ქ. თბილისში, ვაკე საბურთალოს რაიონში, საირმის გორა ნაკვ#. 89,91,92 -ში (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.026.039) მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლზე ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გასაზრდელად, დასაბუთების პროექტი.

თბილისი 2016 წ.

განმარტებითი ბარათი

ფორმატი A-3 | თბილისი 2016 წ. | დაკვეთა #

წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია მიზნად ისახავს, ვაკე საბურთალოს რაიონში, საირმის გორაზე (ნაკვ. #89,91,92). მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დამატებით ინტენსივობის (კ 2) გაზრდას.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერია 01.10.15.026.039

ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა #6-ში კ1= 0,5; კ2=2,5 . (მიწის გამოყენების პირობების შესაბამისად კ1=0,5; კ2= 1,8./2006 წ.)

დასაბუთების პროექტის შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ინტენსივობის პარამეტრები იზრდება კ 2=1,8 დან და შეადგენს კ2=2,8 (არსებული მაჩვენებლით და იმ პერიოდისთვის არსებული რეგლამენტით და წესების შესაბამისად). ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების გაზრდით, კანონმდებლობით დადგენილი ნორმები არ ირღვევა (იხ. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა)

ბინების რაოდენობა შეადგენს 37 ერთეულს;

ავტომობილების პარკირების ადგილები 51 ერთეული.

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი	1:100	განმარტებითი ბარათი
თარიღი		

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

ტექნიკური მახასიათებლები

ფორმატი	თბილისი 2016 წ.
A-3	დაკვეთა #

მიწის ნაკვეთის ფართობი 1424 $მ^2$

განაშენიანების ინტენსივობის პარამეტრები
(შეთანხმებული პროექტის მიხედვით)

კ1=0,6
კ2=1,8
კ3=0,1

განაშენიანების ინტენსივობის პარამეტრები
(წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთების მიხედვით)

კ1=0,6
კ2=2,8
კ3=0,1

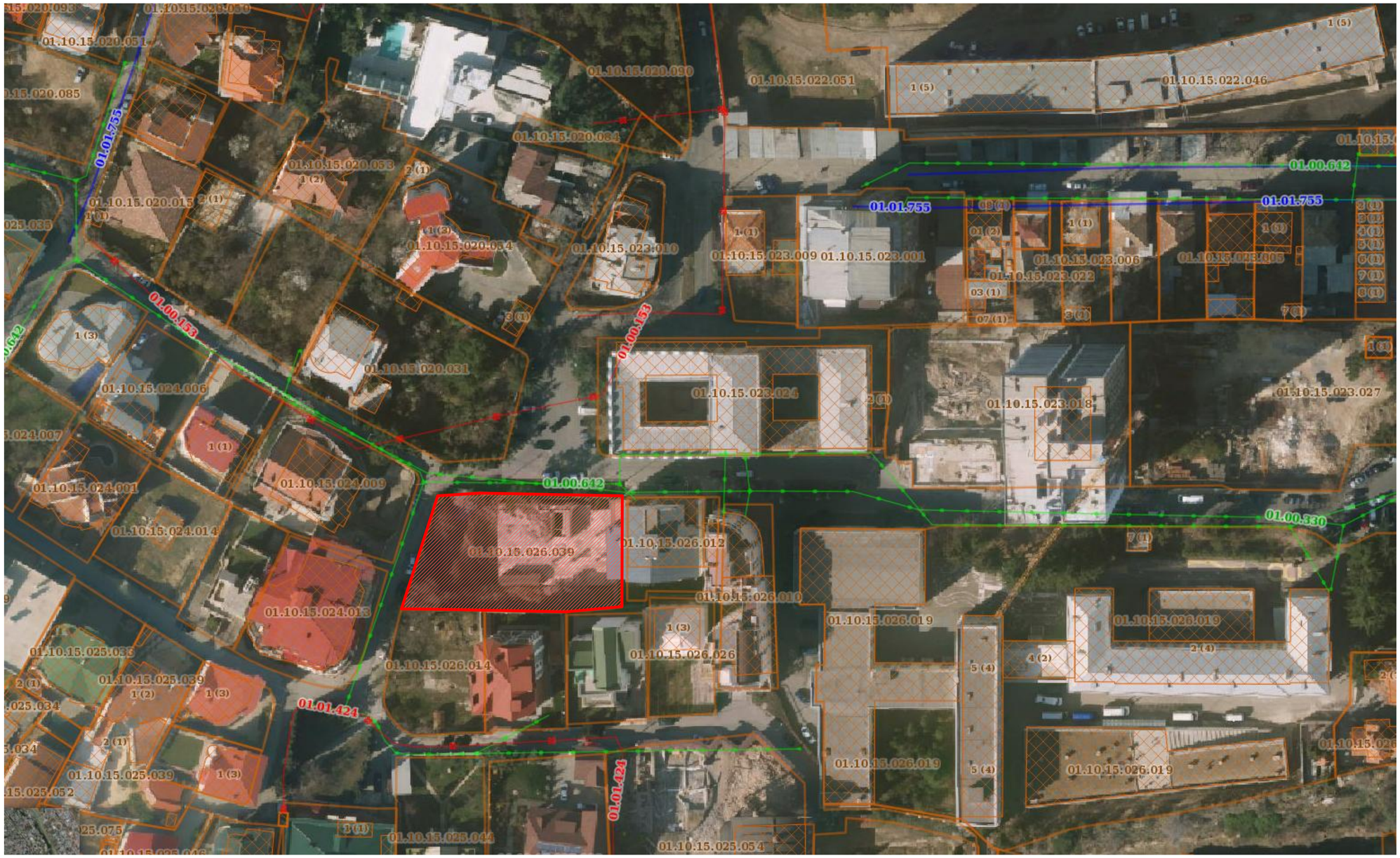
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მაშტაბი	1:100	**ტექნიკური მახასიათებლები**
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

