შ.პ.ს. "ნ & კო"

K2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

ქალაქი თბილისი, დიდი დილომი, ავთანდილის ქუჩა

თბილისი
2016

განმარტებითი ბარათი

საცხოვრებელი სახლის ტერიტორია მდებარეობს დიდი დიღმის ტერიტორიაზე. საცხოვრებელი სახლის პროექტი შეთანხმდა 2016 წლის 13 ივლისს. მშენებლობის ნებართვა - №2709826. ამ პროექტით, არსებული კოეფიციენტია 3.5, რის მიხედვითაც შენობა იყო 6 სართულიანი მანსარდის სართულით. 2016 წლის 11 ნოემბერს ტერიტორიას შეეცვალა მფლობელი და იგი გახდა სამშენებლო კომპანია შ.პ.ს. "ლ ჯგუფი". კომპანიის გადაწყვეტილებით საპროექტოს მიეცა დავალება, შეედგინა კოეფიციენტის მომატების პროექტი. ვინაიდან ძველ პროექტში ჩადებული იყო წინასწარ 8 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის ანგარიშები, სამშენებლო კომპანიის მოთხოვნა იყო ორი სართულის მომატება, რაც შეესაბამება 4.7 კოეფიციენტს. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ ტერიტორიის 114 $მ^2$ დაიკავა სატრანსპორტო ზოლმა, რაც აკლდება ტერიტორიის ფართს კ-2 კოეფიციენტის ანგარიშისთვის.

გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი შემდეგი მოთხოვნა:

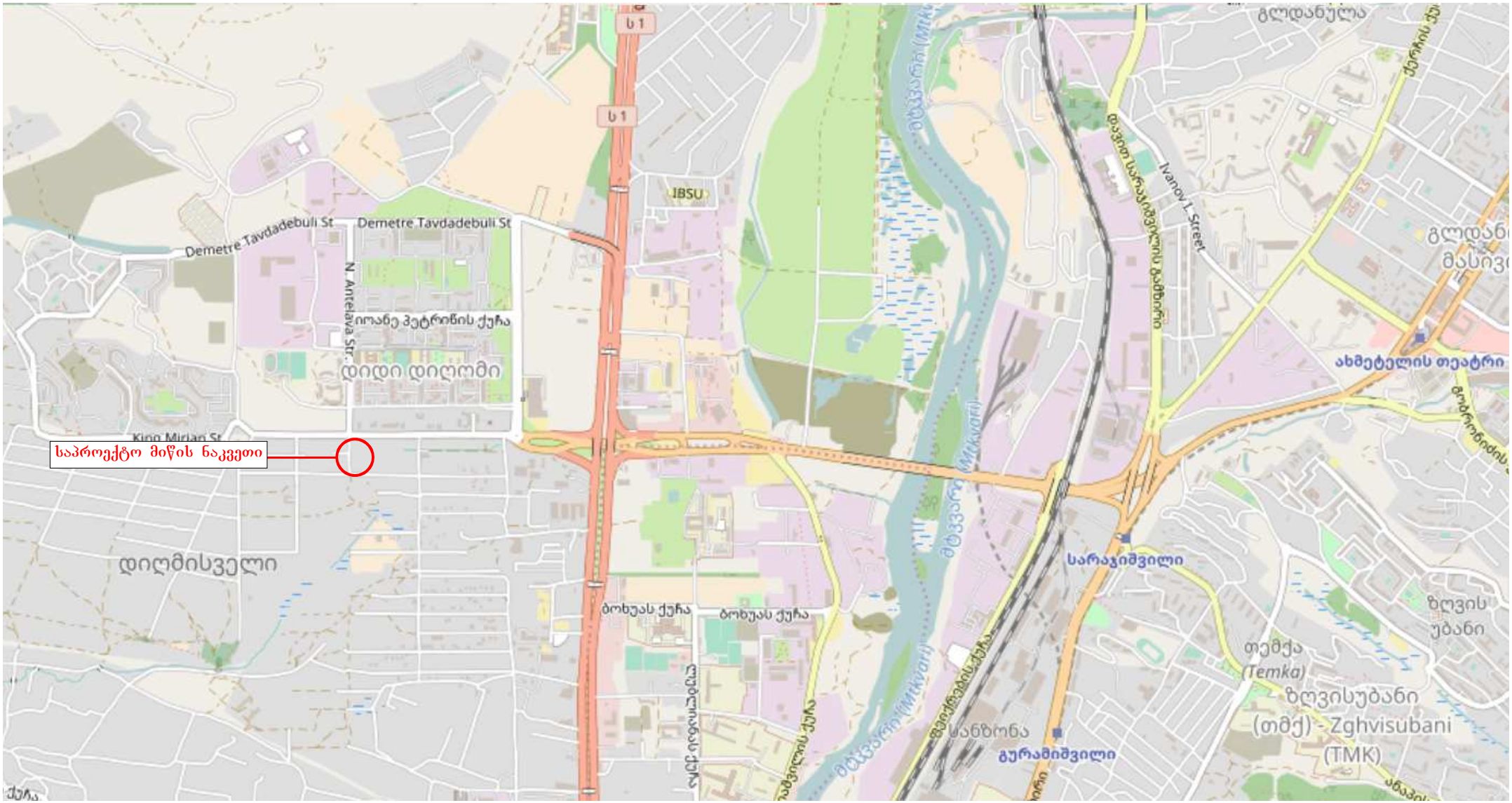
<u>არსებული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:</u>

- კ1 = 0.7
- კ2 = 3.5
- კ3 = 0.1

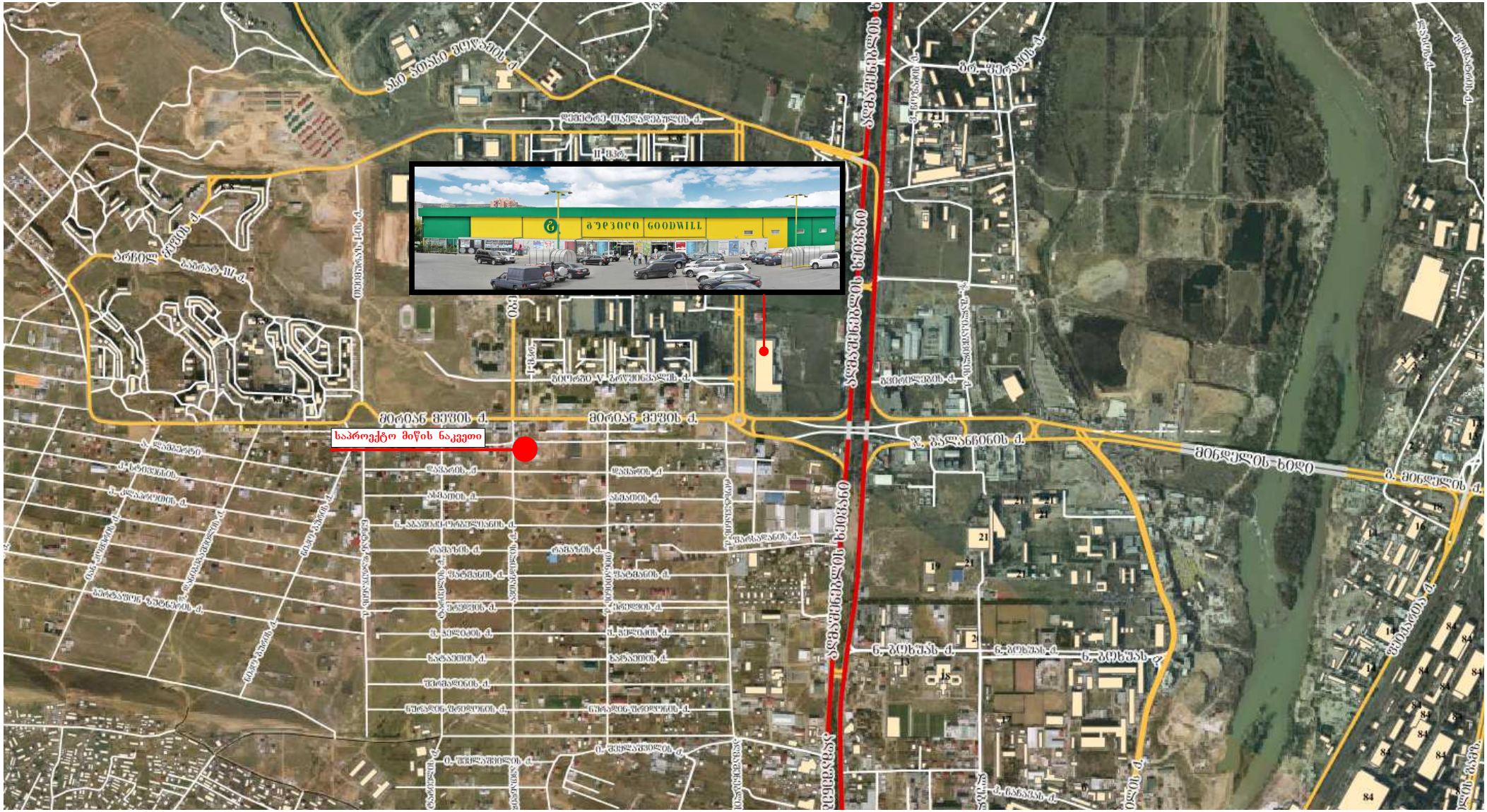
<u>მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:</u>

