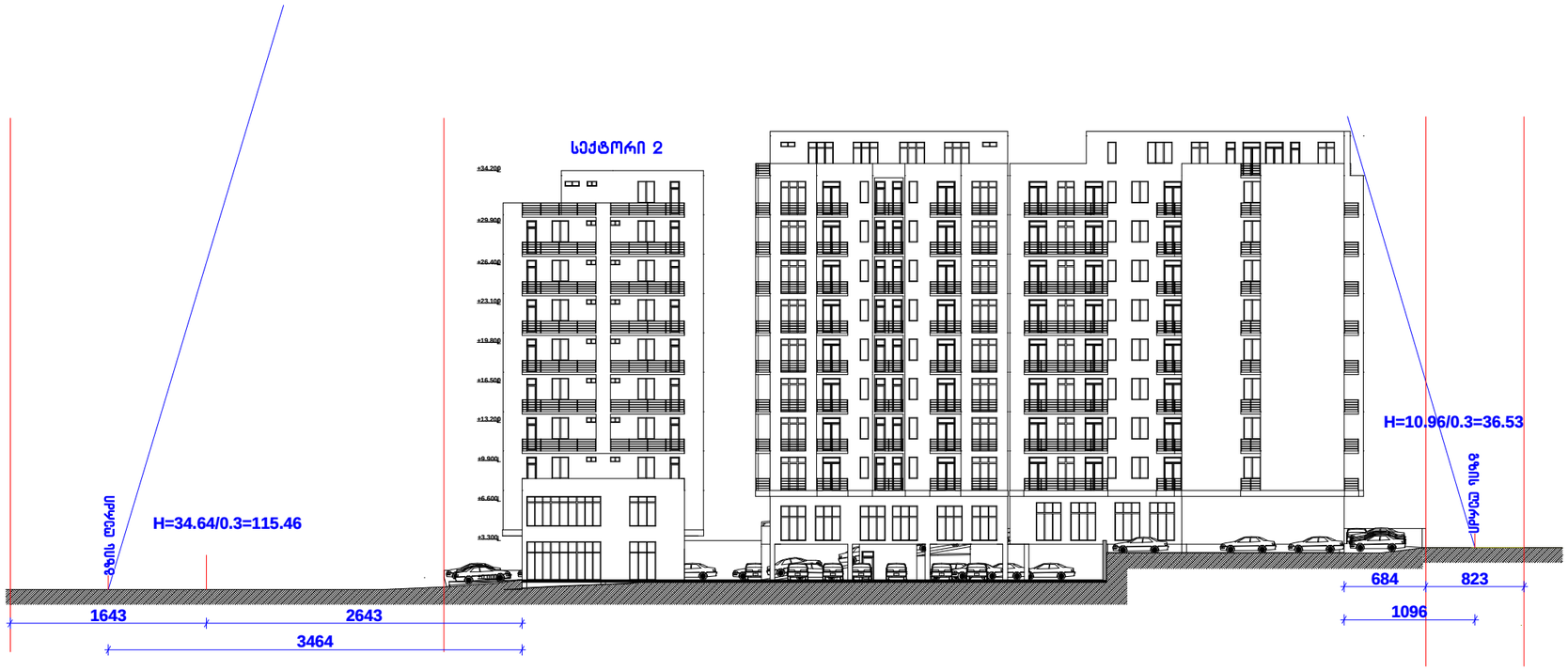
შეთანხმებულია სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ



საპროექტო ორგანიზაცია

ბივრი ჯგუფი

ქ. თბილისი
სანაპირო 8
ტელ: 579940644

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თბილისი დიდი დიღომი
ს/კ 01.10.08.006.035