საპროექტო შენობის დოკუმენტი

ფორმატი	თარიღი 2016 წ.
A-3	ნახაზის #



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

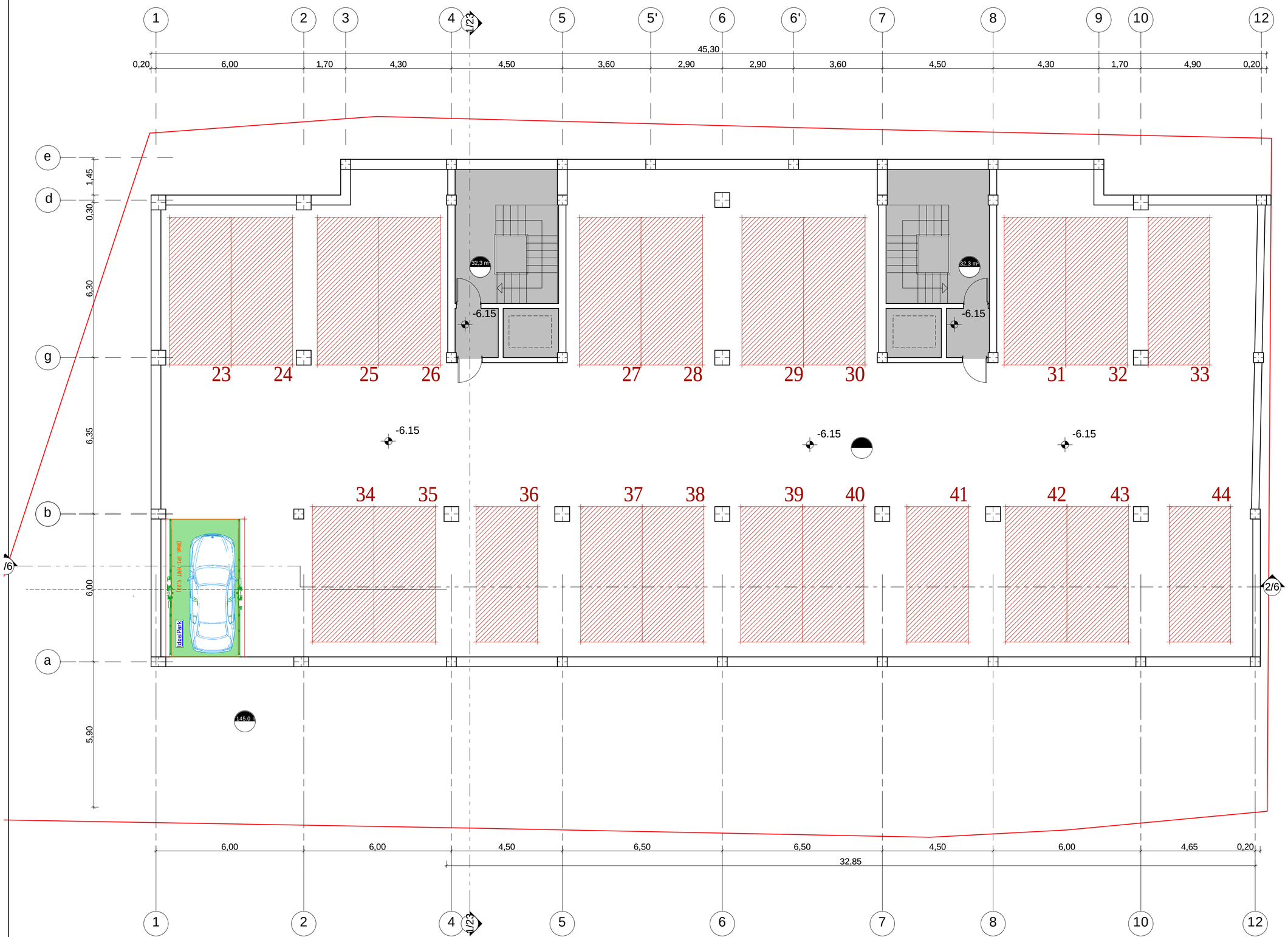
მასშტაბი		საპროექტო შენობის დოკუმენტი
ტიპური		
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

პარკირების გეგმა -6,00 ნიშნულზე

ფორმატი A-3

თარიღი 2016 წ.

ნახაზის #



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

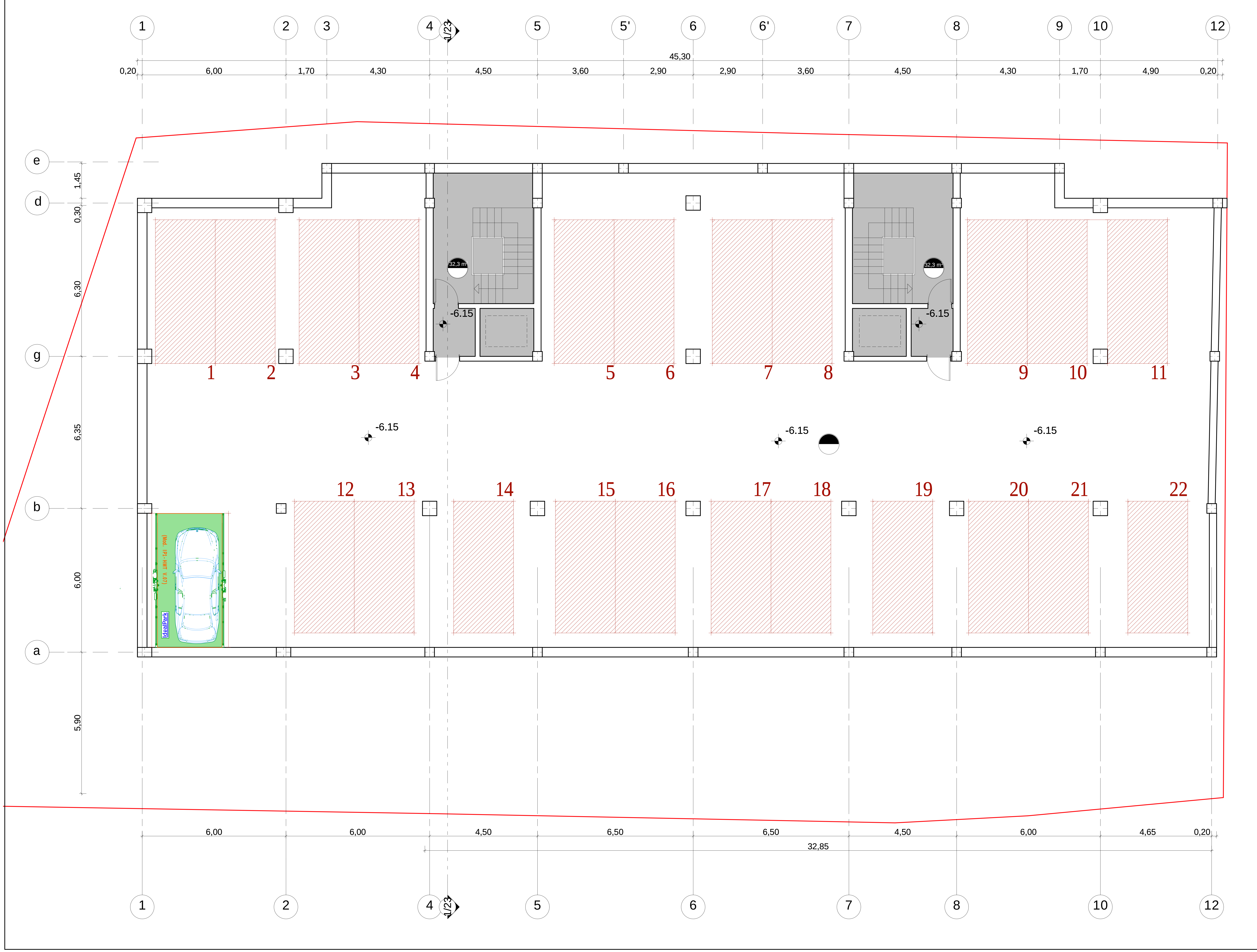
მასშტაბი	1:100	არსებული ფოტოები
თარიღი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ქალაქმშენმარებითი დასაბუთება		

პარკირების გეგმა -3,00 ნიშნულზე

ფორმატი A-3

თბილისი 2016 წ.

