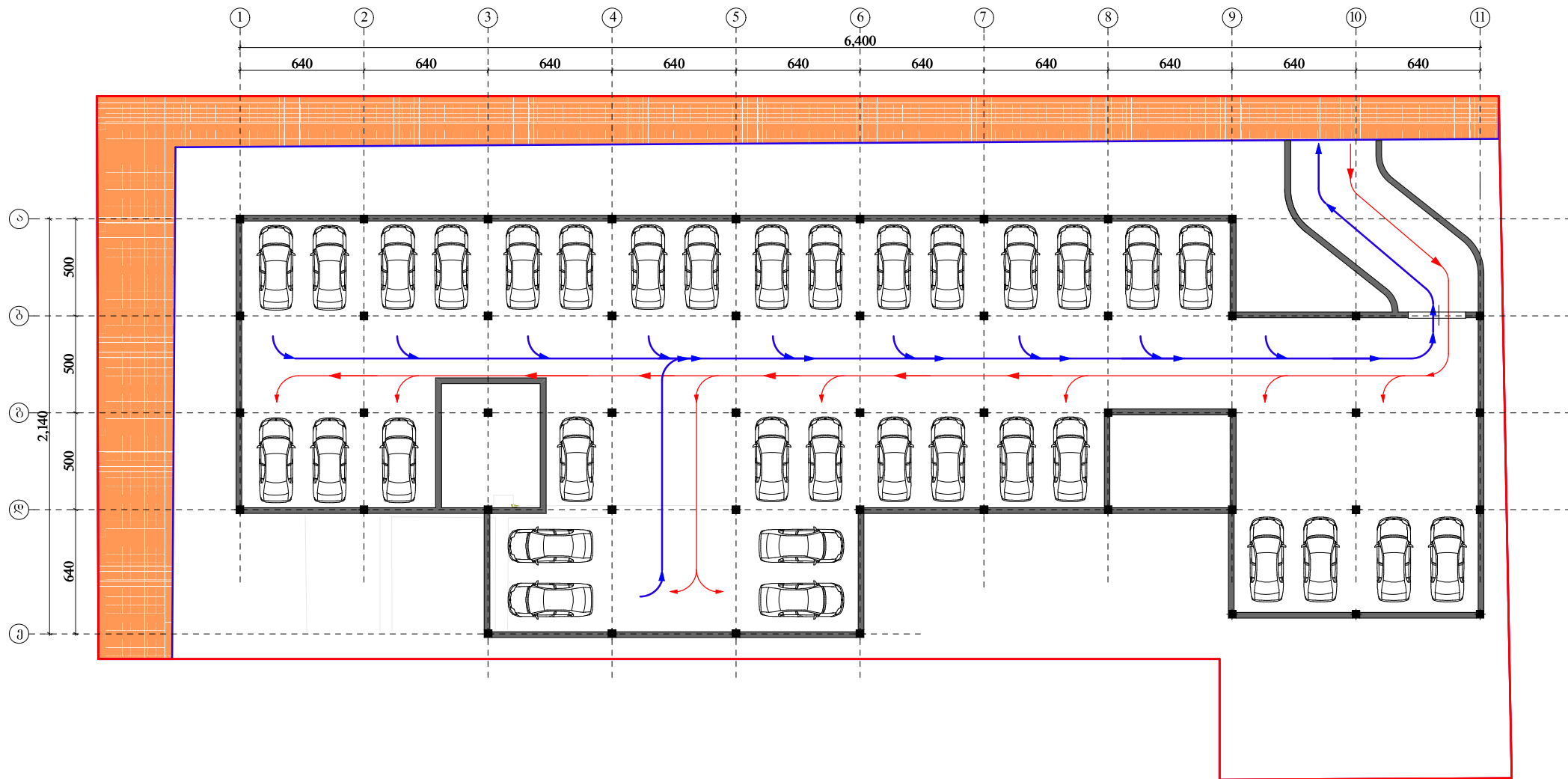
მ.ვ.ს. "6 & 30"

ღანაშაძე:

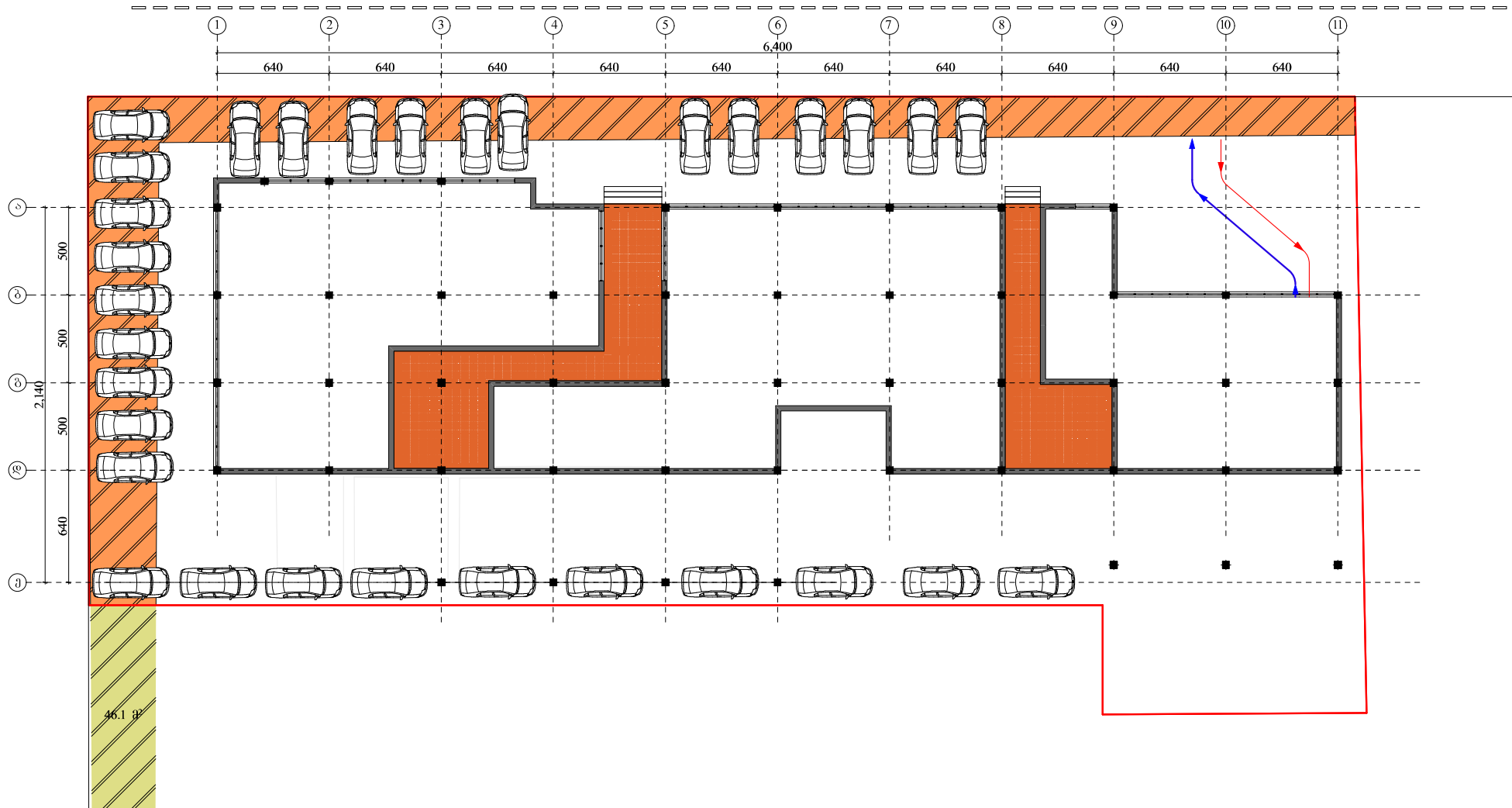
მანაშაძე:

მ. კატეგორია

6. ლოგოტი



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ობიექტის სახელი:	მთ. ნაწილობრივი:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
-1 სართლის გეგმა (ავტოსადგომი)	ქ. თბილისი, ილია ლომოძის ნათესაობის ქუჩა	მ.პ.ს. "6 & კო"	დანიშნულება: მანქანა:	6. კატეგორია 6. ლიცენზია		



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ობიექტის სახელი:	მთ. ანგარიშით:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
პროექტი სატრანსპორტო მოძრაობის (პროექტი)	ქ. თბილისი, მთიანეთის რაიონი, ვ. ბრეგვაძის ქ.	მ.პ. "6 & 30"	დანიშნულება:	6. კატეგორია		
			მასშტაბი:	6. ლოგო		



ნახაზი:	მისამართი:	სავარჯიშო ობიექტის სახელი:	მთ. ნაჩივანთა:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
შპს-ს სახელის გეგმა (საბუნებისმეტყველო)	ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა	მ.პ.ს. "6 & 30"	დანიშნულება:	ბ. კატეგორია		
			მასშტაბი:	6. ლოგოტი		



ნახაზი:	მისამართი:	სავაჭრო ორგანიზაცია:	მთ. განიხილეთ:	6. კატეგორია	მასშტაბი:	თარიღი:
პრესენტაციის ხაზი (საპროექტო)	ქ. თბილისი, ძლიერი ქუჩა, ნაგებობის კართ	მ.პ.ს. "6 & კომ"	განმარტება:	6. კატეგორია		
			მანქანა:	6. ლიცენზია		