არსებული განაშენიანების სიტუაციური გეგმა



საპროექტო ტერიტორია

მრავალბინიანი სახლი ჩაჩავას ქუჩაზე

ხედი 1



ხედი 2



ხედი 3



დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

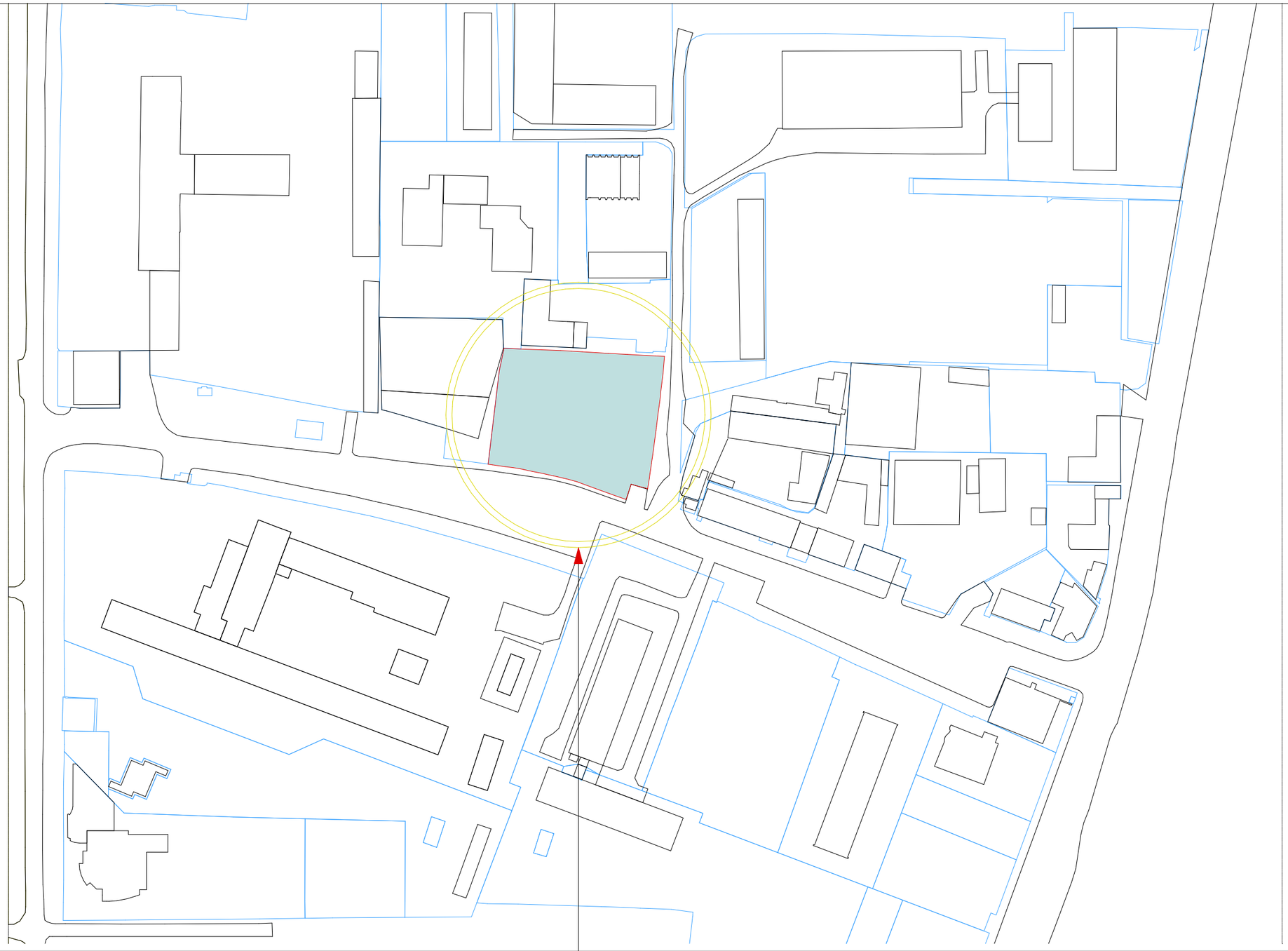
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	შ. ჯანჯარაშვილი	
შემსრულა	შ. ჯანჯარაშვილი	

არსებული განაშენიანების სიტუაციური გეგმა

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

შპს ბონა დეა და კომპანია

სიტუაციური გეგმა



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების ბაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

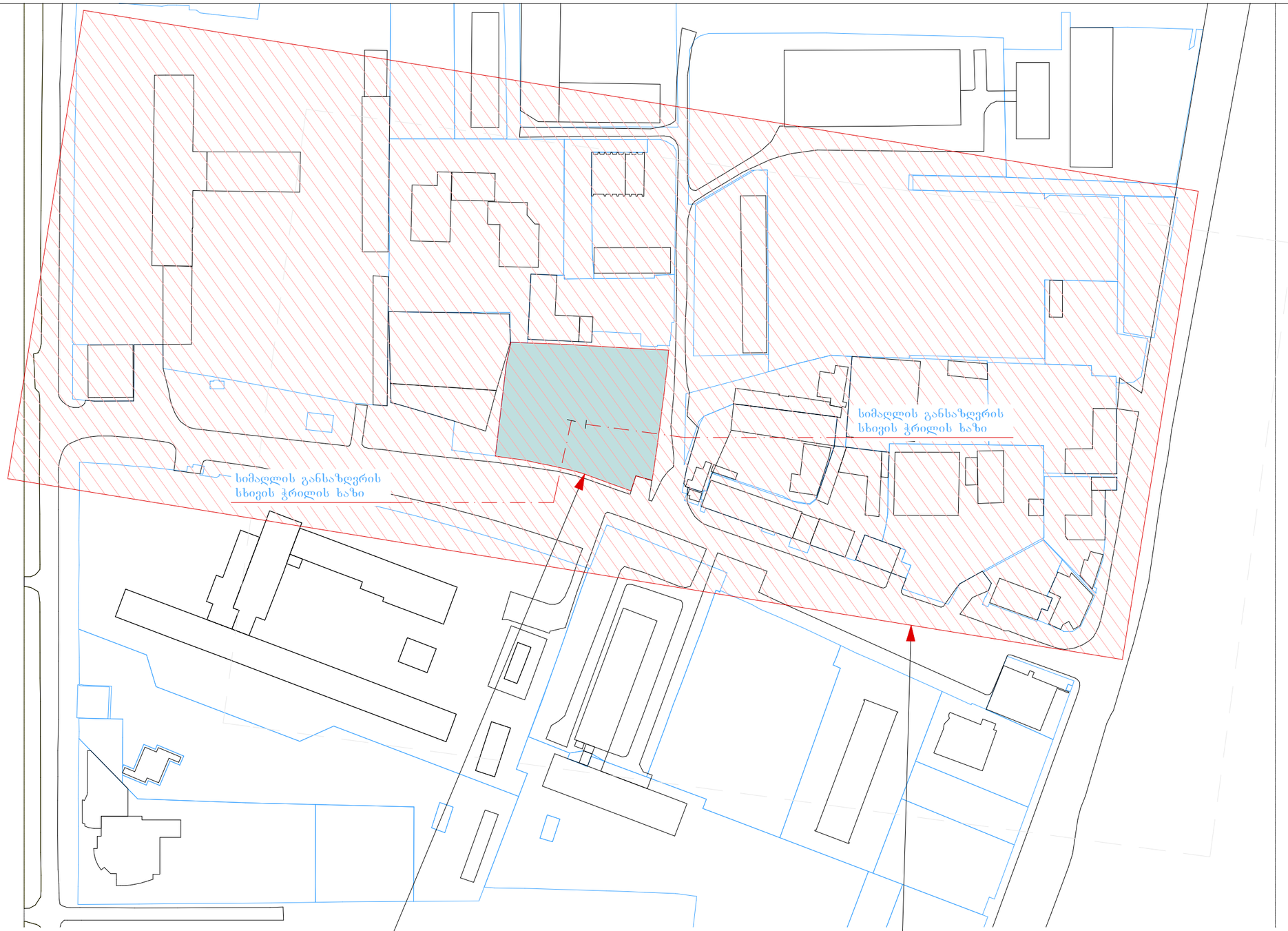
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
არ. ატელიე	შ. ჯინჭარაშვილი	
შემსრულებელი	შ. ჯინჭარაშვილი	