დაკვეთა #



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი	1:100	არსებული ფოტოები
თარიღი		

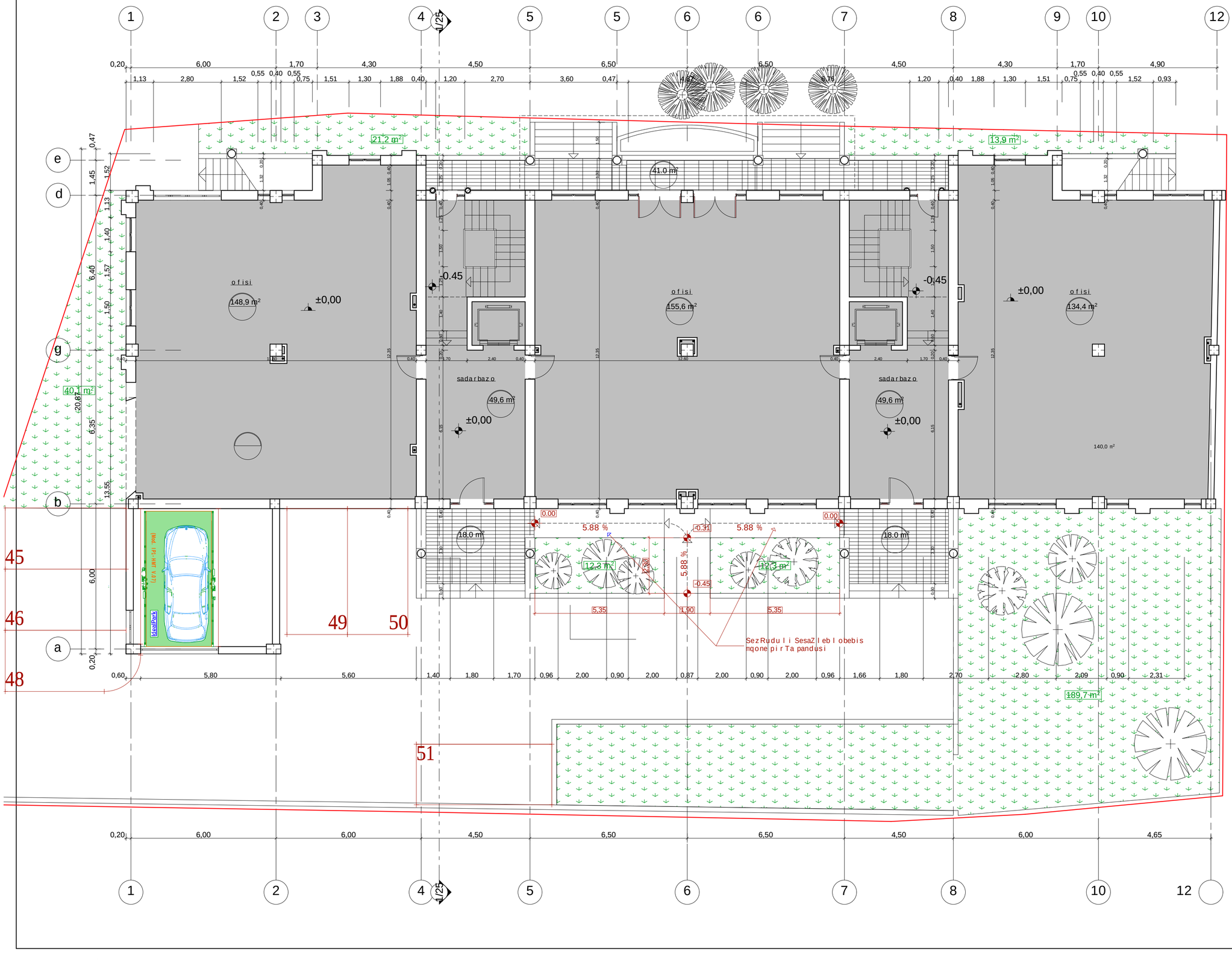
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

მიწისპირა სართულის გეგმა 0,00 ნიშნულზე

ფორმატი A-3

თბილისი 2016 წ.

ფაილების #



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

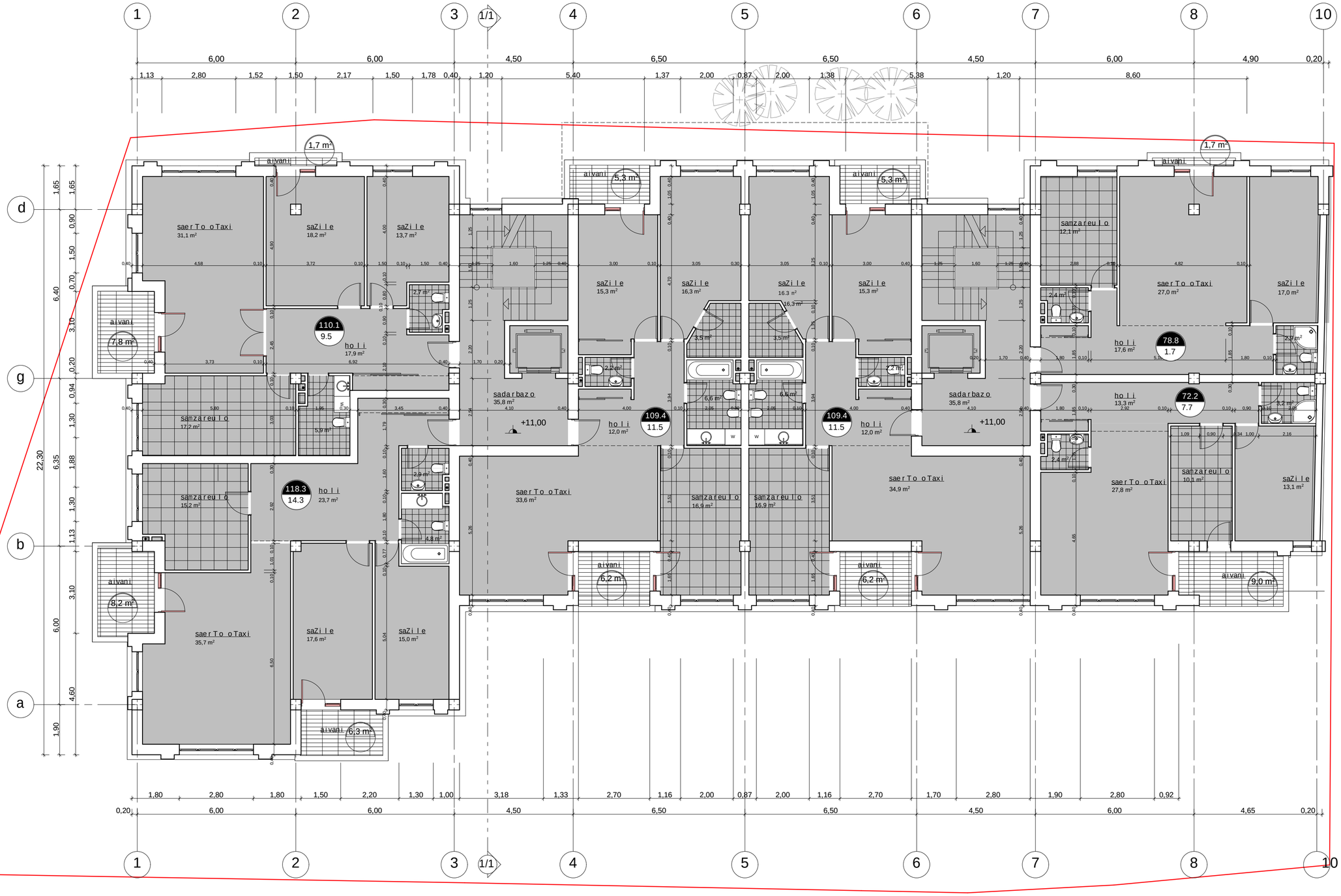
მასშტაბი	1:100	არსებული ფოტოები
ტესტი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქმშენმარებითი დასაბუთება		

ტიპიური სართულის გეგმა (2;3;4;5;6 სართ.)