- კ1 = 0.7
- კ2 = 4.7
- კ3 = 0.1

ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
განმარტებითი ბარათი	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
სიტუაციური გეგმა	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
სიტუაციური გეგმა	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	**შ.პ.ს. "ნ & კო"**	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		

ობიექტი:

დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
სართულიანობა	9 სართული
საძირკვლის ტიპი	ლენტური
ობიექტის სიგრძე	36.2 მ.
ობიექტის სიგანე	30.1 მ.
I სართული კვ.მ.	660 მ^2
ჩაღრმავება მიწის ქვემოთ.	2 მ.
მაძს. სიმაღლე მიწიდან	30.5 მ.
კონსტრუქციული სიმაღლე	33.1 მ
ბინების რაოდენობა	40
პარკირების რაოდენობა	40
საცხოვრ. სართულის სიმაღლე	3.15 მ.
კომერც. სართულის სიმაღლე	3.3 მ.
პარკინგის სართულის სიმაღლე	2.8 მ.
გადაადგილების საშუალება	ლიფტი

მიწის ნაკვეთი

მდებარეობა: ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა

ტერიტორიის ფართი: 1300 კვ/მ

სატრანსპორტო ზონის ფართი: 114 კვ/მ

საკადასტრო კოდი: 01.72.14.036.251

არსებული ქალაქებმშენებლობითი პარამეტრები: (დათვლილი 1186 მ^2-ზე)

კ1	-	0.7	830.2 კვ.მ.
კ2	-	3.5	4151 კვ.მ.
კ3	-	0.1	118.6 კვ.მ.

მოთხოვნილი ქალაქებმშენებლობითი პარამეტრები: (დათვლილი 1186 მ^2-ზე)

კ1	-	0.7	910 კვ.მ.
კ2	-	4.7	5574.2 კვ.მ.
კ3	-	0.1	118.6 კვ.მ.

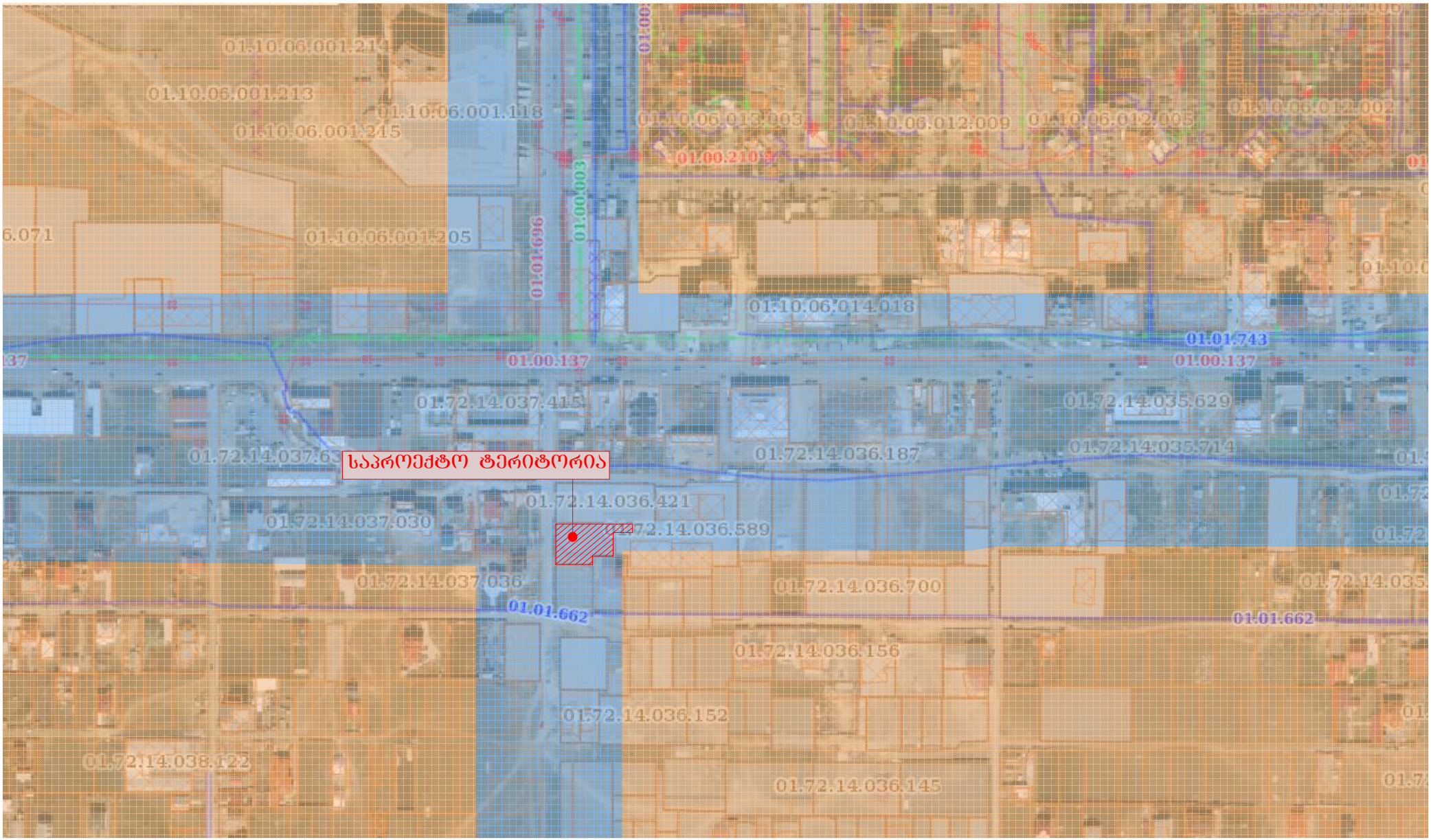
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "6 & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



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

საცხოვრებელი ზონა 6 | საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 | სატრანსპორტო ზონა 1

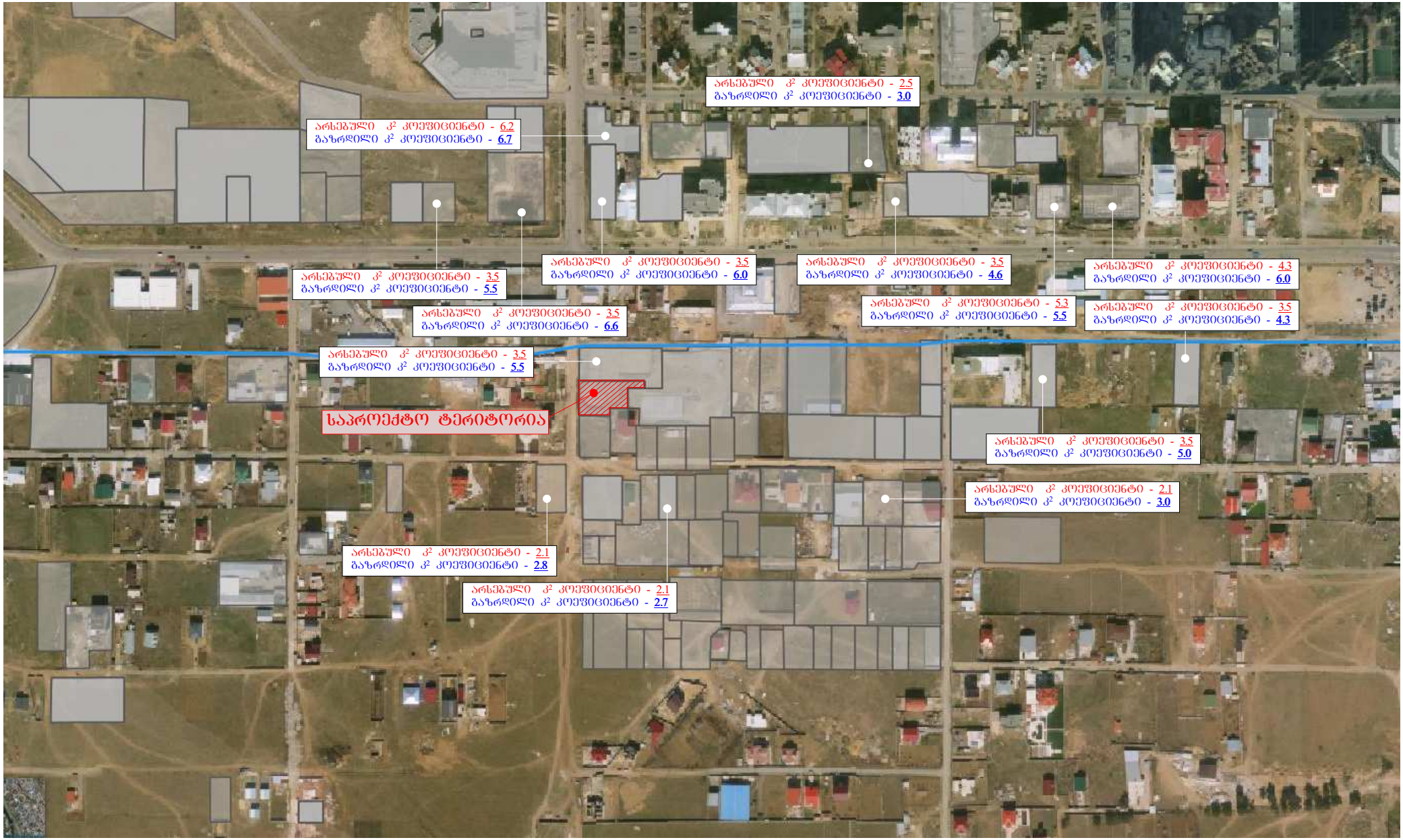
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
ფუნქციური ზონების რუკა	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