სიტუაციური გეგმა

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

არსებული განაშენიანების სიტუაციური გეგმა რეგისტრირებული ნაკვეთებით



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიდომი“

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების ბახრჯა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.ბათილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	მ. ჯინჭარაშვილი
შემსრულა	მ. ჯინჭარაშვილი

არსებული განაშენიანების
სიტუაციური გეგმა

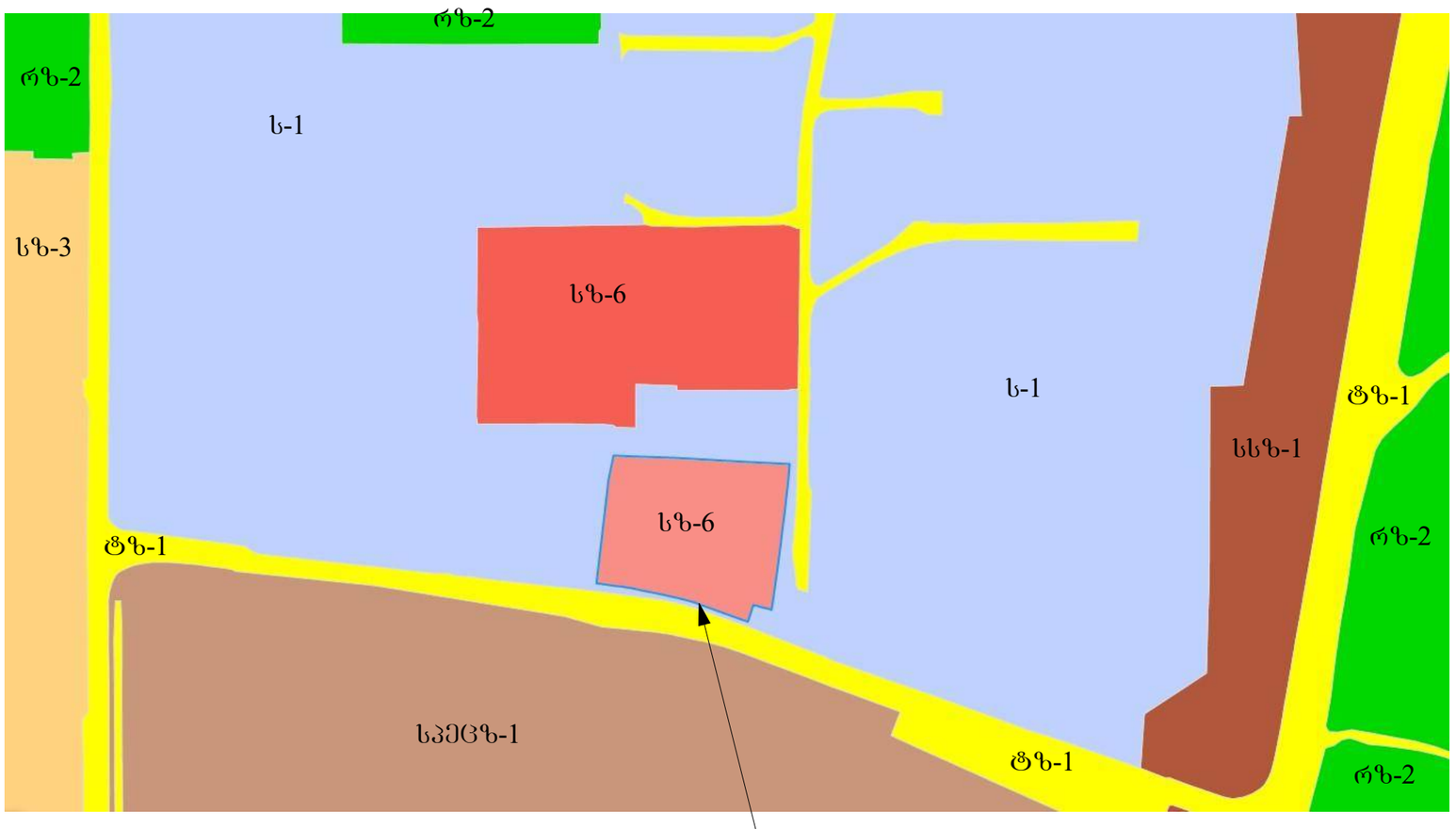
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანების ფუნქციური ზონირება



მრავალბინიანი სახლი
ჩახავას ქუჩაზე



შენიშვნა:

ᲬᲔᲠᲘᲚᲘ N 2593200-ის თანახმად
საპროექტო ტერიტორიას შეეცვალა
ფუნქციური ზონა და ამჟამად არის

საცხოვრებელი ზონა 6
კ1=0.5, კ2=2.5

საცხოვრებელი ზონა 3 სზ-3 კ1=0.5, კ2=1.5	
სამრეწველო ზონა 1 ს-1 კ1=0, კ2=0	
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 სსზ-1 კ1=0.7, კ2=3.5	
სატრანსპორტო ზონა 1 ტზ-1 კ1=0, კ2=0	
საცხოვრებელი ზონა 6 სზ-6 კ1=0.5, კ2=2.5	
სპეციალური ზონა 1 სპეცზ-1 კ1=0, კ2=0	
სარეკრეაციო ზონა 2 რზ-2 კ1=0.2, კ2=0	

დამკვეთი	შპს „ასრა-დიღომი“
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ბახრდა	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ.თბილისი, ჩახავას ქ. N 4	
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	ზ. ჯინჭარაშვილი
შემსრულა	ზ. ჯინჭარაშვილი

მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება

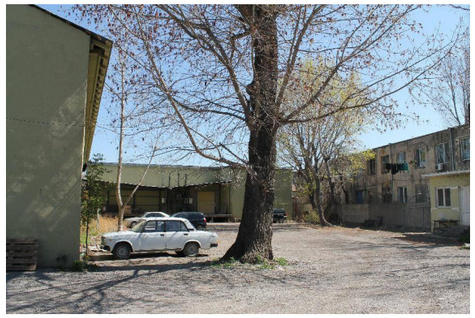
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