ფორმატი
A-3

თარიღი 2016 წ.

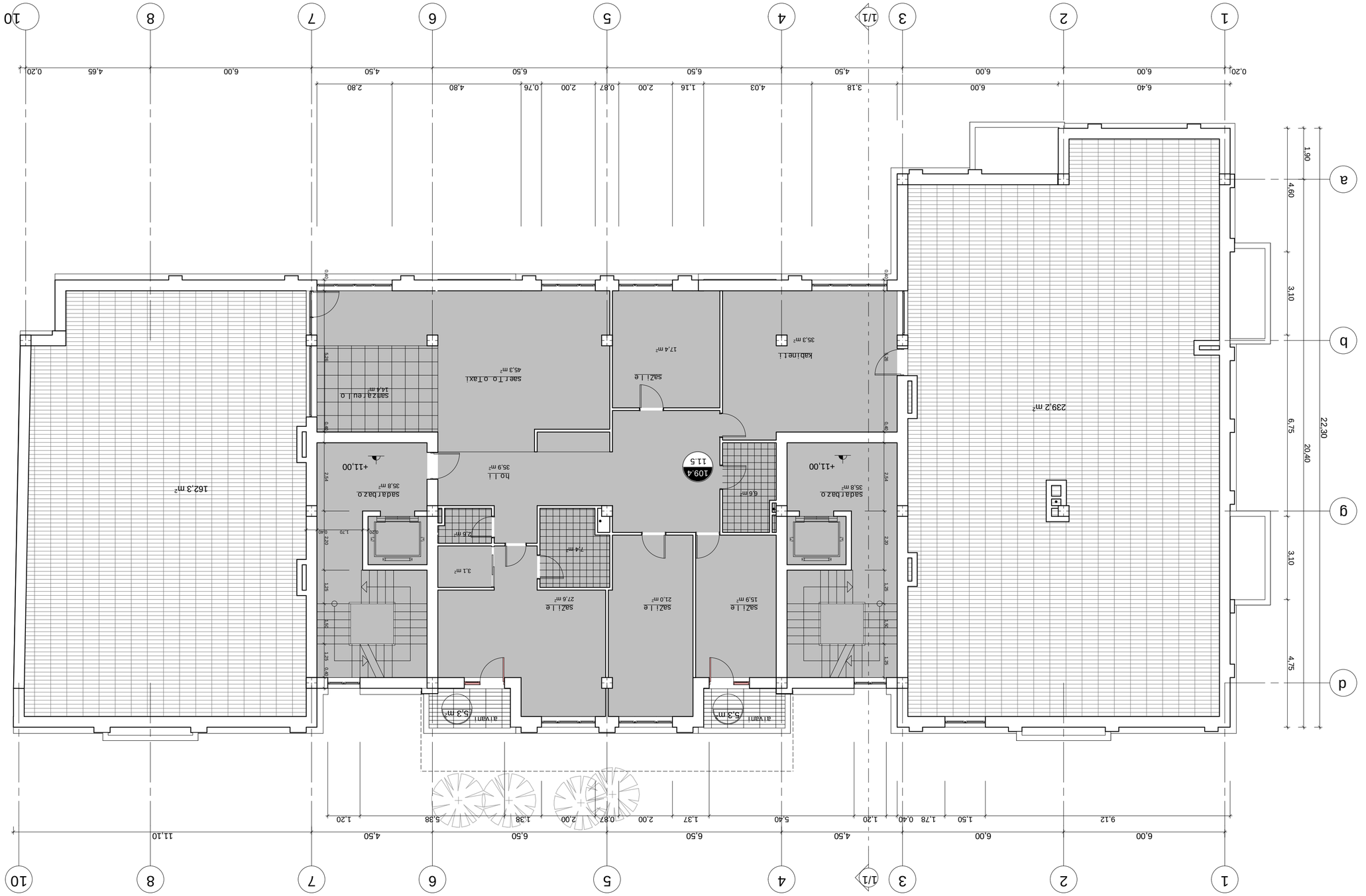
ცვლილება #



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი	1:100	ტიპიური სართულის გეგმა
ნახაზი		
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
ქალაქმშენმარებითი დასაბუთება		



ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ

ԳԻՄԱՑՎԱԾ	A-3
ՊԱՏՎԵՐ 2016 թ.	ԱՇԽԱՏԱՆՔ #

ՀՀ. ՄԱՐԶԱՅԻՆ, ՀԱՅԿԱԿԱՆ-ԱՀԱՎ ՀԱՄԱՀԱՐԿԱՅԻՆ ՄԱՐՏԱՎԱՐԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼԻՐ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆԻ ԱՇԱԿԵՐՏՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐՆԵՐԻ ԵՎ ՀԱՆԳԻՍՏՆԵՐԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