ნახაზი

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

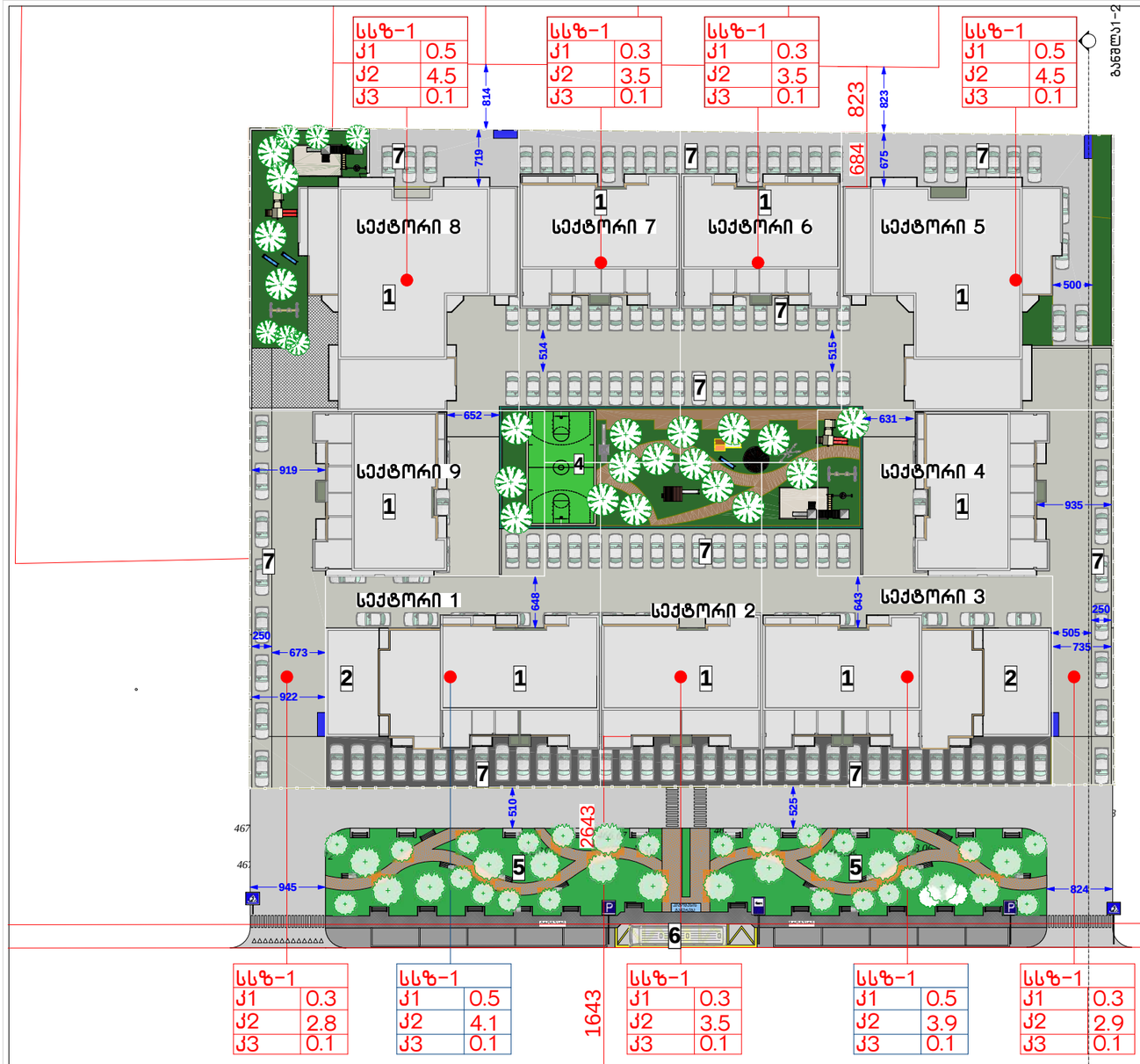
მთავარი არქიტექტორი		ა. ლომსაძე
ავტორი		რ. ეგრალიძე
შესრულა		ა. ლომსაძე

მასშტაბი

1:500

ფურცლის ნომერი
16

ეტაპი
1



პირობითი აღნიშვნები

- საავტომობილო გზა
- მიმდ. საავტომობილო გზა
- გამწვანება
- ნაგების ბუფერების განთავსების ადგილი

ექსპლიკაცია:

1 - სასხოვრებელი ბლოკი
2 - კომერციული ბლოკი
3 - გამწვანება
4 - სპორტული მოედანი
5 - გზისპირა ტერიტორიაზე მოწყობილი სკვერი
6 - ავტობუსის გაჩერება
7 - ღია ავტომანდრომი

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გებმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 294 ავტომანდრომი 275-ის ნაცვლად.