შპს ბონა დეა და კომპანია

მრავალბინიანი სახლი ჩახავას ქუჩაზე



შპს „ზარაფხანა დეველოპმენტი“
სადემონტაჟო შენობა



მესაკუთრე: სს „საქართველოს ბანკი“
სასაწყობე ფართები



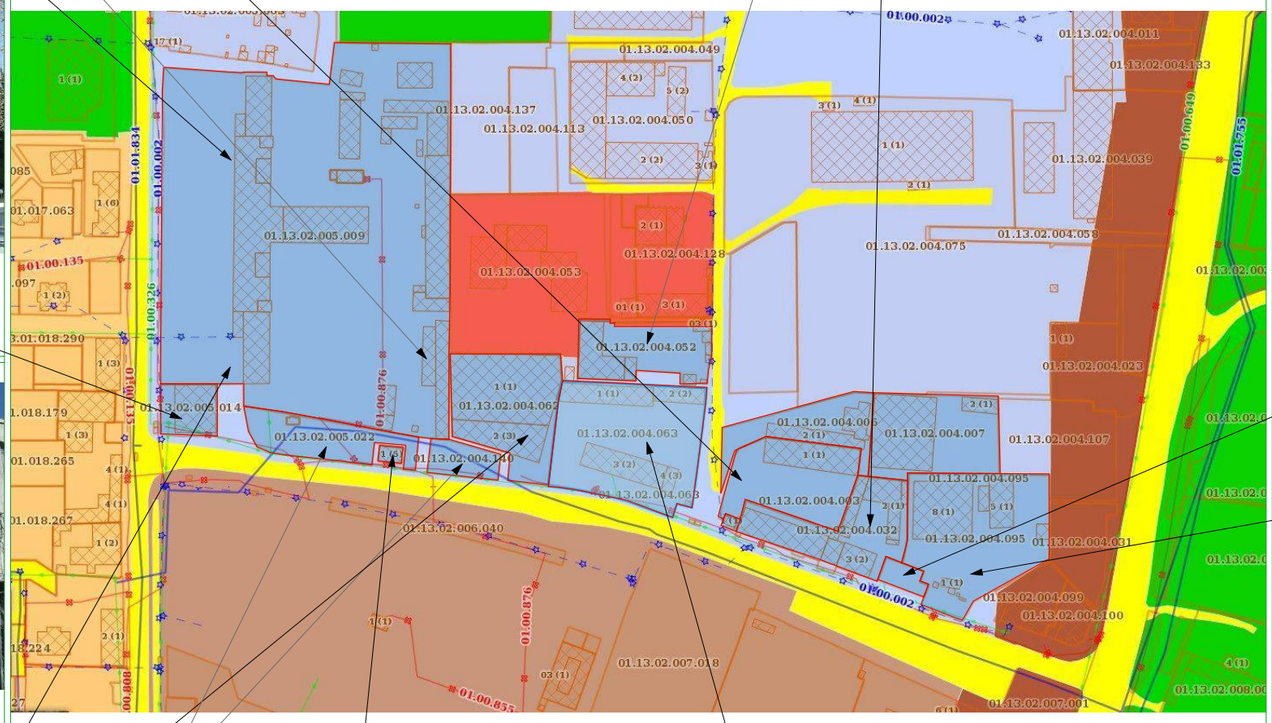
მესაკუთრეები: შპს „გუჯუჯი“; თეიმურაზ სვანიძე; ნუგზარ კახიშვილი
ლტოლვილთა საცხოვრებლები

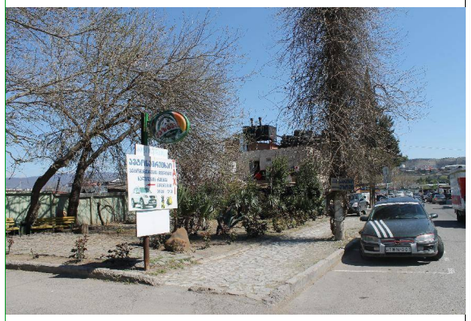




შპს „ზარაფხანა დეველოპმენტი“
ავტომობილების პროფილაქტიკა

შპს „ელექტრო მონტაჟ სერვისი“





მესაკუთრე: თეიმურაზ სარიშვილი
სარეკრეაციო ტერიტორია



შპს „ელექტრონიკა 94“
ავტომობილების პროფილაქტიკა

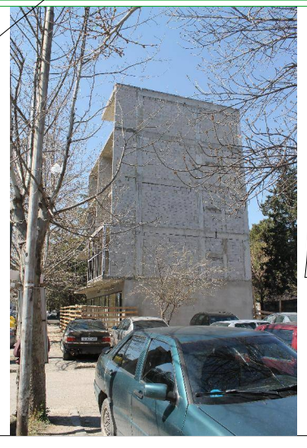


შპს „ზარაფხანა დეველოპმენტი“
სადემონტაჟო შენობის პირველი
სართულის ნაწილზე - საიუველირო მაღაზია

სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი
სარეკრეაციო ზონა

შპს „ასტრა პარკი“
კარტინგები - გასართობი ცენტრი





მესაკუთრე: ომარ ლომსაძე
5 სართულიანი
მრავალფუნქციური შენობა;
მშენებარე

შპს „ასტრა-დიღომი“
ავტონაწილების მაღაზია - ვულკანიზაცია





დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“
	ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა
	საპროექტო ობიექტის მისამართი
	ქ.თბილისი, ჩახავას ქ. **N** 4
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე
არ. ავტორი	ე. ჯანჯღავაშვილი
შემსრულა	მ. ჯანჯარაშვილი
	მიმდებარე ნაკვეთების მფლობელები და არსებული შენობების ფუნქციები
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და კომპანია

მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთებზე არსებული შენობების სართულიანობა



საპროექტო ტერიტორია

მრავალბინიანი სახლი ჩაჩავას ქუჩაზე

ექსპლიკაცია

- ერთსართულიანი შენობა
- ორსართულიანი შენობა
- სამსართულიანი შენობა
- ოთხსართულიანი შენობა
- ხუთსართულიანი შენობა
- მშენებარე შენობა

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. N 4

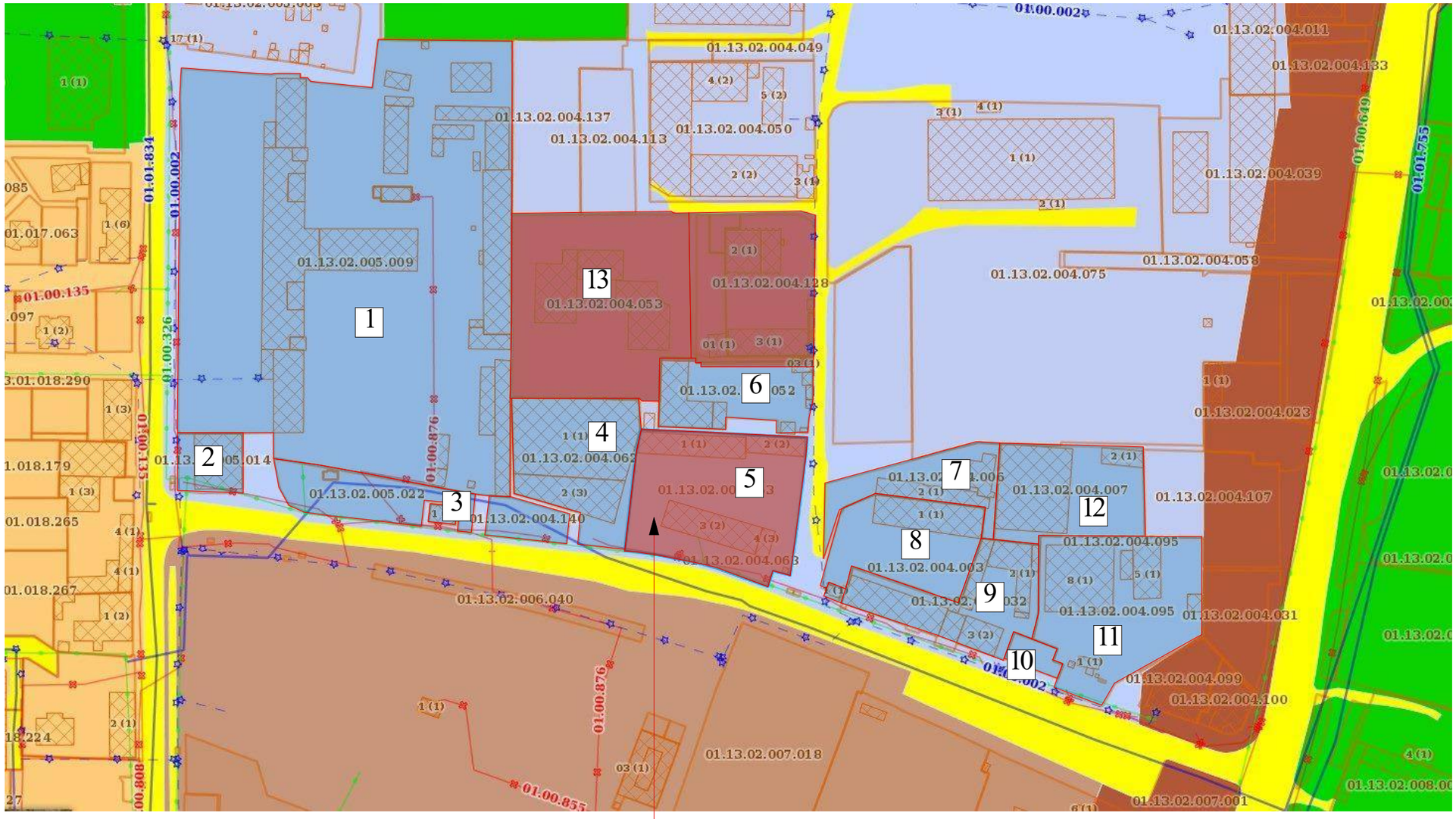
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	მ. ჯინჭარაშვილი	
შეასრულა	მ. ჯინჭარაშვილი	

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

"BONA DEA AND COMPANY" LTD 404983201

შპს ბონა დეა და კომპანია

მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთების არსებული კოეფიციენტები



საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორიის ფართი S = 4517.00 მ²

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი კოეფიციენტები K-1 = 0.5 K-2 = 4.5

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული კოეფიციენტები K-1 = 0.5 K-2 = 2.5

მრავალბინიანი სახლი ჩაჩავას ქუჩაზე

1	K1 = 0.25; K2 = 0.8
2	K1 = 0.1; K2 = 2.74
3	K1 = 1.0; K2 = 5.0
4	K1 = 0.8; K2 = 1.2
5	K1 = 0.3; K2 = 0.34
6	K1 = 0.35; K2 = 0.35
7	K1 = 0.34; K2 = 0.34
8	K1 = 0.43; K2 = 0.58
9	K1 = 0.63; K2 = 1.1
10	K1 = 0.77; K2 = 1.55
11	K1 = 0.46; K2 = 0.46
12	K1 = 0.5; K2 = 0.5
13	K1 = 0.5; K2 = 4.4

დამკვეთი	შპს „ახტა-დილომი“

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ბახრჯა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.ბათილისი, ჩაჩავას ქ. N 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
არ. ავტორი	მ. ჯინჭარაშვილი	
შესრულება	მ. ჯინჭარაშვილი	

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

შპს ბონა დეა და კომპანია

მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო სქემა



საპროექტო ტერიტორია

მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა	
საპროექტო ობიექტის მისამართი	
ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4	
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე
არ. ავტორი	შ. ჯინჭარაშვილი
შემსრულა	შ. ჯინჭარაშვილი

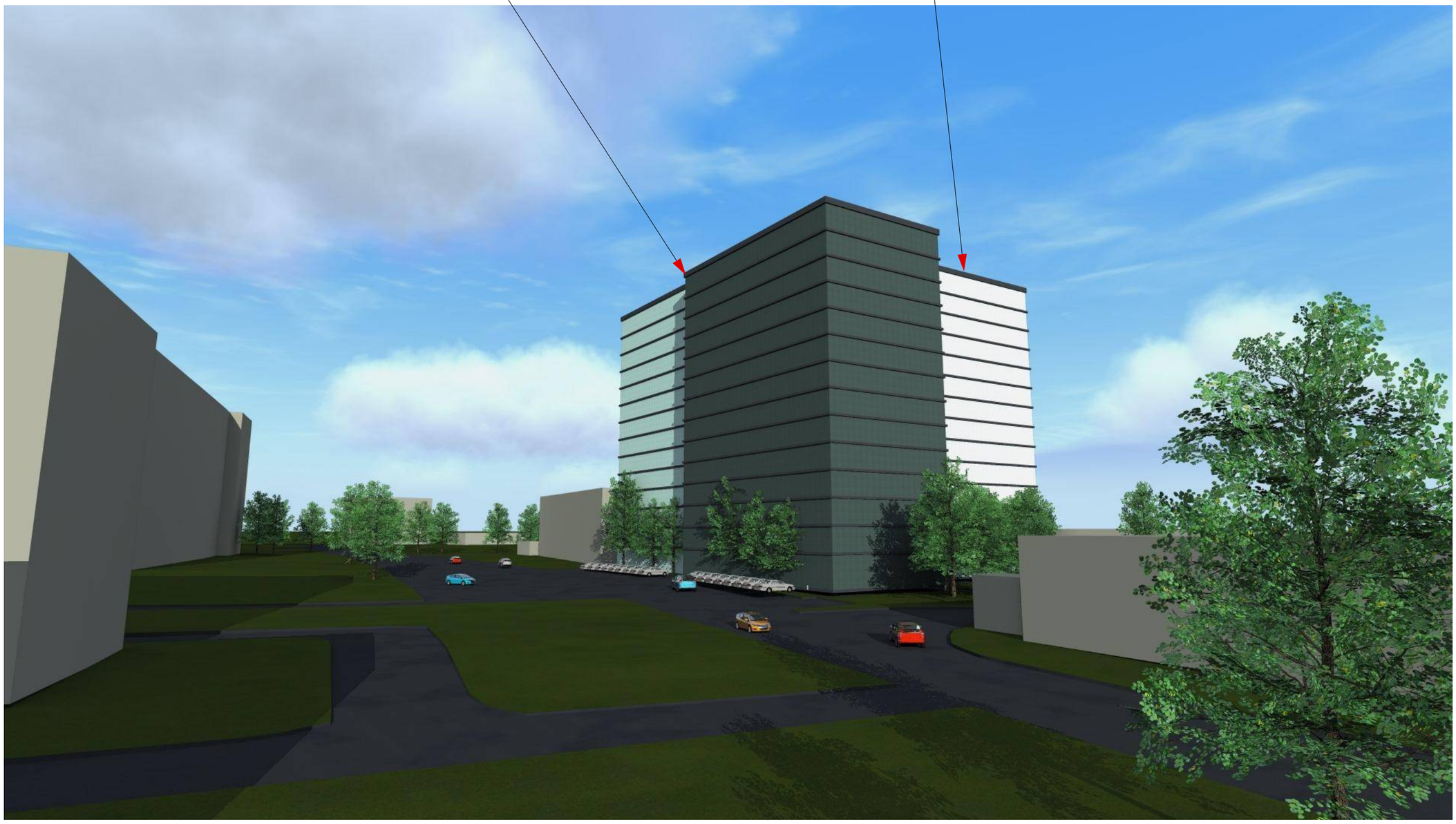
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		12.06.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

პერსპექტიული ხედი ჩაჩავას ქუჩის მხრიდან

საპროექტო შენობა / ბლოკი A (14 სართული)

საპროექტო შენობა / ბლოკი B (14 სართული)



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

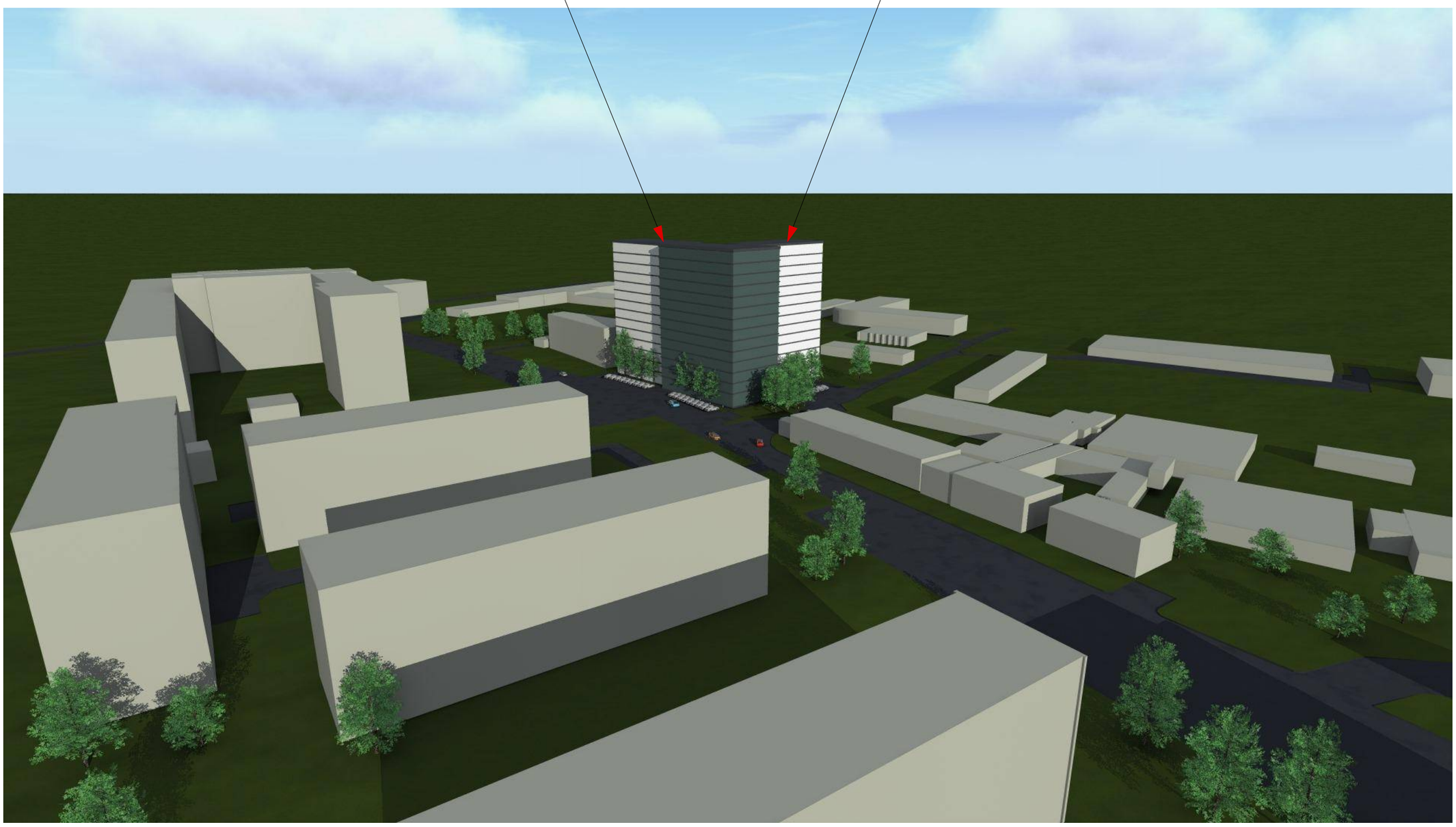
დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
არ. ავტორი	შ. ჯინჭარაშვილი	
შემსრულა	შ. ჯინჭარაშვილი	

საპროექტო ობიექტის მოცულობითი შეფარდება მიმდებარე ზონაშენთანმიმართ

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და კომპანია

პერსპექტიული ხედი ა. გელიაშვილი ქუჩის მხრიდან



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დოლომი“

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
არ. ატორი	შ. ჯინჭარაშვილი	
შემსრულა	შ. ჯინჭარაშვილი	

საპროექტო ობიექტის მოცულობითი შეფარდება მიმდებარე ბანაშენობებასთან

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

პერსპექტიული ხედი ლუბლიანას ქუჩის მხრიდან



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიდომი“

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	შ. ჯანჯარაშვილი	
შემსრულა	შ. ჯანჯარაშვილი	

საპროექტო ობიექტის მოცულობითი შეფარდება მიმდებარე ზონაშენობასთან

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016		A3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

პერსპექტიული ხედი ნ. ბოხუას ქუჩის მხრიდან



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

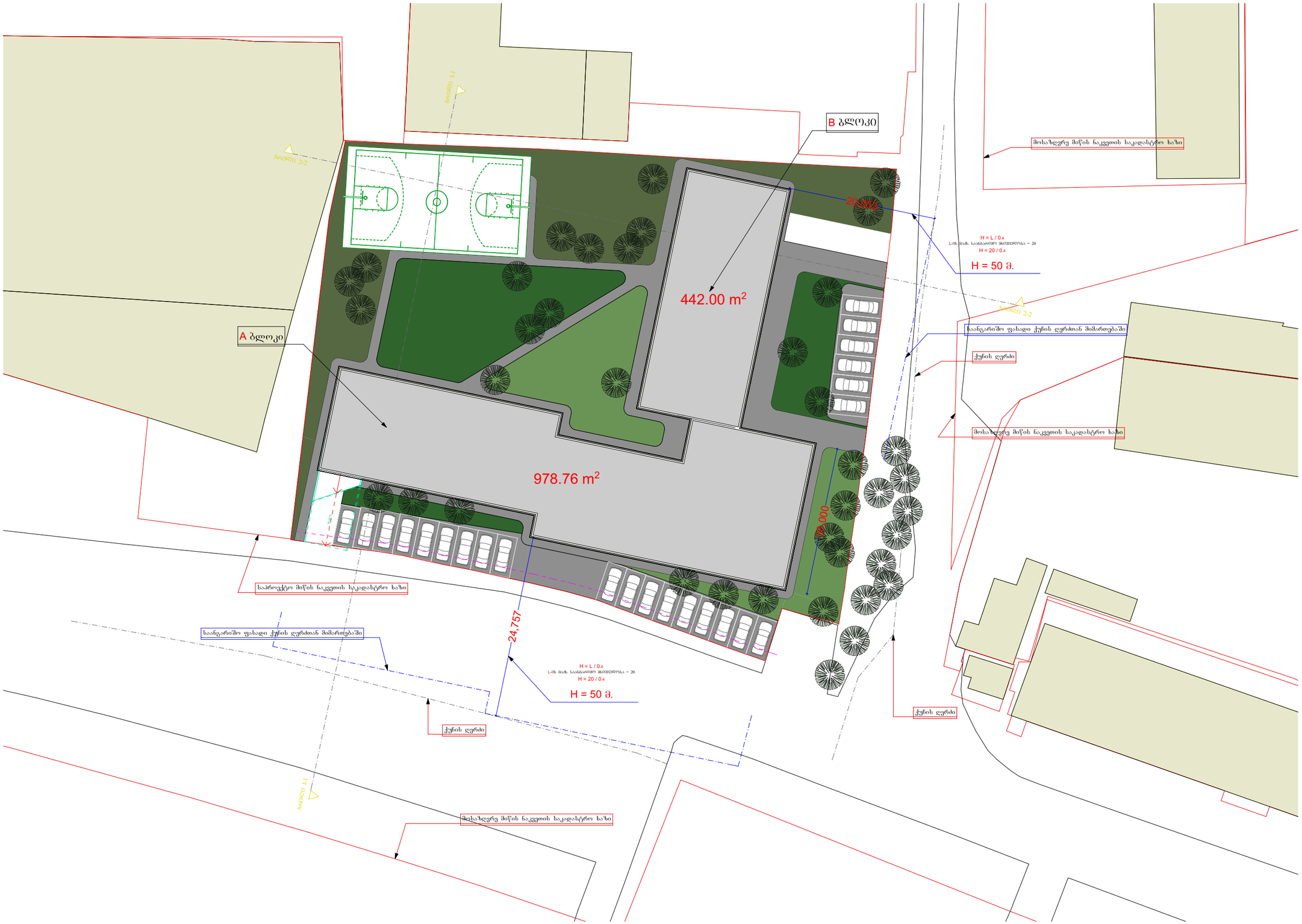
ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	შ. ჯინჭარაშვილი	
შემსრულებელი	შ. ჯინჭარაშვილი	

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

გენ. გეგმა მ: 1 : 500



მრავალბინიანი სახლი ჩაჩავას ქუჩაზე

შენიშვნა:

ღია ა/სადგომი ნიშნულზე + 0.000 მ. ბანკუთვნილია

24 მანქანისთვის

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიდომი“

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.ბათუმი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
არ. ავტორი	მ. ჯანჯარაშვილი	
შესრულება	მ. ჯანჯარაშვილი	

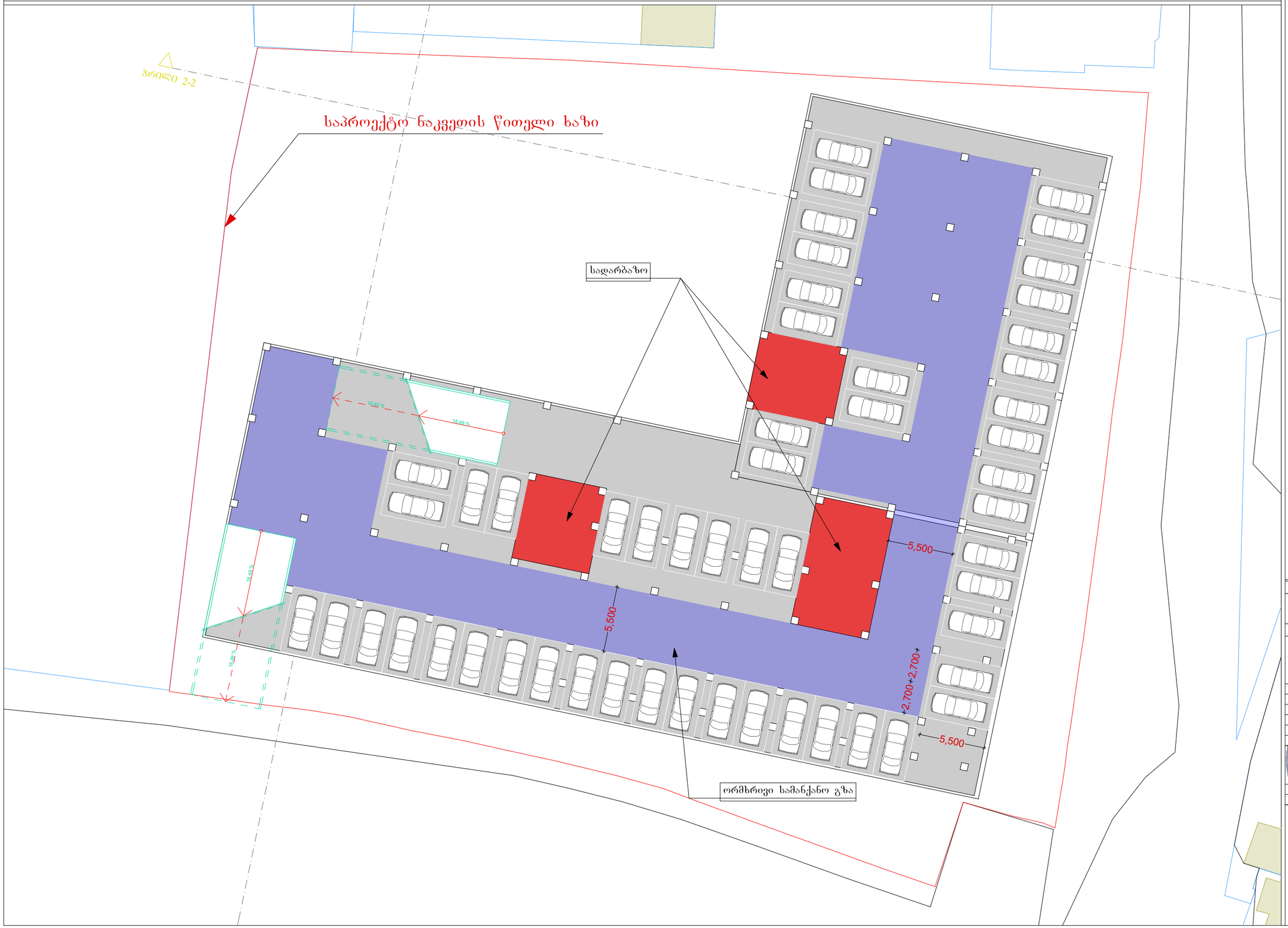
გენ. გეგმა

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016	1 : 500	A 3

შპს ბონა დეა და კომპანია

მიწისქვეშა ა/სადგომი

ნიშნული - 3.000 მ.



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

შენიშვნა:

ა/სადგომი -1 სართულზე
განკუთვნილია

53 მანქანისთვის

ა/სადგომების საერთო
რაოდენობა – 133

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი"

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ასოცირ.	შ. ჯინჭარაშვილი	
შემსრულებელი	შ. ჯინჭარაშვილი	

მიწისქვეშა ა/სადგომის გეგმა
ნიშნული - 3.000 მ.

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016	1 : 250	A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

მიწისქვეშა ა/სადგომი

ნიშნული - 6.000 მ.



მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

შენიშვნა:

ა/სადგომი -2 სართულზე
განკუთვნილია

56 მანქანისთვის

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
არ. ავტორი	შ. ჯანჯარაშვილი	
შემსრულა	შ. ჯანჯარაშვილი	

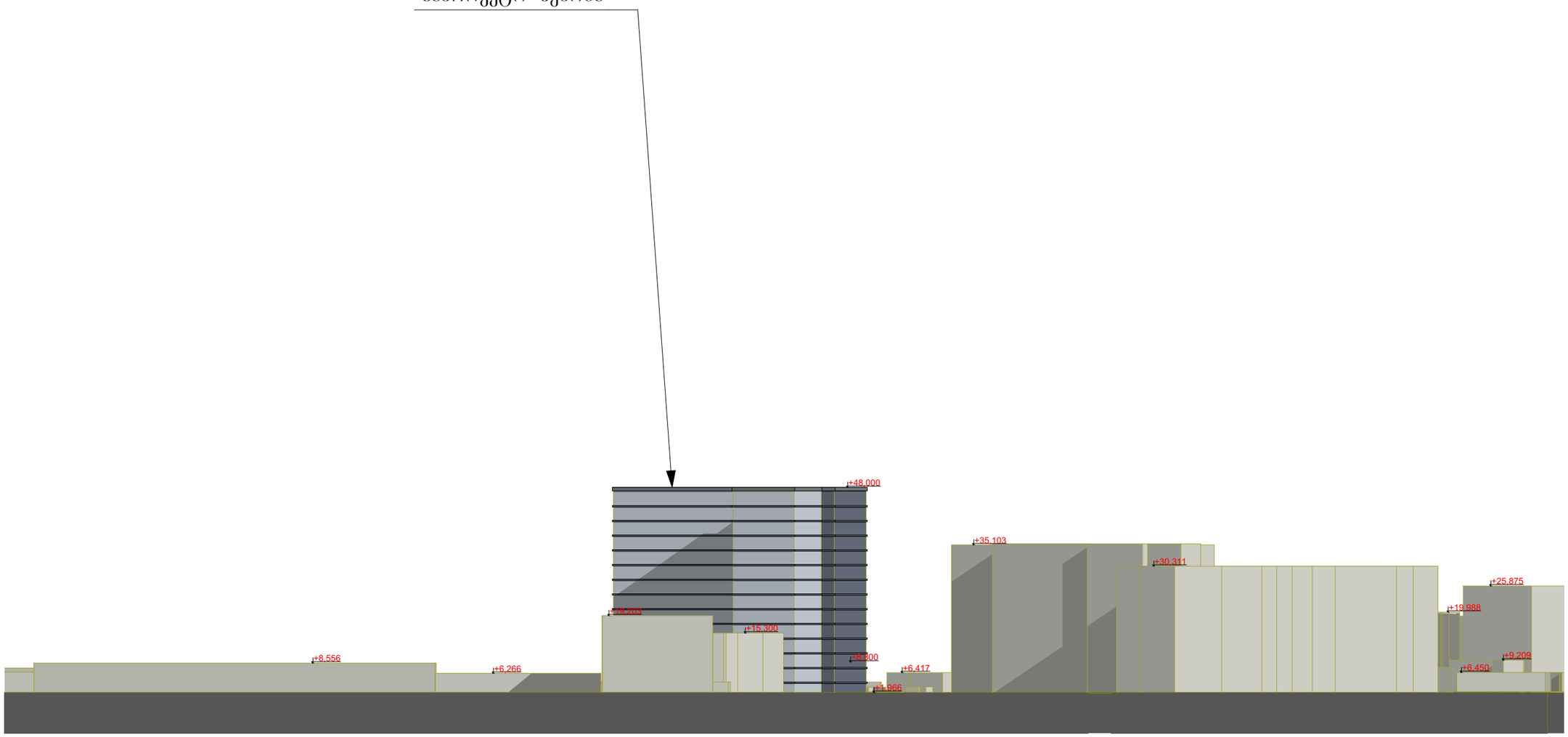
მიწისქვეშა ა/სადგომის გეგმა
ნიშნული - 5.800 მ.

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016	1 : 250	A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

განშლა ლუბლიანას ჭუჩის მხრიდან

საპროექტო შენობა



შენიშვნა:
შენობათა სიმაღლეები მიჩნეულია საპროექტო შენობის 0.000 ნიშნულის შესაბამისად.

მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
არ. ავტორი	შ. ჯინჭარაშვილი	
შემსრულა	შ. ჯინჭარაშვილი	

განშლა სიმაღლეების ნიშნებით

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია

ЗАО «ВСК»
Щ.Ш.
Разработано
Проверил
Н. контр.
Утвердил
Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
03.11.2016					А3

ДОМОСТРОЙ, ЗАО, д. N 4

Жилой дом

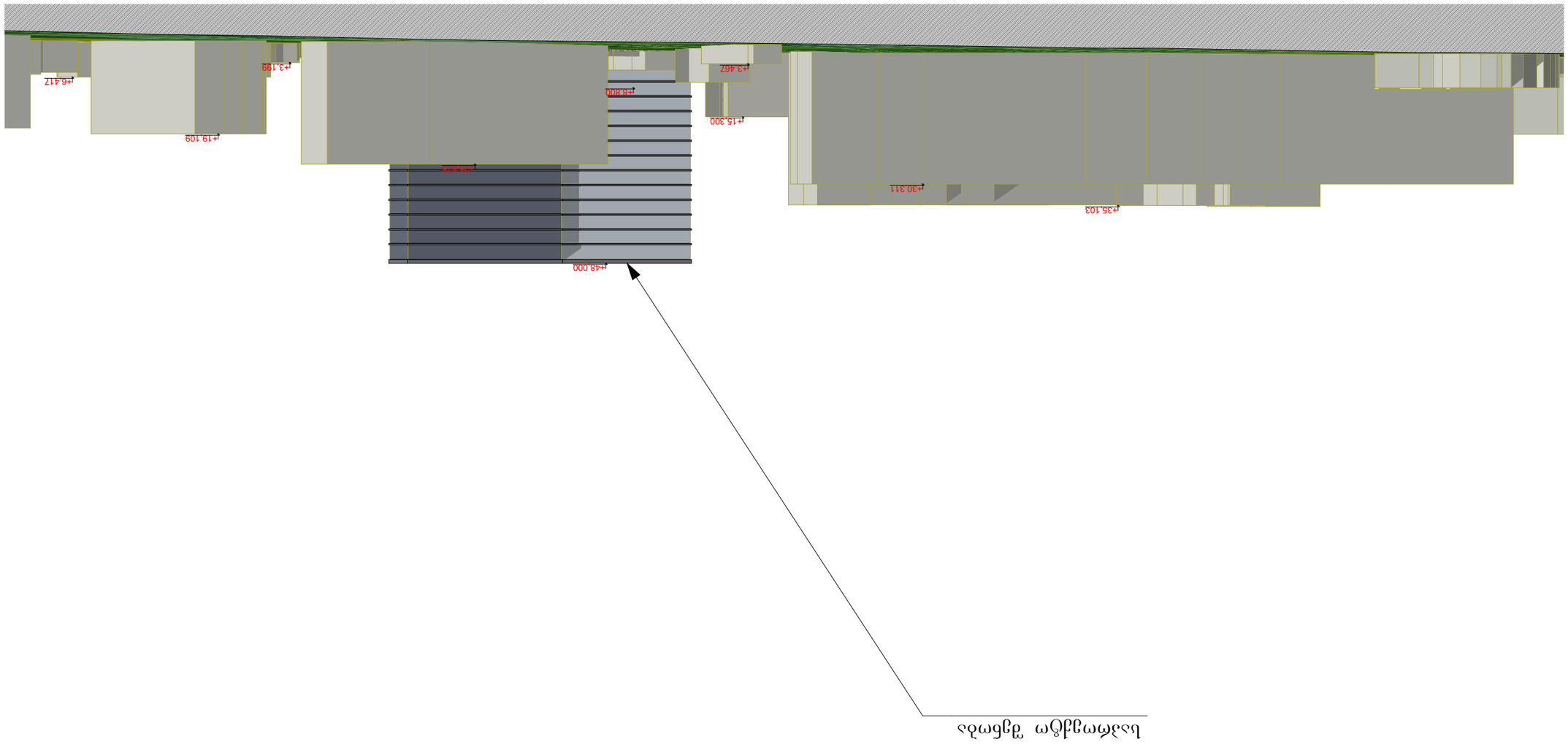
Стадия | Лист | Листов
Р | 1 | 1

ООО «ВСК»

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	
	Общие данные	
	Генеральный план	
	Схема планировочной организации земельного участка	
	Архитектурные решения	
	Конструктивные решения	
	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Проект организации строительства	
	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
	Смета на строительство объектов капитального строительства	
	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	

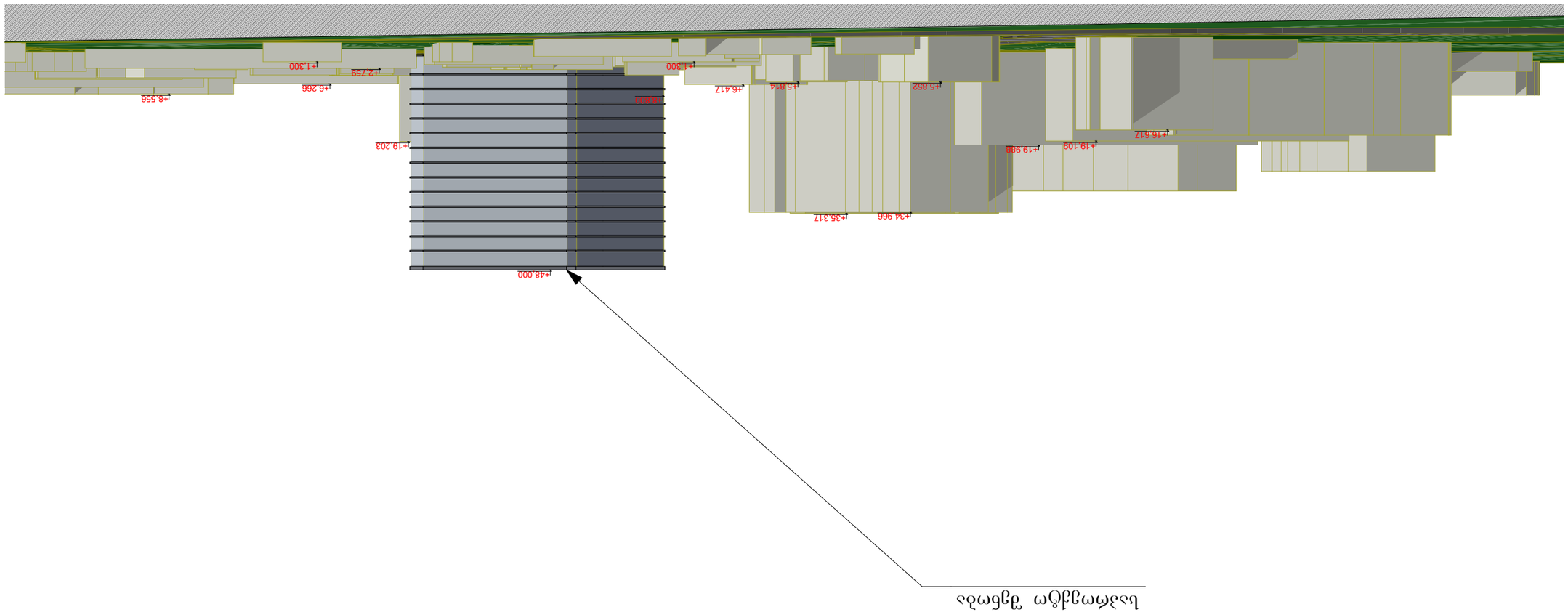
Примечание: Все отметки приняты в Балтийской системе высот. Отметка 0.000 соответствует абсолютной отметке рельефа согласно топографической съемке.



Планировочная отметка земли

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

ЗАО «ВСК»
Жилой дом
Стадия | Лист | Листов
Р | 1 | 1

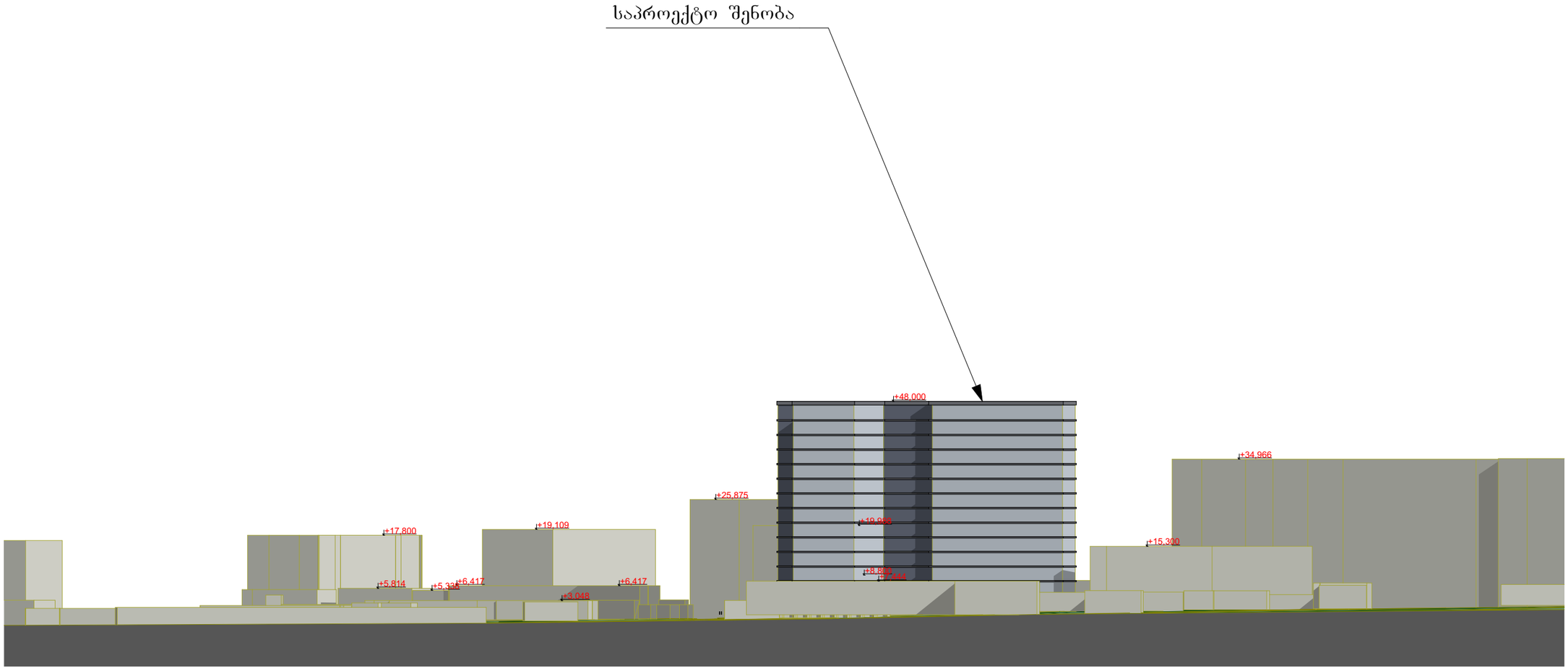


სანაპირო ზოლის მოწყობა

ქ. ბათუმი, ჩაქვის გზ. N 4

ტექნიკური ზედამხედველობა	ქ. ბათუმის მერიის ქონების მართვის სააგენტო
პროექტის ავტორი	ქ. ბათუმის მერიის ქონების მართვის სააგენტო
პროექტის ხელმძღვანელი	ქ. ბათუმის მერიის ქონების მართვის სააგენტო

განშლა ნ. ბოხუას ქუჩის მხრიდან



შენიშვნა:
შენობათა სიმაღლეები მიჩნეულია საპროექტო შენობის 0.000 ნიშნულის შესაბამისად.

მრავალბინიანი სახლი
ჩაჩავას ქუჩაზე

დამკვეთი	შპს „ასტრა-დიღომი“

ქალაქმშენებლობითი
პარამეტრების გაზრდა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ.თბილისი, ჩაჩავას ქ. **N** 4

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
არ. ავტორი	შ. ჯინჭარაშვილი	
შემსრულა	შ. ჯინჭარაშვილი	

განშლა სიმაღლეების ცვლილებით

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
		03.11.2016		A 3

შპს
ბონა დეა და
კომპანია