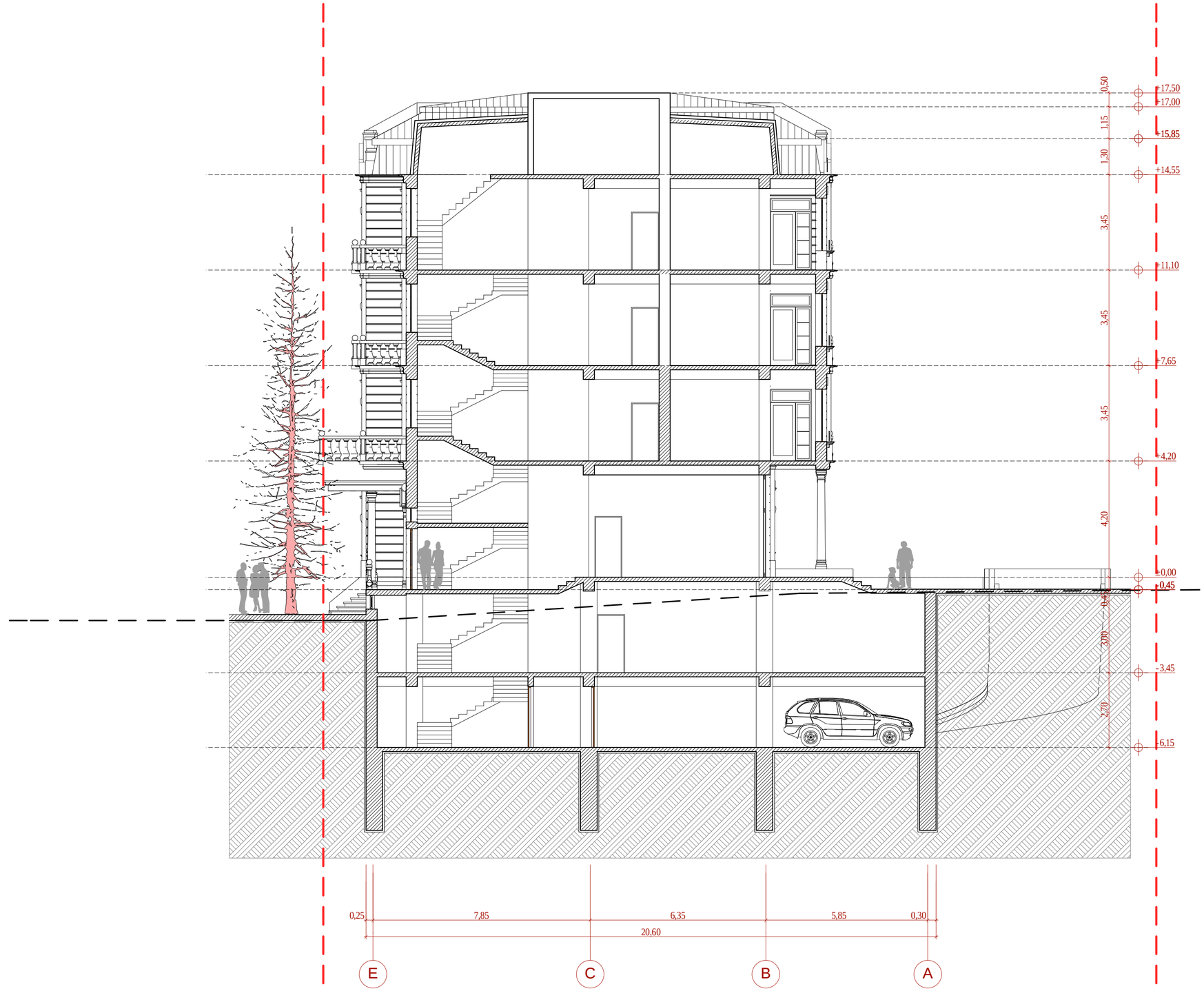
ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ

ՄԱՍՇՏԱԲ	1:100
ՀԱՏԱԿԱԳԻՐ	ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ ԵՎ ՀԱՏԱԿԱՆԵՐ

ՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՐԿԱՅԻՆ	ՀԱՄԱՐ
	ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐԻ ԵՎ ՀԱՏԱԿԱՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ	

ჭრილი (მეთანხმებული პროექტის მიხედვით)

ფორმატი	თარიღი 2016 წ.
A-3	დაკვეთა #



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

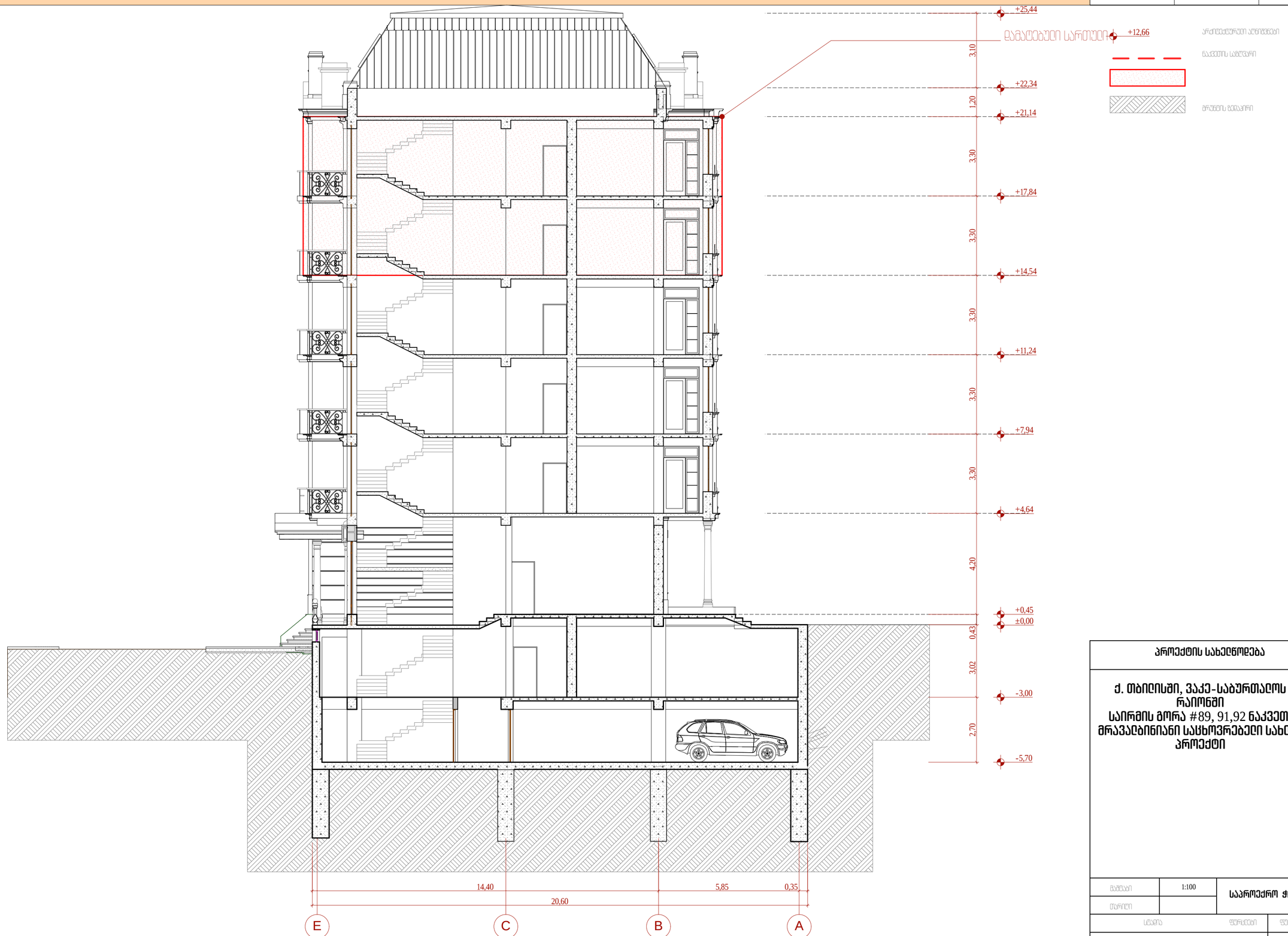
მასშტაბი	1:100	საპროექტო ჭრილი
თარიღი		
სტადია	ფურცლების	ფურცლების
ქალაქმშენმარებითი დასაბუთება		

ჭრილი (დამატებული სართულით)

ფორმატი
A-3

თბილისი 2016 წ.