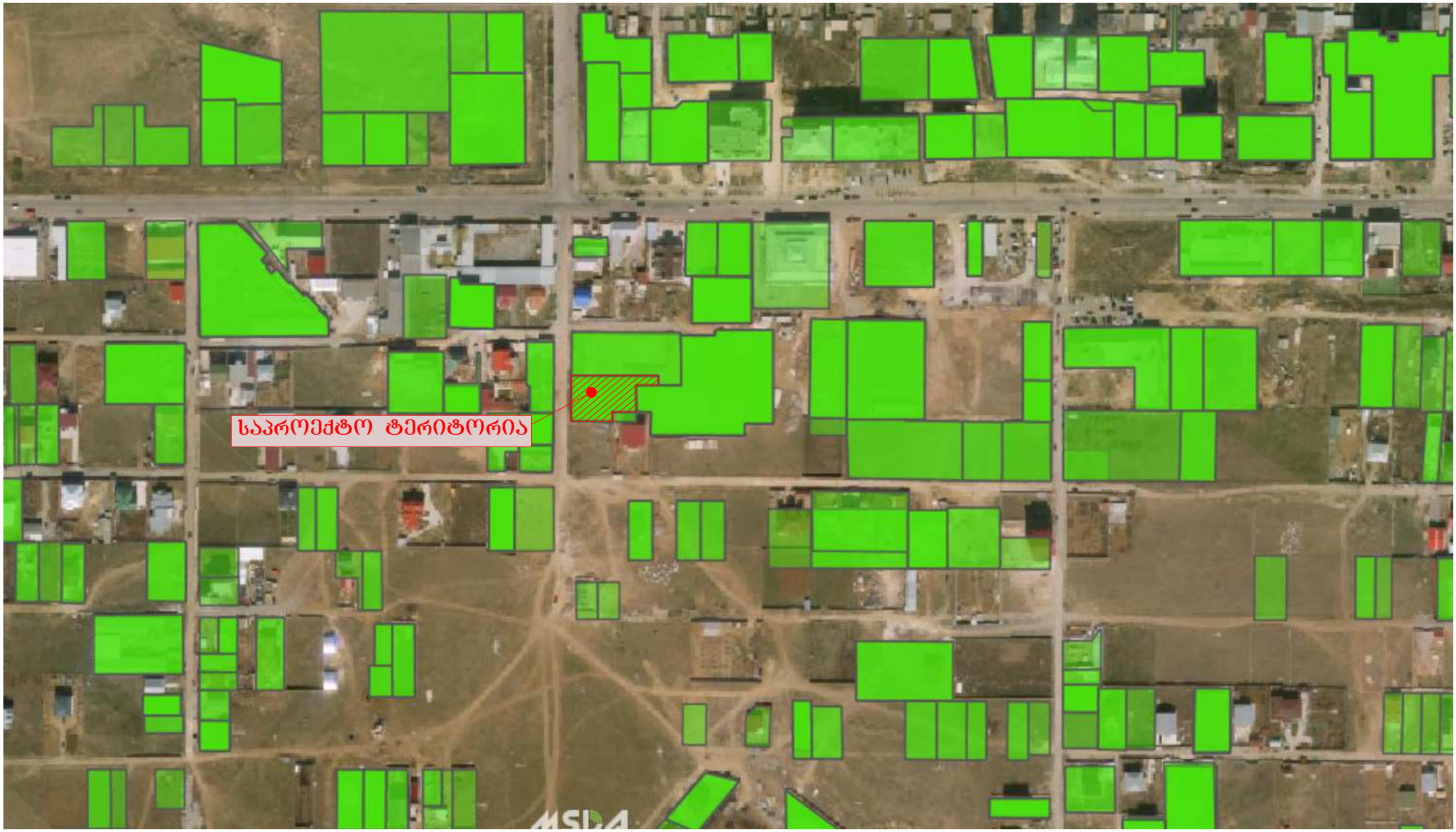
პერიფერიული ზონა (პზ)

გეგმარებითი კარკასი (გკ)

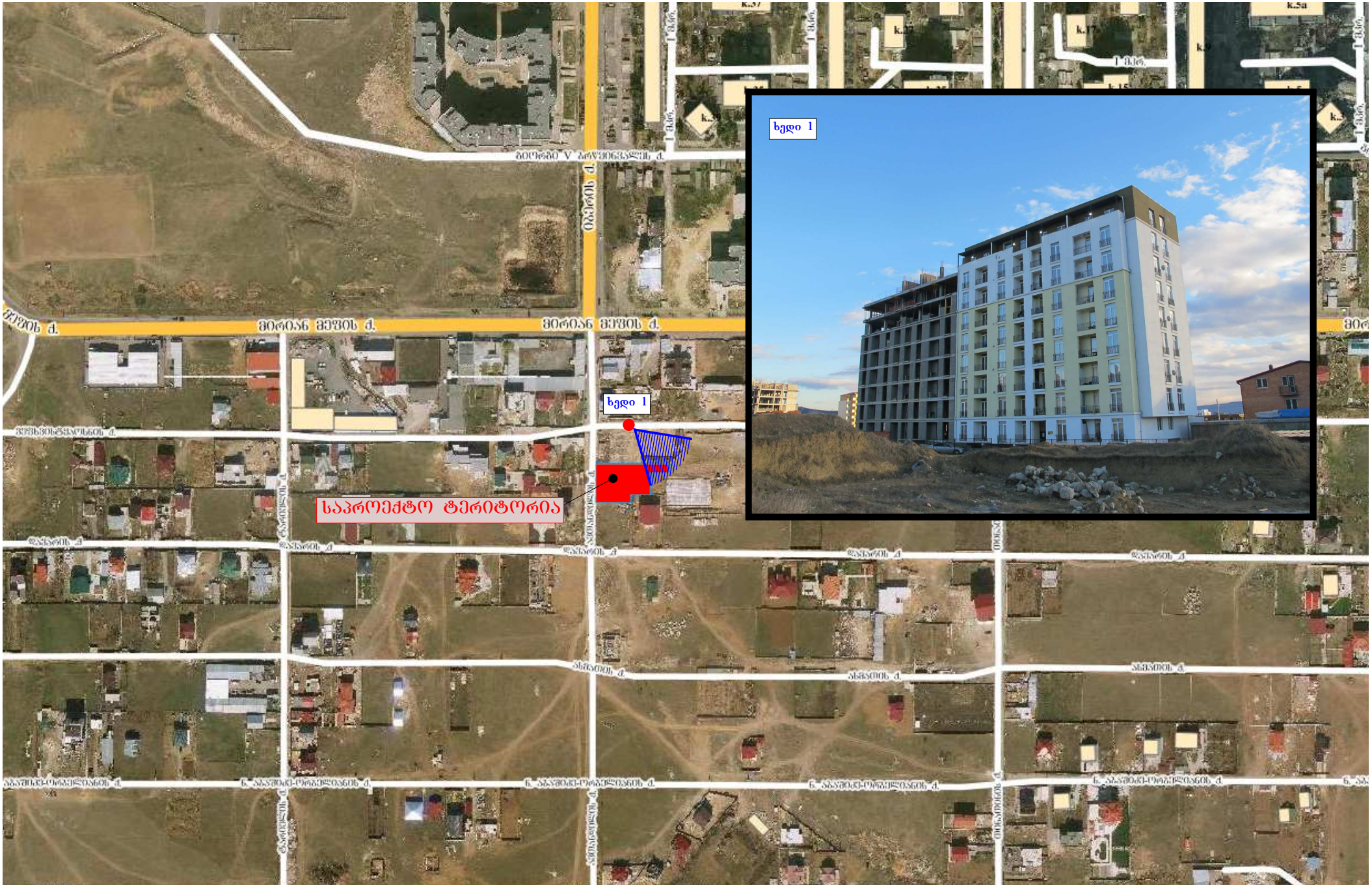
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
სტრუქტურული ზონების რუკა	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	**შ.პ.ს. "ნ & კო"**	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