განაშენიანების საშუალო მაჩვენებლები და საანგარიშო ფართობი:

ქ1=0.4; საანგარიშო ფართობი - 3904 კ3.მ
ქ2=3.8; საანგარიშო ფართობი - 33565 კ3.მ
ქ3=0.1; საანგარიშო ფართობი - 554 კ3.მ

1. ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი IV. მუხლი 19.)

18. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

ა) საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (ქ-1) - 0,7;

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (ქ-2) - 3,5;

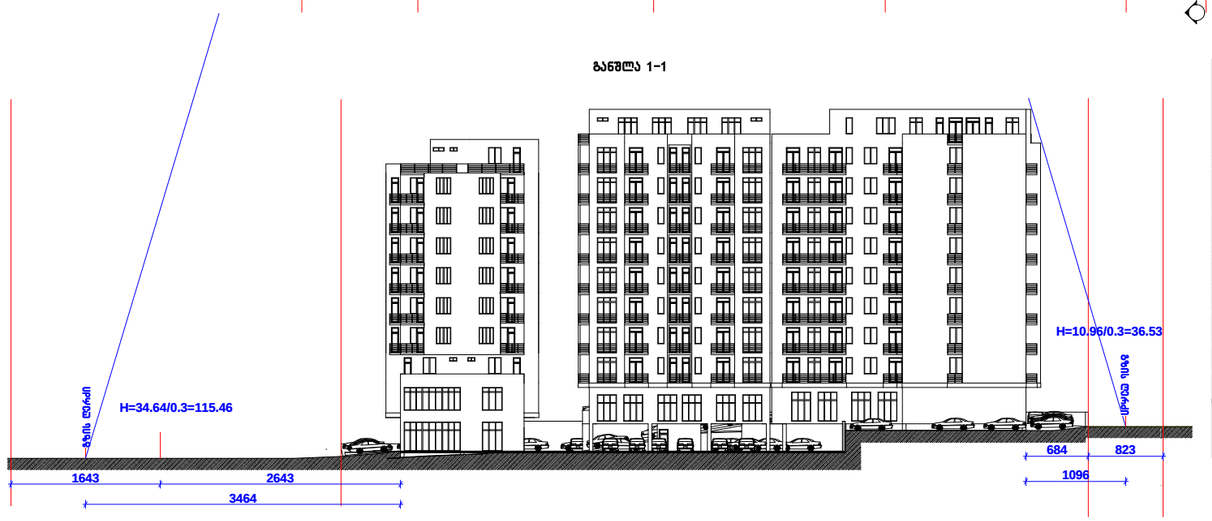
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (ქ-3) - 0,1;

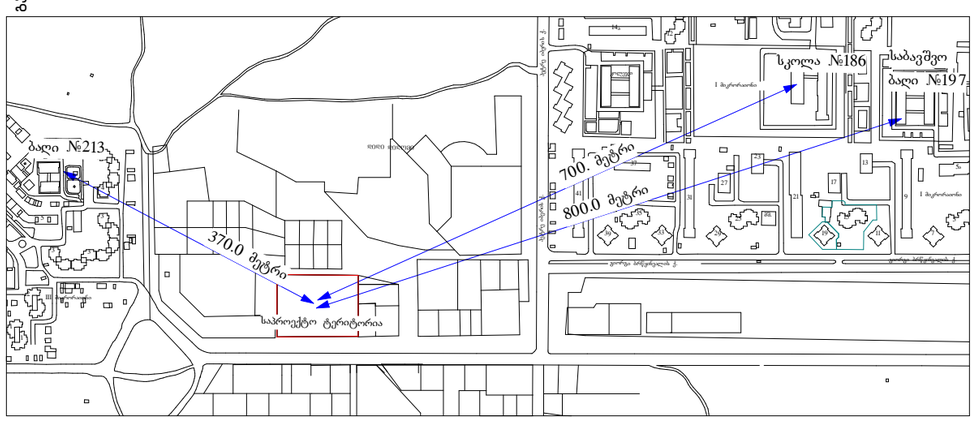
გ) რეკომენდებულია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და საჯიალური ზონალური ნებართვით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):
საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის ძირკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

მრავალფუნქციური შენობა (რომელშიც დომინირებული არ არის გამოყენებული რომელიმე ფუნქციური სახეობა);
განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
პარკი;
ბაღი;
სკვერი;
ბულვარი;
საბავშვო მოედანი;
საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
დაწყებითი სკოლა;
საშუალო სკოლა;
საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
შვილოსანი სასწავლებელი;
პოლიკლინიკა;
ამბულატორია;
აფთიაქი;
სპორტული დარბაზი;
საცურაო აუზი;
კლუბი;
კინოთეატრი;
თეატრი;
საკონცერტო ბიბლიოთეკა;
არქივი;
საინფორმაციო ცენტრი;
მუზეუმი;
საბაგშოშენო დარბაზი;
საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
სასურსათო მაღაზია;
უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი;
ბარი;
კაფე;
რესტორანი;
სწრაფი კვების ობიექტი;
საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
საფოსტო და კომუნიკაციების განყოფილებები;
ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
ბანკი;
მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
ოფისი და კანტორა;
საელჩოები და საკონსულო ორგანიზაცია;
სასაბაჟოები;
უფრიდიული კონსულტაცია;
სანოტარო კანტორა;
სასტუმრო;
ღია ავტოსადგომი და ჩაშენებული ბარაჟი.





ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სექტორი 1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1011 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 545 კ3.მ ქ1=0.5
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 4185 კ3.მ ქ2=4.1
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 56 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 819 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 271 კ3.მ ქ1=0.3
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 2892 კ3.მ ქ2=3.5
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 110 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 3
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1055 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 569 კ3.მ ქ1=0.5
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 4114 კ3.მ ქ2=3.9
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 55 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 4
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 976 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 335 კ3.მ ქ1=0.3
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 2869 კ3.მ ქ2=2.9
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 55 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 5
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1182 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 638 კ3.მ ქ1=0.5
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 5370 კ3.მ ქ2=4.5
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 67 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 6
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 818 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 275 კ3.მ ქ1=0.3
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 2895 კ3.მ ქ2=3.5
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 46 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 7
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 821 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 279 კ3.მ ქ1=0.3
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 2906 კ3.მ ქ2=3.5
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 46 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 8
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1198 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 646 კ3.მ ქ1=0.5
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 5438 კ3.მ ქ2=4.5
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 67 კ3.მ ქ3=0.1

სექტორი 9
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
განსჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1020 კ3.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 346 კ3.მ ქ1=0.3
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 2896 კ3.მ ქ2=2.8
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 52 კ3.მ ქ3=0.1

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

სექტორების საზღვარი

საპროექტო ორგანიზაცია
გიპი ჯგუფი

ქ. თბილისი
სანაპირო 8
ტელ: 551 699217

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. სექტორი 8

თბილისი დიდი დიღომი
ს/კ 01.10.08.006.606

ნახაზი
სავალდებულო უფლებრივი ზონირების რუკა

სტადია
არქიტექტურული ნაწილი

მთავარი არქიტექტორი		ა. ლომსაძე
ავტორი		რ. ეგრათქიძე
შემსრულა		ა. ლომსაძე

მასშტაბი
1:500

ფურცლის ნომერი **12**
ეტაპი **1**