დაკვეთა #



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი	1:100	საპროექტო ჭრილი
თარიღი		
სტადია	ფურცლების	ფურცლები
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

ფოტომონტაჟი (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით)

ფორმატი	თარიღი 2016 წ.
A-3	ნაკვეთის #



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი		ფოტომონტაჟი
თარიღი		
სტადია	ფურცლების	ფურცლის
ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება		

ფოტომონტაჟი (დამატებული ინტენსივობის შესაბამისად)

ფორმატი	თბილისი 2016 წ.
A-3	ლაკვეთა #



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება

**ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი**

მაშტაბი		**ფოტომონტაჟი**
თარიღი		

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

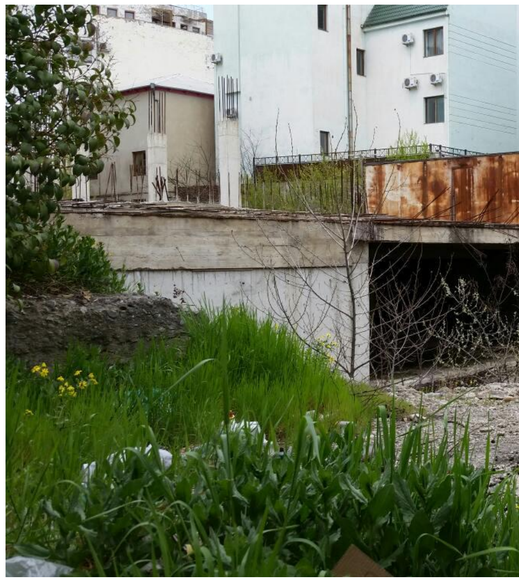
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები

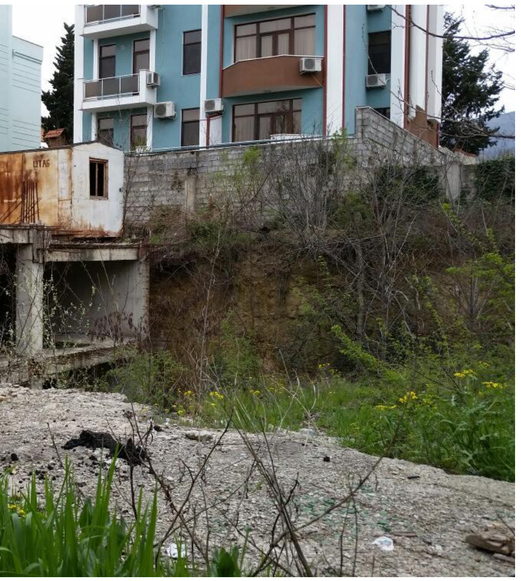
ფორმატი	თარიღი 2016 წ.
A-3	ფაილის #











პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი	1:100	არსებული ფოტოები
თარიღი		

სტადია	ფურცლების	ფურცლები
ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება		

ფასადი 9-1 ღერძებში შეთანხმებული პროექტის მიხედვით

ფორმატი	თბილისი 2016 წ.
A-3	დაკვეთა #

+12,66 არქიტექტურული აღნიშვნები

ნაკვეთის საზღვარი

დამატებული ტიპიური სართული

გრუნტის ზედაპირი



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მაშტაბი	1:100	**ფასადი** 9-1
თარიღი		

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

ფასადი 9-1 ღერძებში დამატებული სართულის მიხედვით

ფორმატი	თბილისი 2016 წ.
A-3	დაკვეთა #

+12,66 არქიტექტურული აღნიშვნები
ნაკვეთის საზღვარი
დამატებული ტიპიური სართული
გრუნტის ზედაპირი



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მაშტაბი	1:100	**ფასადი 9-1**
თარიღი		

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

შენობის ვიზუალური მხარე (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით)

ფორმატი A-3	თბილისი 2016 წ.	
	ლაკვეთა #	



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება			
ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი			
მასშტაბი		პერსპექტიული ხედი	
თარიღი			
სტადია	ფურცლები		ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება			

შენობის ვიზუალური მხარე (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით)

ფორმატი	თარიღი 2016 წ.
A-3	ნაკვეთის #



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

არქიტ.		პერსპექტიული ხედი
ინჟინერი		

სტადია	ფურცლების	ფურცელი
ძალაქმედმარებითი დასაბუთება		

შენობის ვიზუალური მხარე (დამატებული ინტენსივობის შესაბამისად)

ფორმატი	თარიღი 2016 წ.
A-3	ნაკვეთის #



რეკონსტრუირებული შენის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი		აქსონომეტრიული ხედი
თარიღი		
სტადია	ფურცლების	ფურცლის
ძალაქმედმარებითი დასაბუთება		

შენობის ვიზუალური მხარე (დამატებული ინტენსივობის შესაბამისად)

ფორმატი A-3	თბილისი 2016 წ.	
	ლაკვეთა #	



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მაშტაბი		პერსპექტიული ხედი
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

შენობის ვიზუალური მხარე (დამატებული ინტენსივობის შესაბამისად)

ფორმატი	თარიღი 2016 წ.
A-3	ნაკვეთის #



რეკონსტრუქციის შენის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

ნაწილი		აქსონომეტრიული ხედი
ეტაპი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება		

შენობის ვიზუალური მხარე (დამატებული ინტენსივობის შესაბამისად)

ფორმატი A-3

თბილისი 2016 წ.

ნაკვეთი #



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონტური

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი		**პერსპექტიული ხედი**
თარიღი		