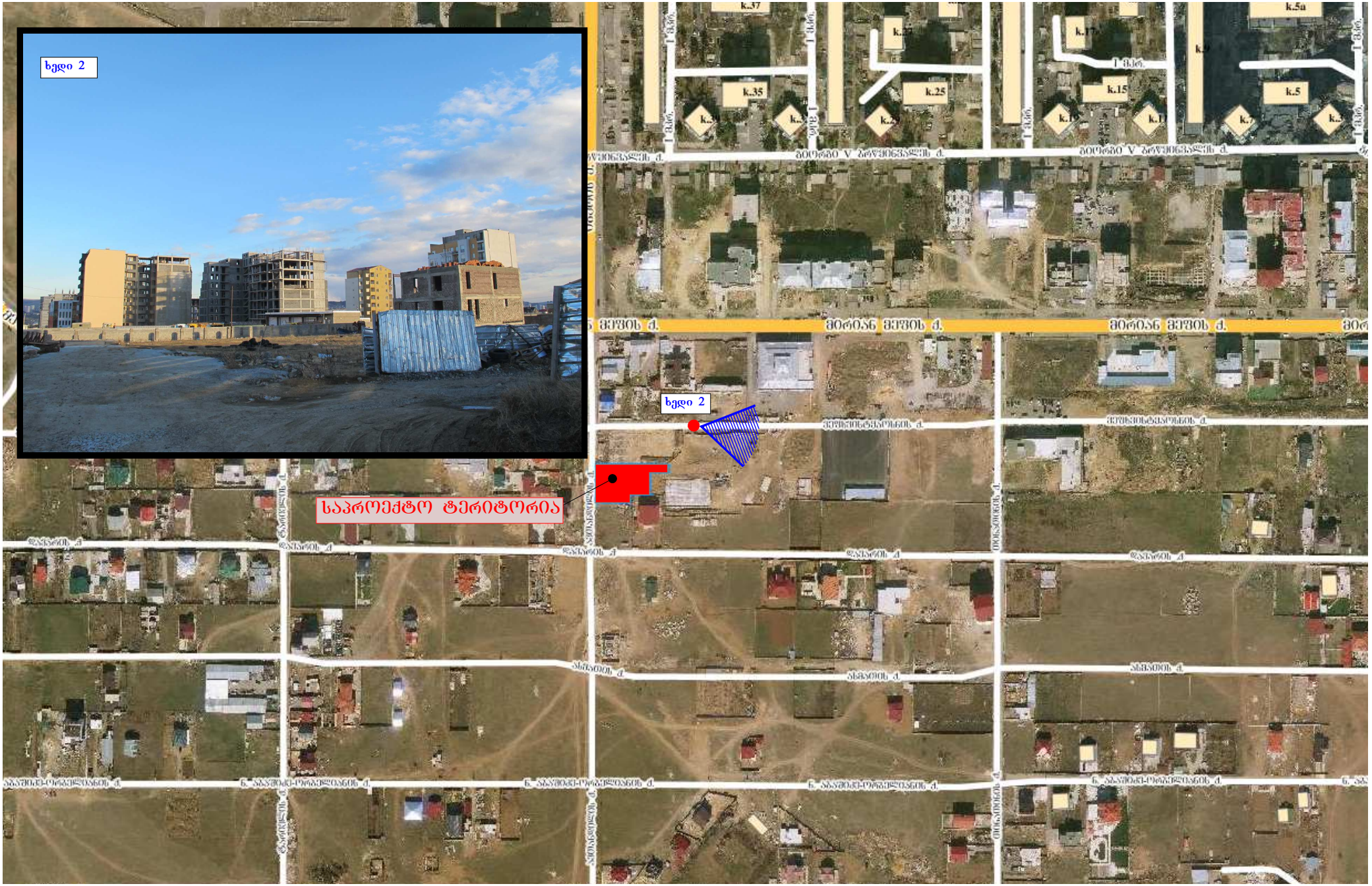
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
სიტუაციური გეგმა; მიმდებარე ნაკვეთების გაზრდილი კოეფიციენტების მითითებით პარამეტრები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "6 & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
გაცემული მშენებლობის ნებართვები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



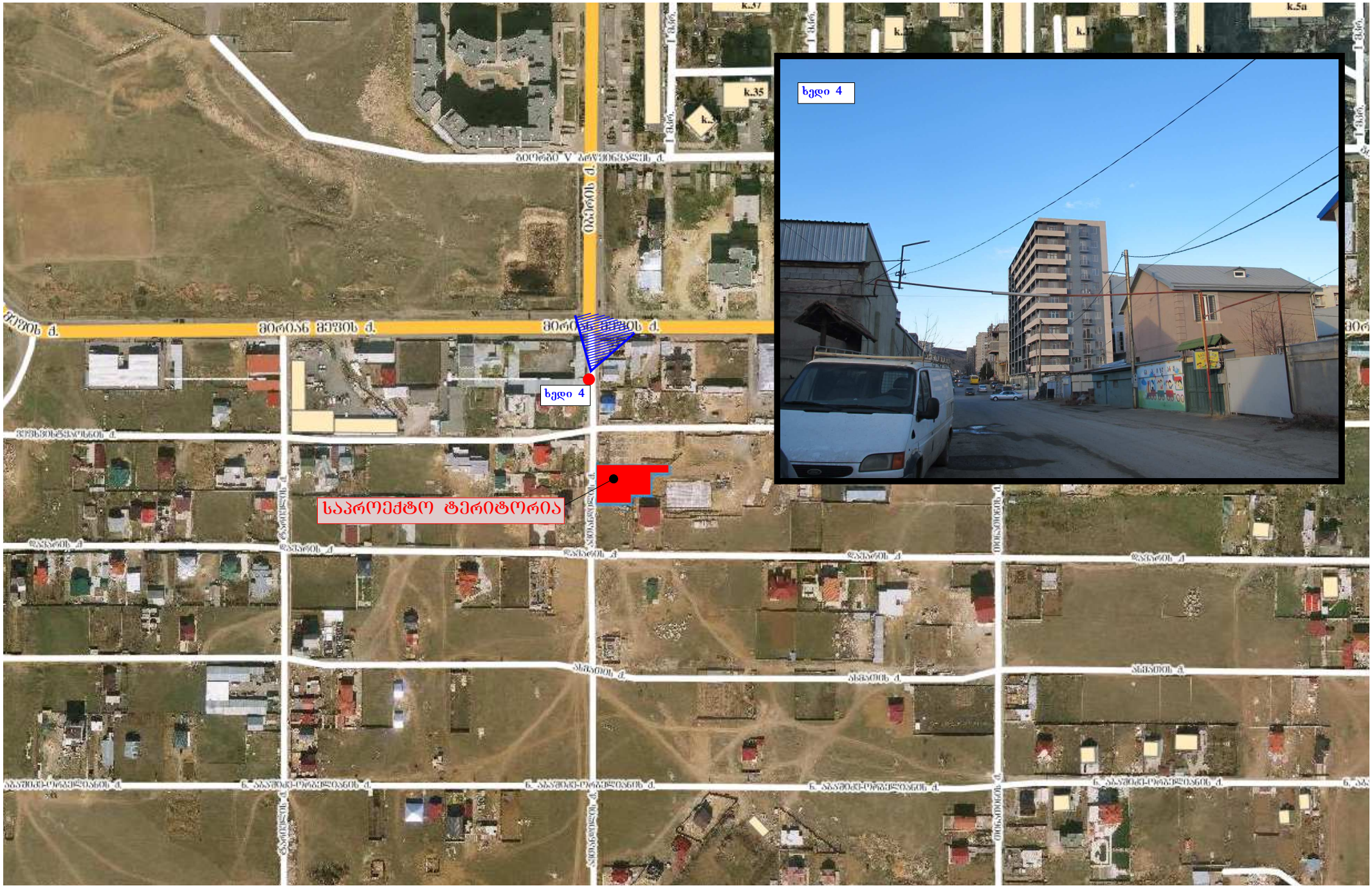
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



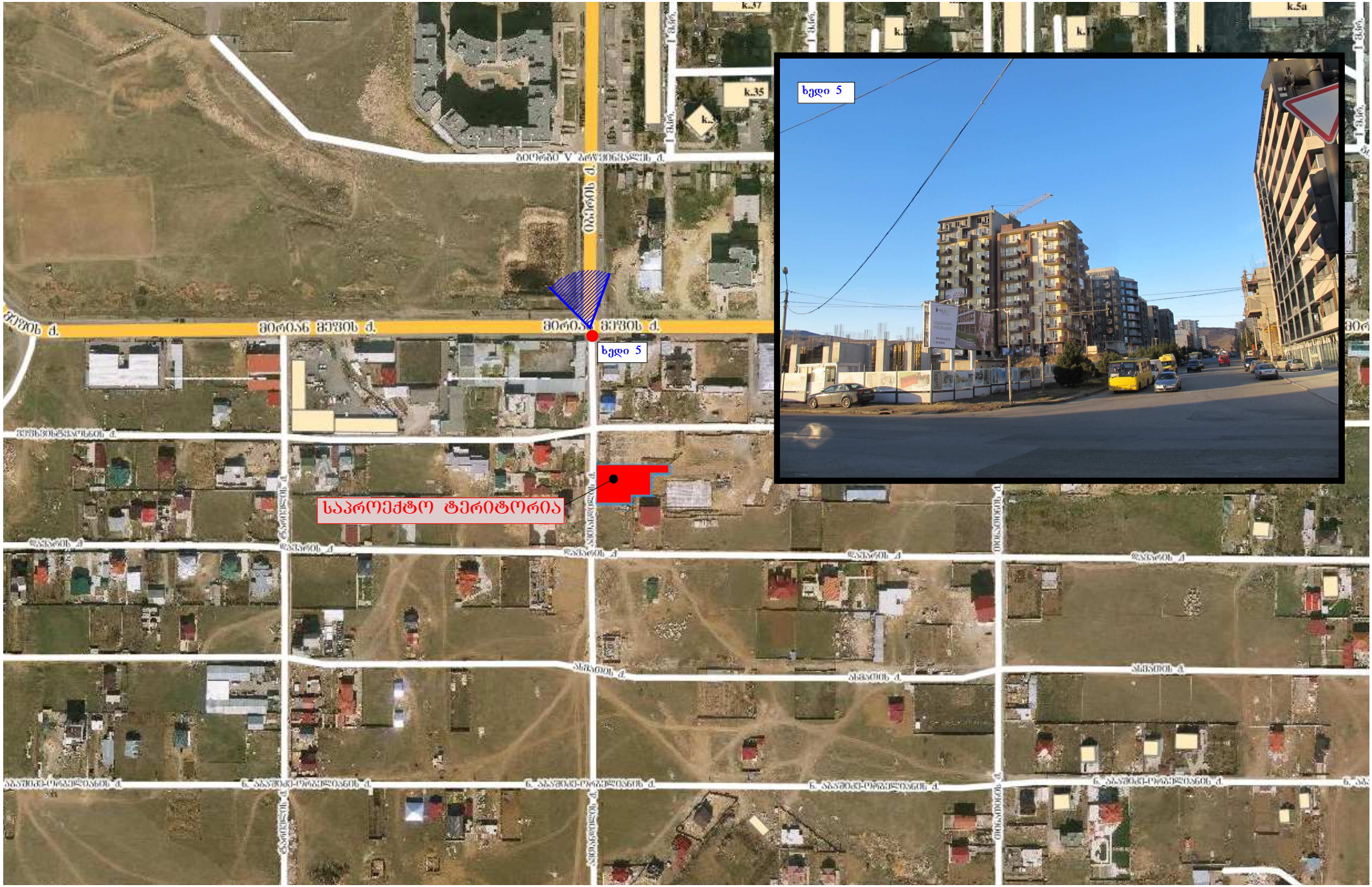
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



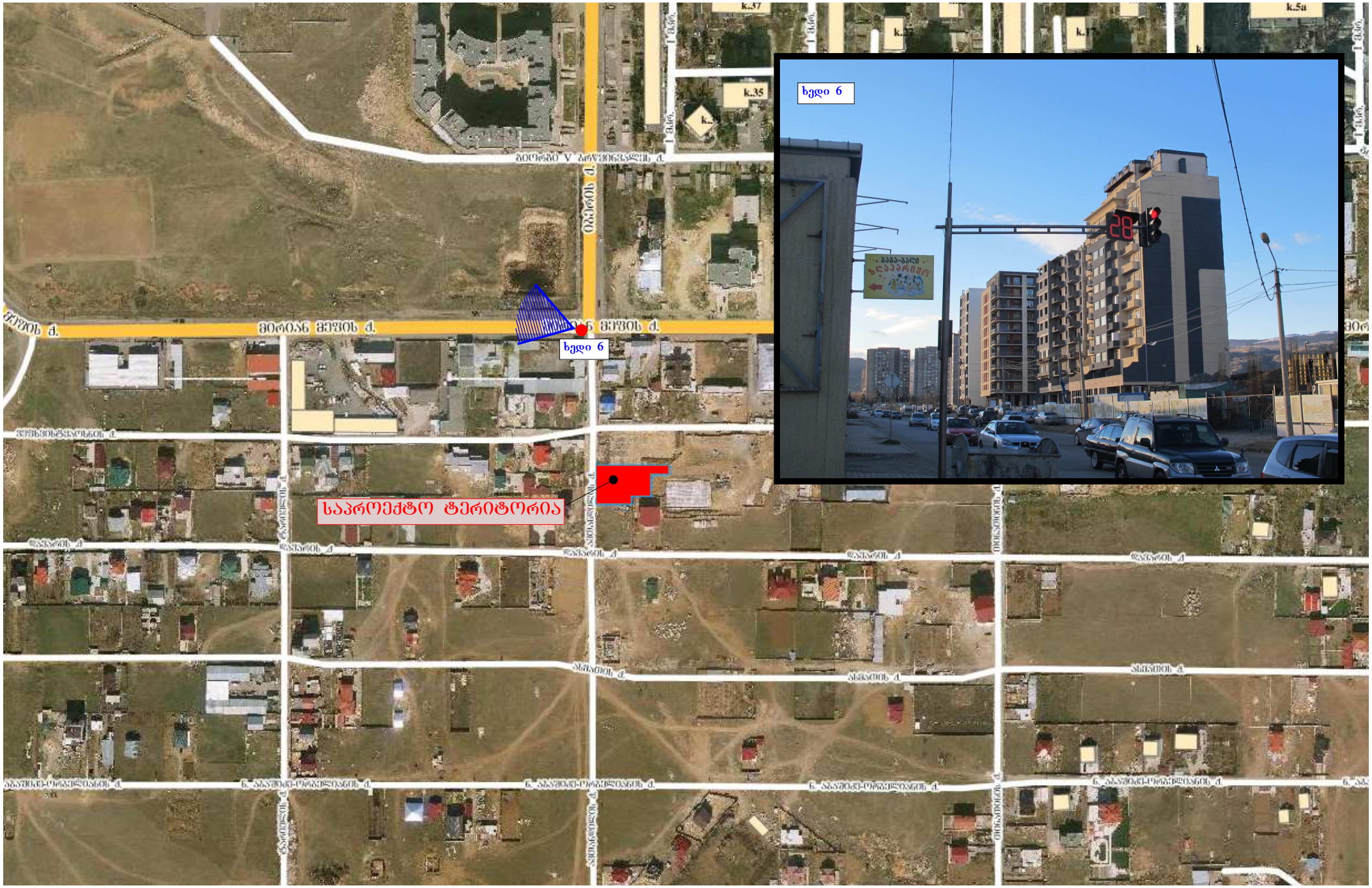
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	6. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "6 & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	6. ღონღაძე		



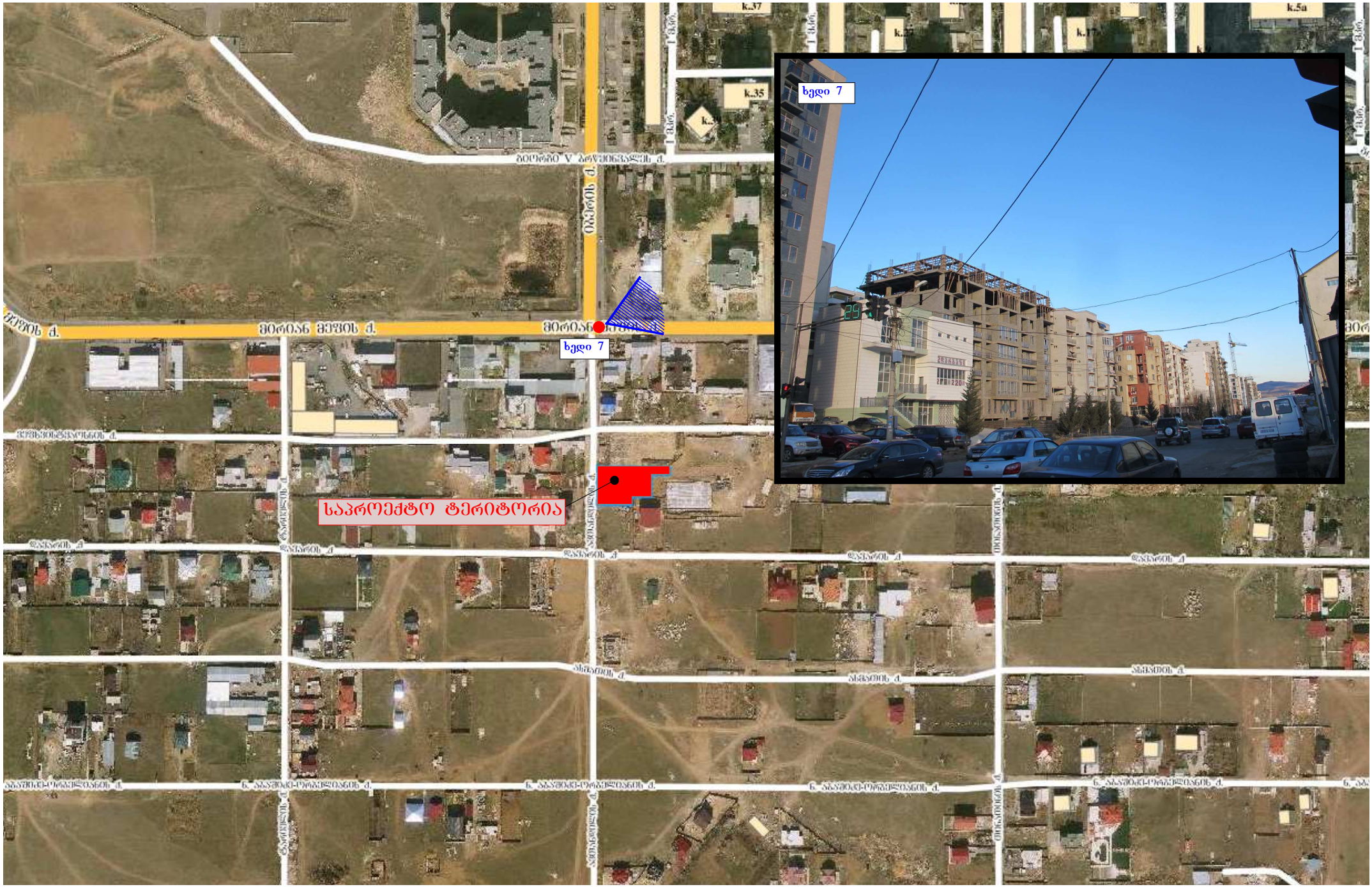
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



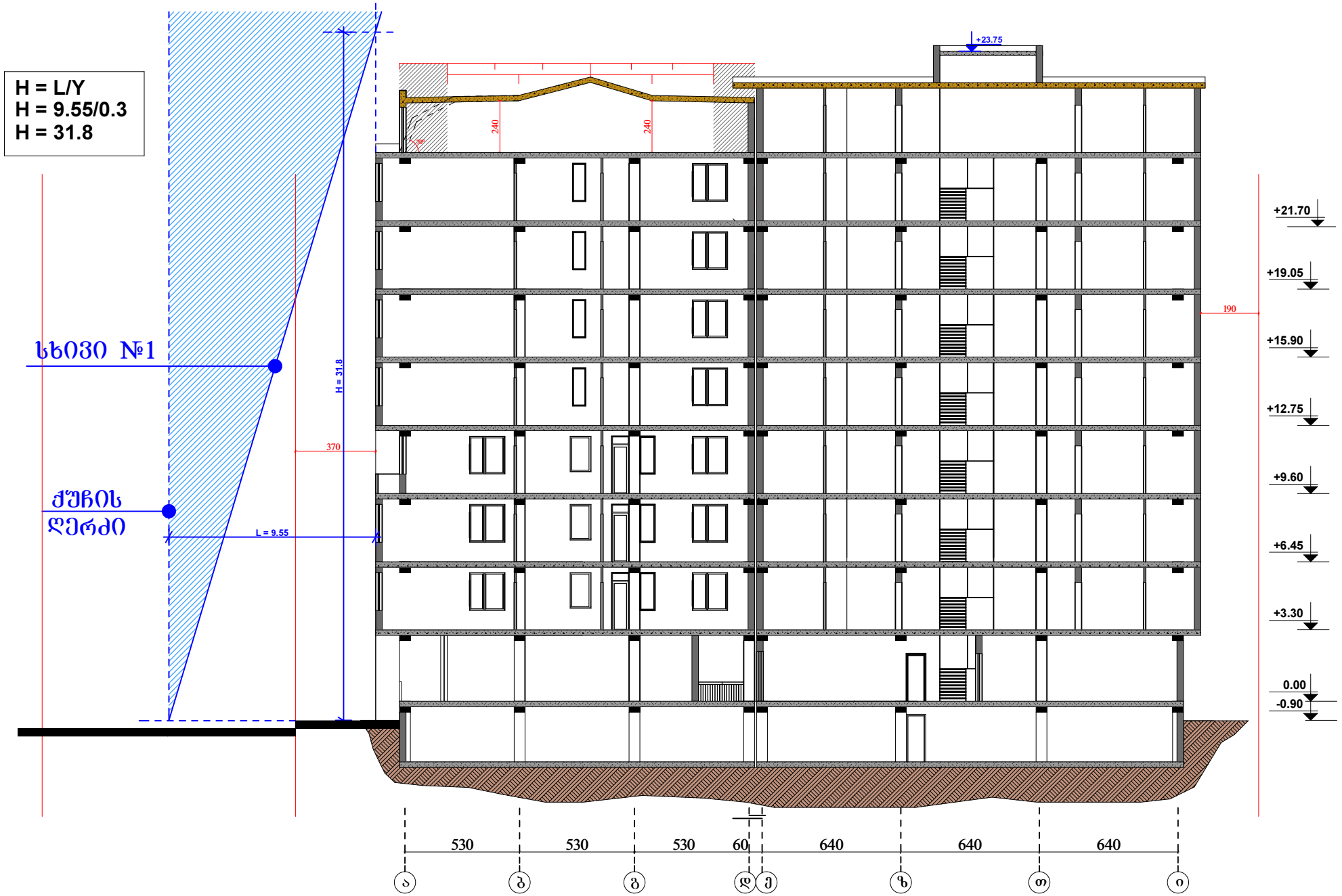
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



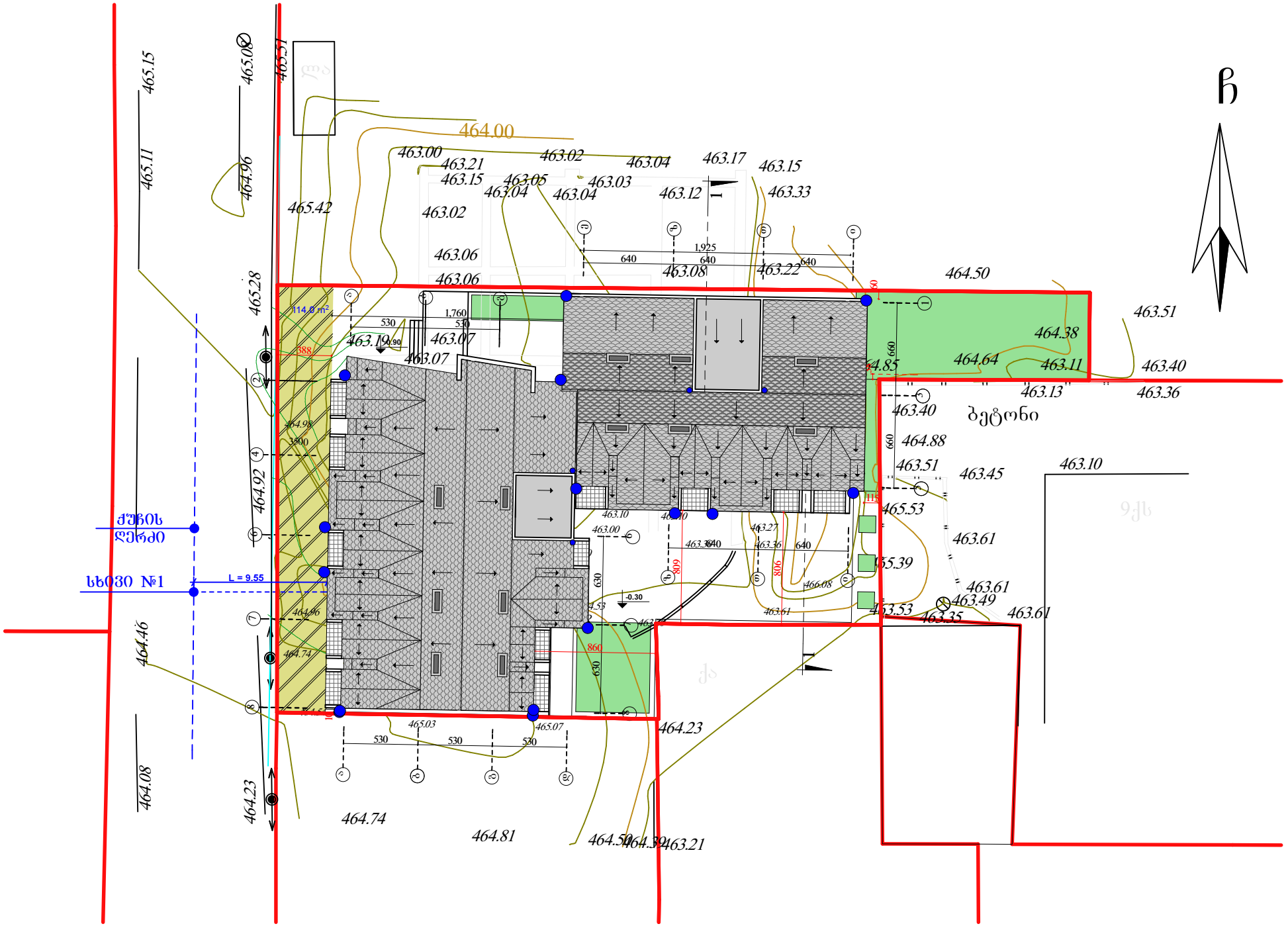
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "6 & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



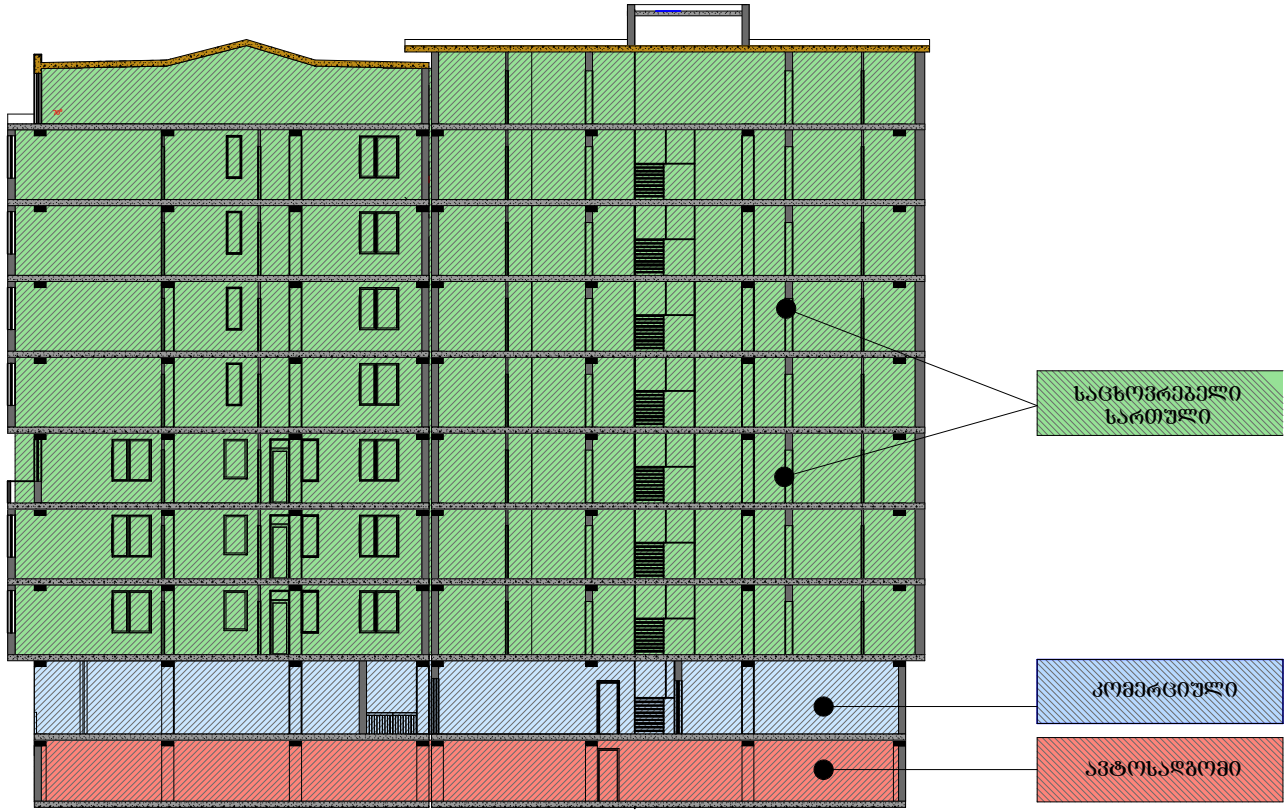
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
არსებული სიტუაციის სურათები	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
სიმაღლის განსაზღვრის სხივი	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		

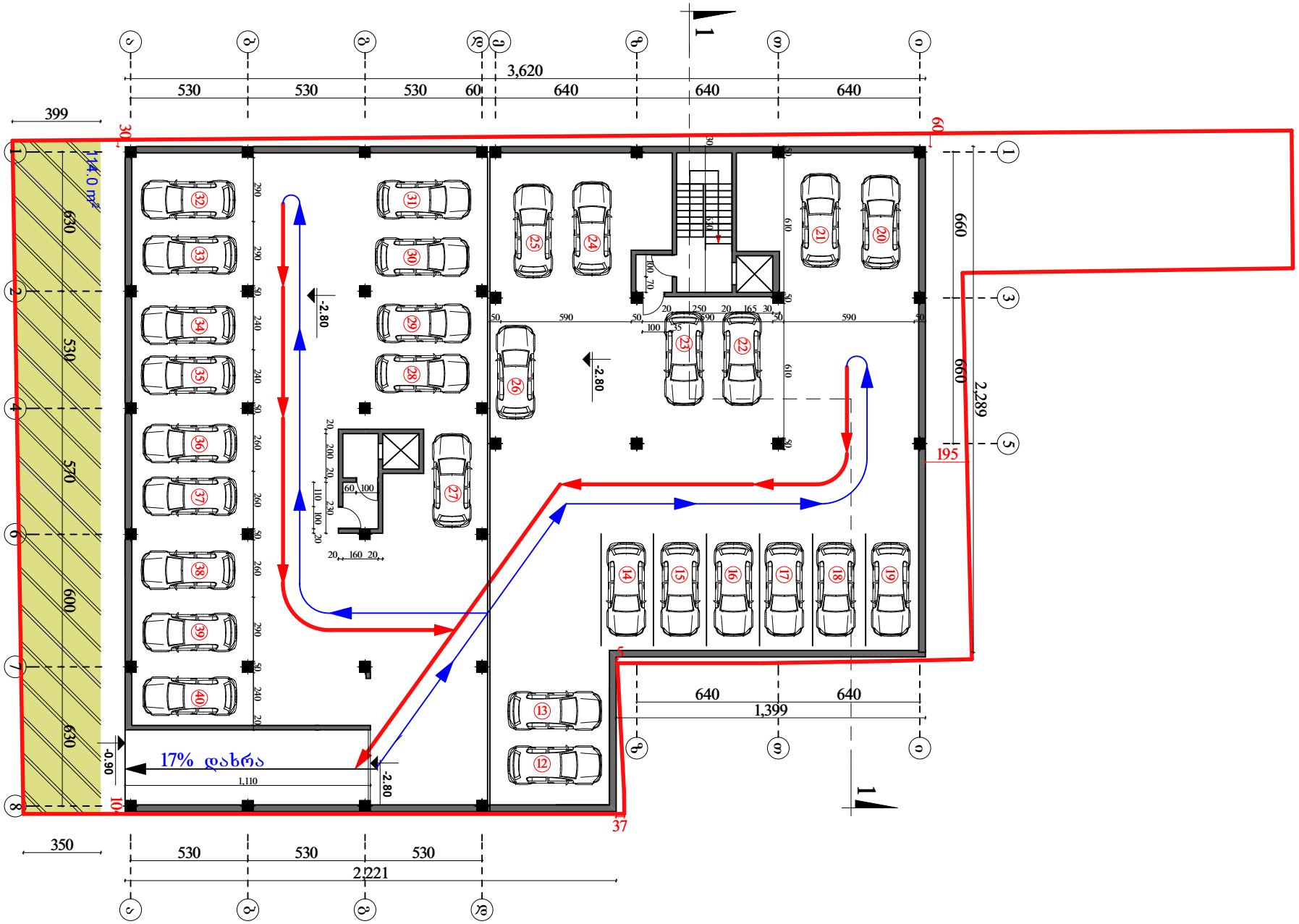


ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
სიმაღლის განსაზღვრის სხივი; გეგმაშია	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		

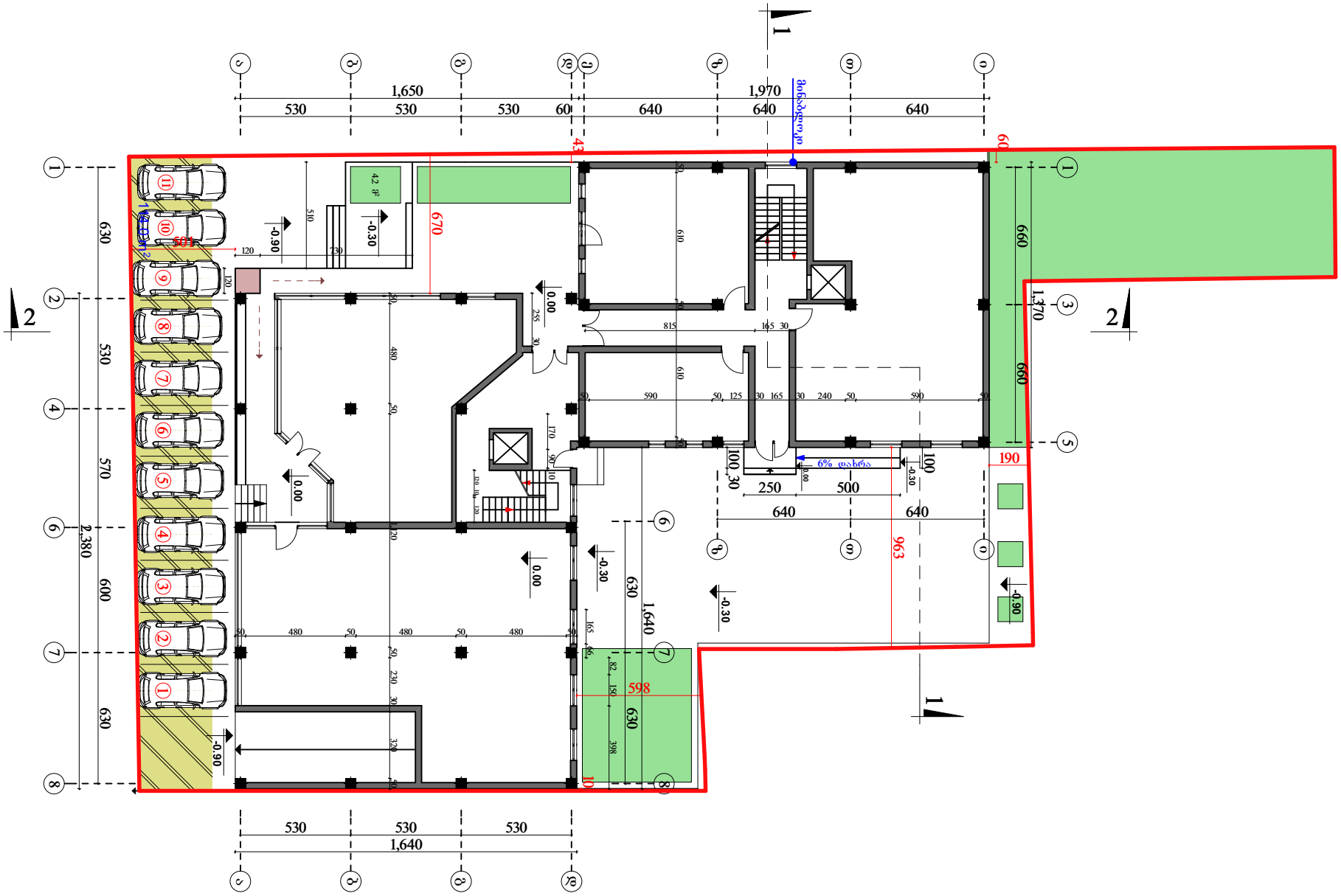




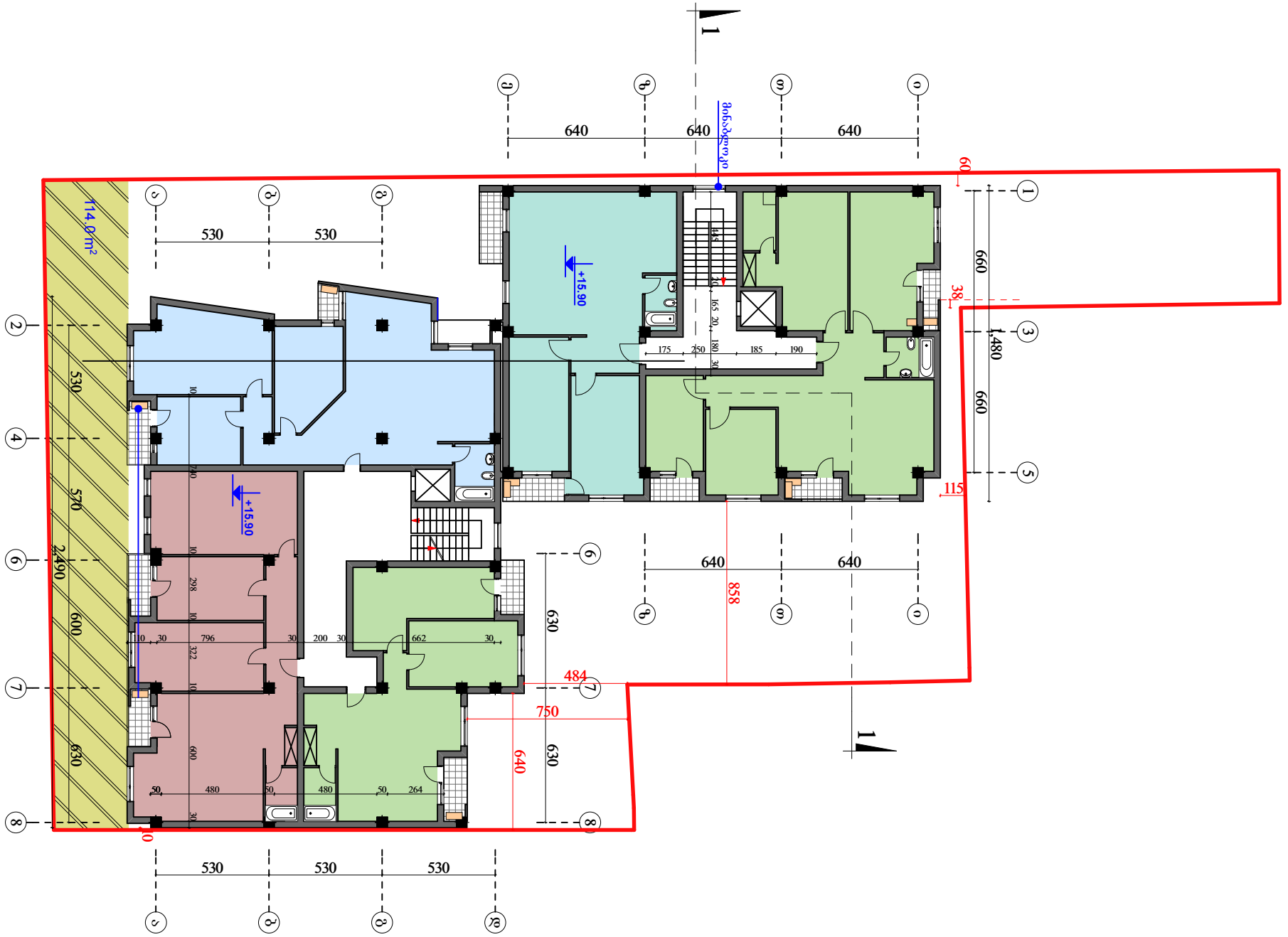
ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
განშლა	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
-1 სართულის გეგმა (ავტოსადგომი)	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
პირველი სართულის გეგმა (კომერციული)	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კ"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
ტიპიური სართულის გეგმა (საცხოვრებელი)	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
პერსპექტიული ხედი	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
პერსპექტიული ხედი	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
პერსპექტიული ხედი	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		



ნახაზი:	მისამართი:	საპროექტო ორგანიზაცია:	მთ. არქიტექტორი:	ნ. კაციტაძე	მასშტაბი:	თარიღი:
პერსპექტიული ხედი	ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა	შ.პ.ს. "ნ & კო"	დაამუშავა:	გ. კაჭარავა		
			შეასრულა:	ნ. ღონღაძე		