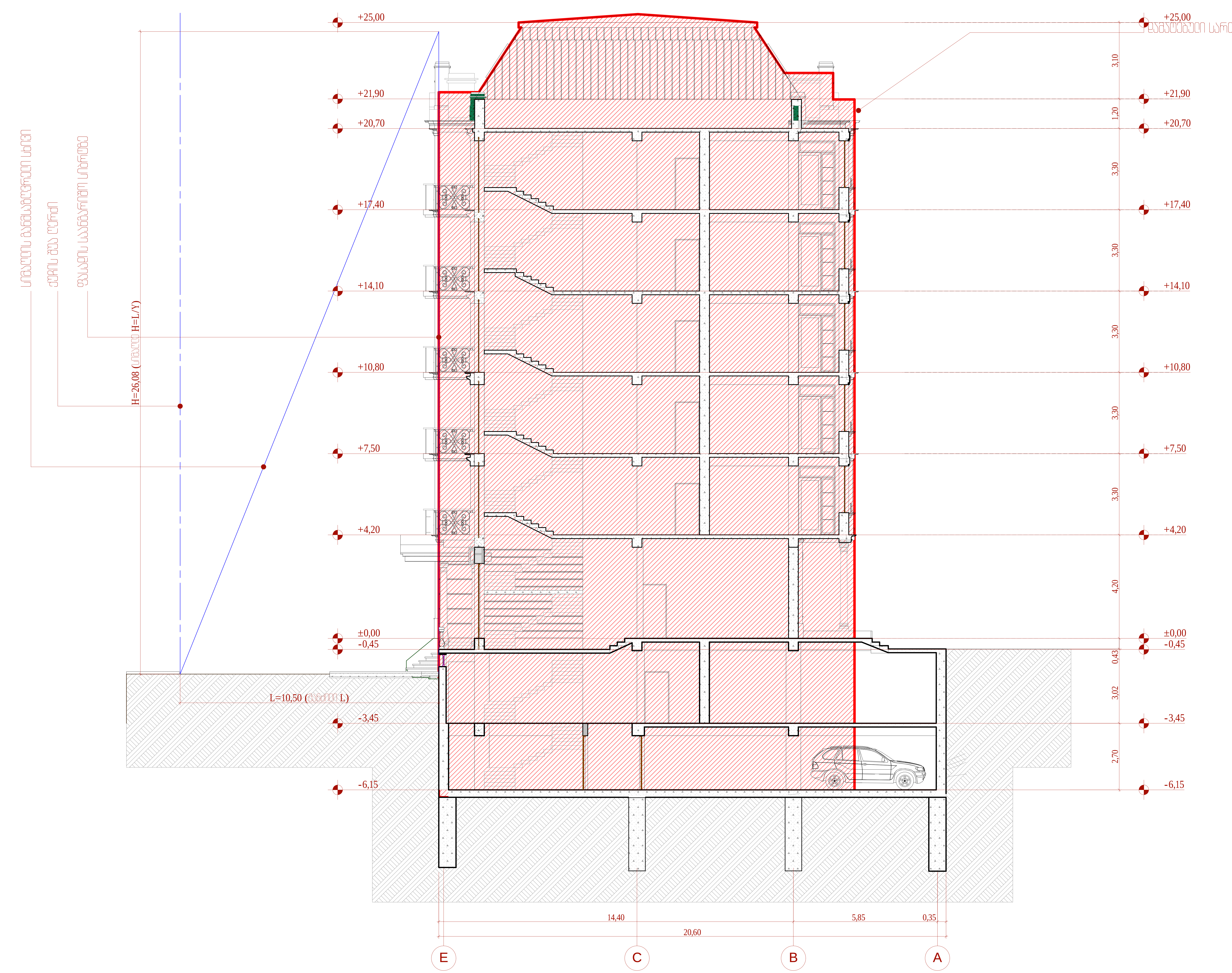
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (დამატებული სართულით)

ფორმატი **A-3**

თბილისი 2016 წ.

ნაკვეთა #



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

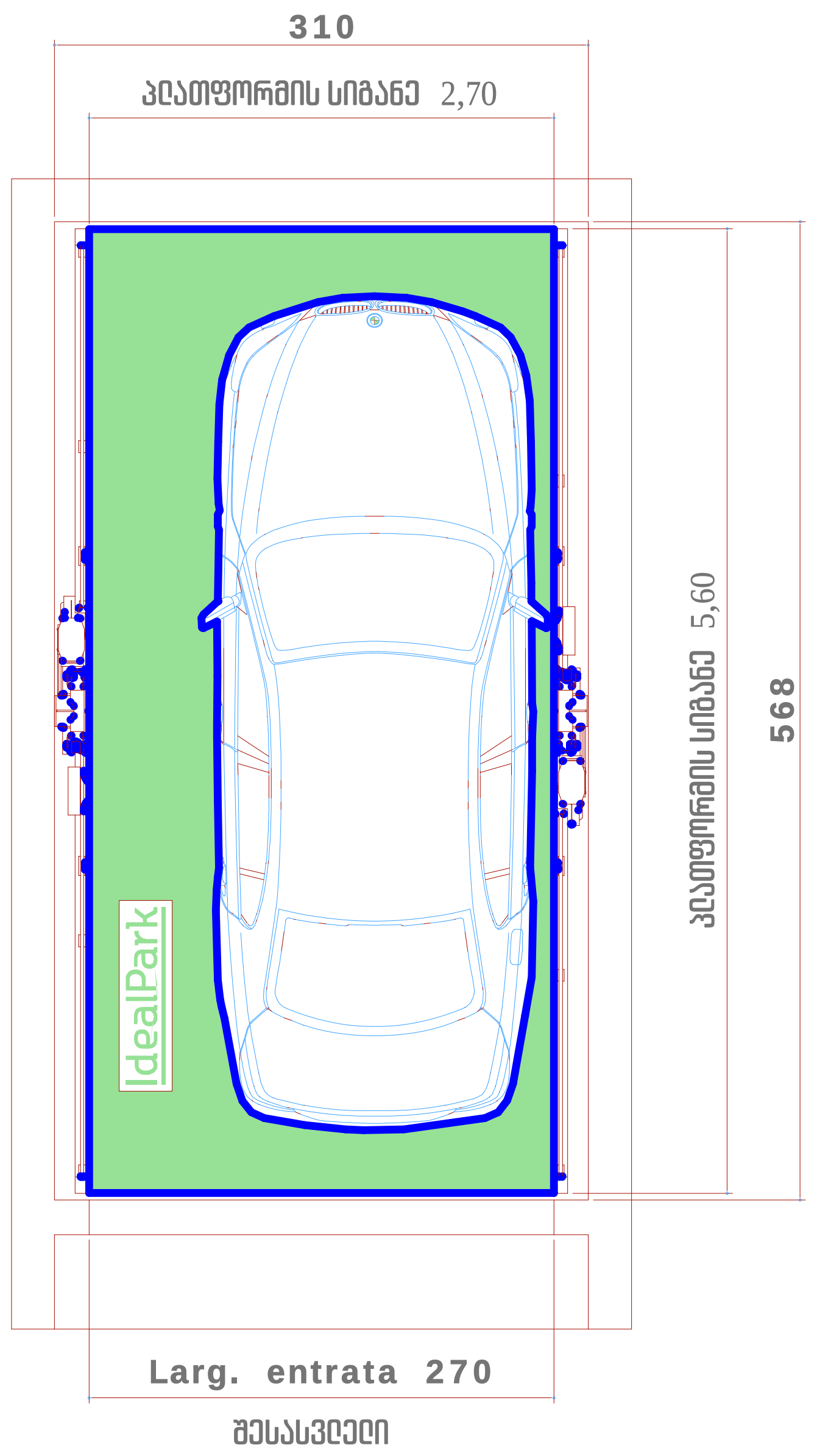
მაშტაბი	1:100	**სიმაღლის განსაზღვრა**
თარიღი		

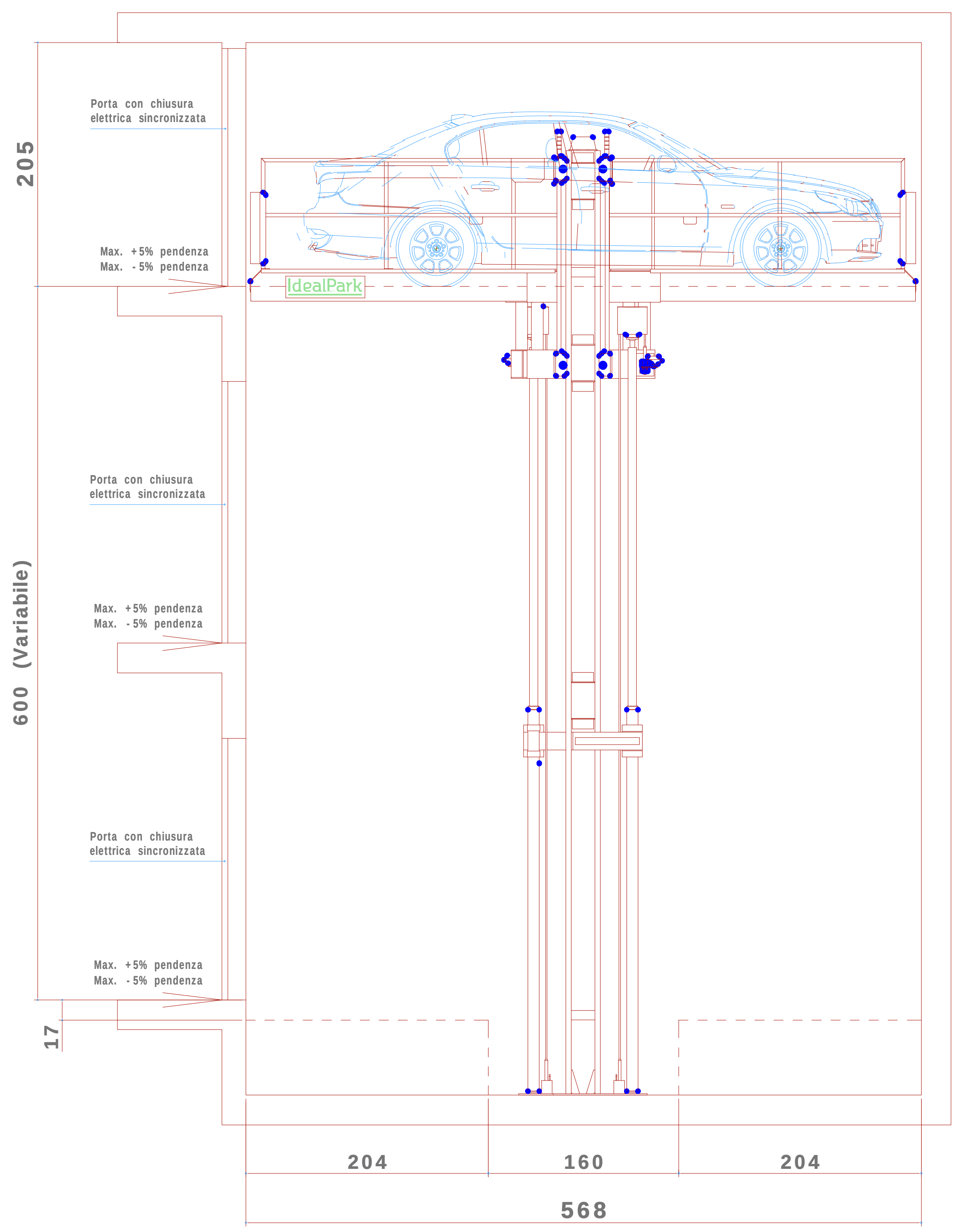
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება		

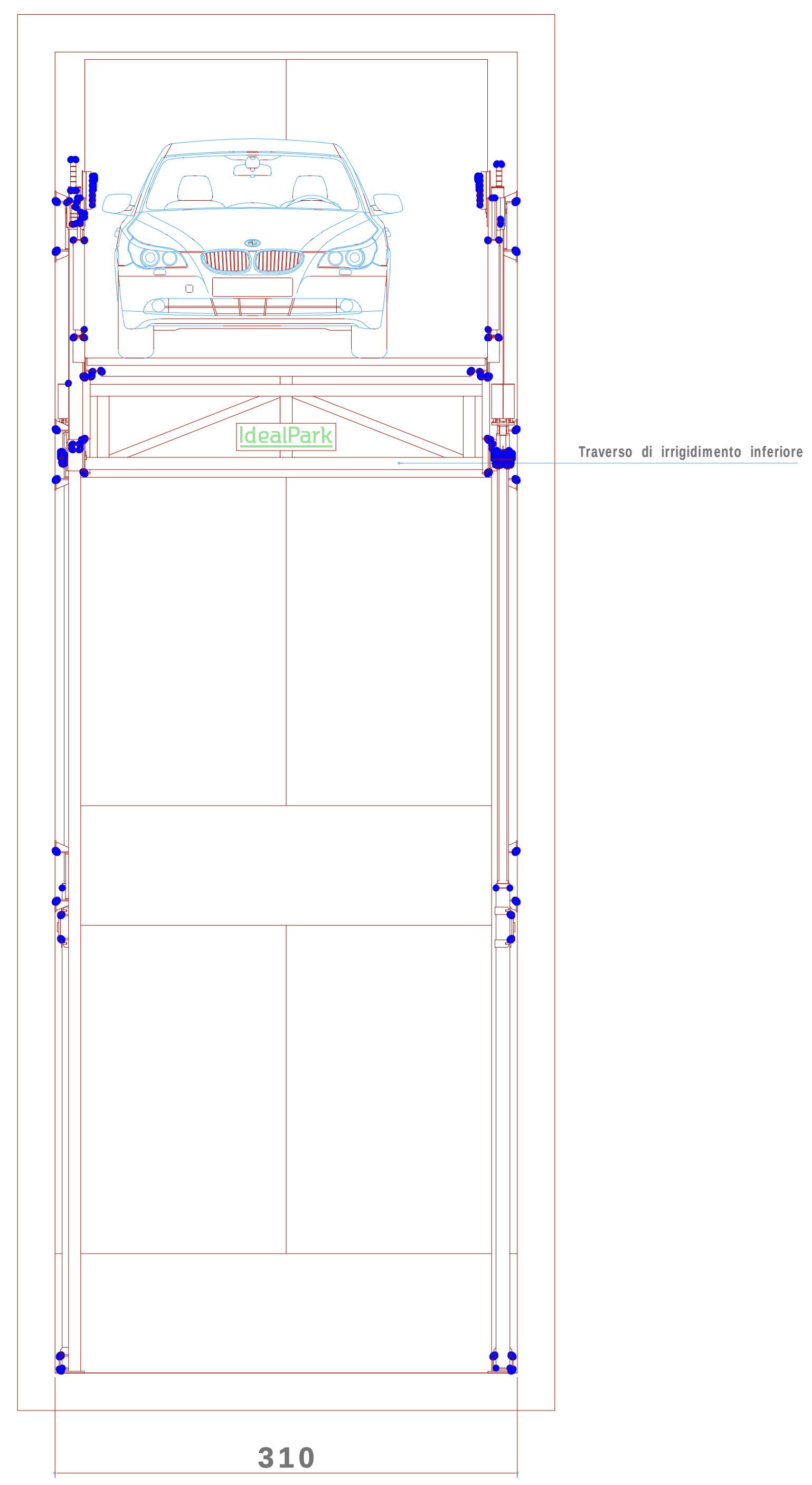
საავტომობილო ლიფტის პარამეტრები

ფორმატი A-3 | თარიღი 2016 წ. | ნაკვეთი #

IDEAL PARK **საავტომობილო ლიფტი** IP1-HMT V.07 (corsa 600)







პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში
საირმის გორა #89, 91,92 ნაკვეთ.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

მასშტაბი 1:100

ლიფტის მონაცემები

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება