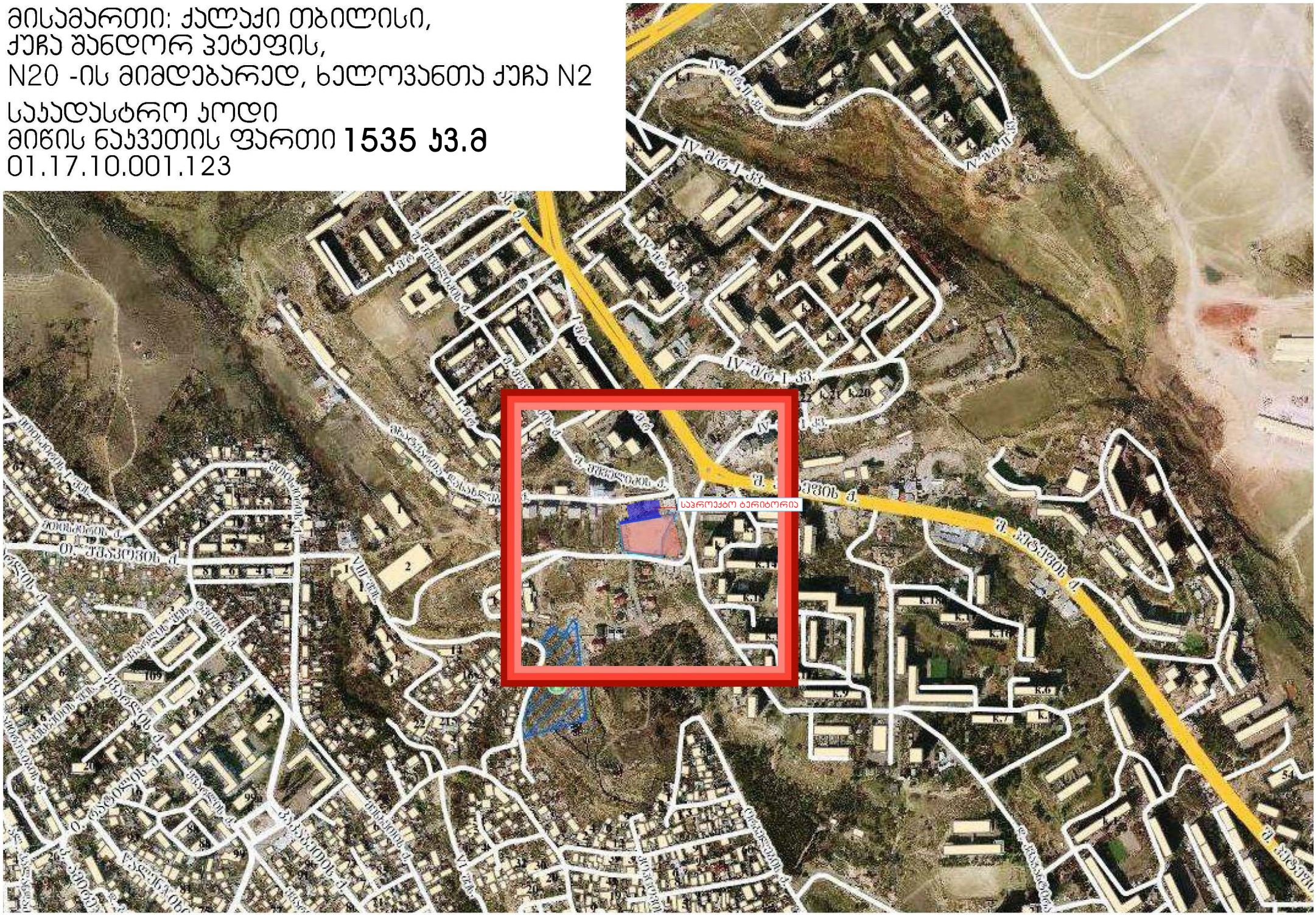
ქალაქი თბილისი, ჟურა შანდორ ჰეტეფის,
-ის მიმდებარედ, ხელოვანთა ქუჩა 2
მიწის ნაკვეთის ფართი 1532 კვ.მ
საკადასტრო კოდი - 01.17.10.001.123
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება
და განაშენიანების რეგულირების საპროექტო წინადადება

N

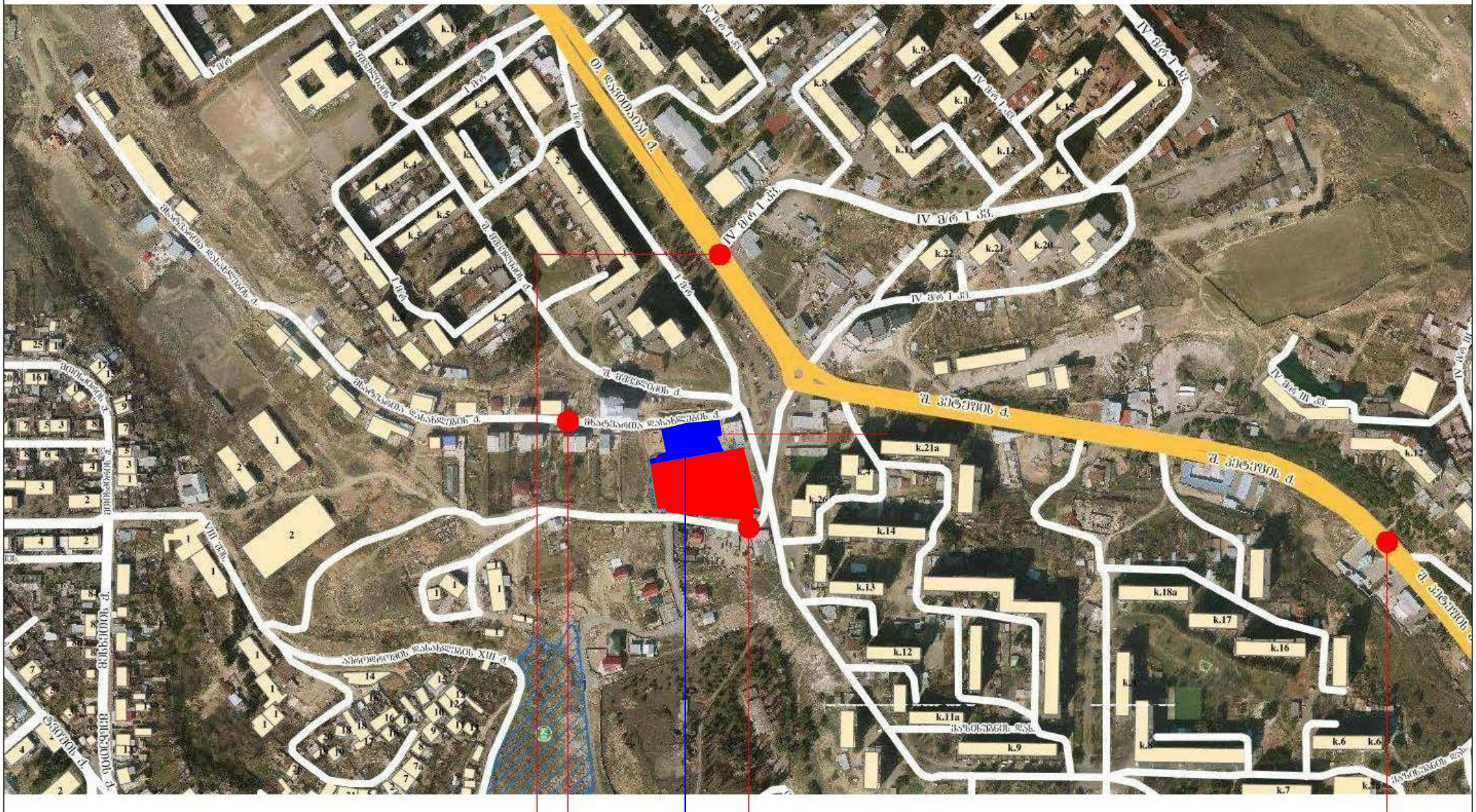
(მიწის ნაკვეთზე დადგენილი პარამეტრების ცვლილება)

მისამართი: ქალაქი თბილისი,
ქუჩა შანდორ პეტეფის,
N20 -ის მიმდებარედ, ხელოვანთა ქუჩა N2

საკადასტრო კოდი
მიწის ნაკვეთის ფართი **1535 კვ.მ**
01.17.10.001.123



სატრანსპორტო სქემა



0.8 m²

ზონირების რუკა



გრგ -ს მიხედვით სექტორ 3- ში კოეფიციენტები განსაზღვრულია



ს1 კოეფიციენტი - 852 = 0,5
ს2 კოეფიციენტი - 8325 =5,4
ს3 კოეფიციენტი - 165 = 0,1

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 8325 / 180 =47

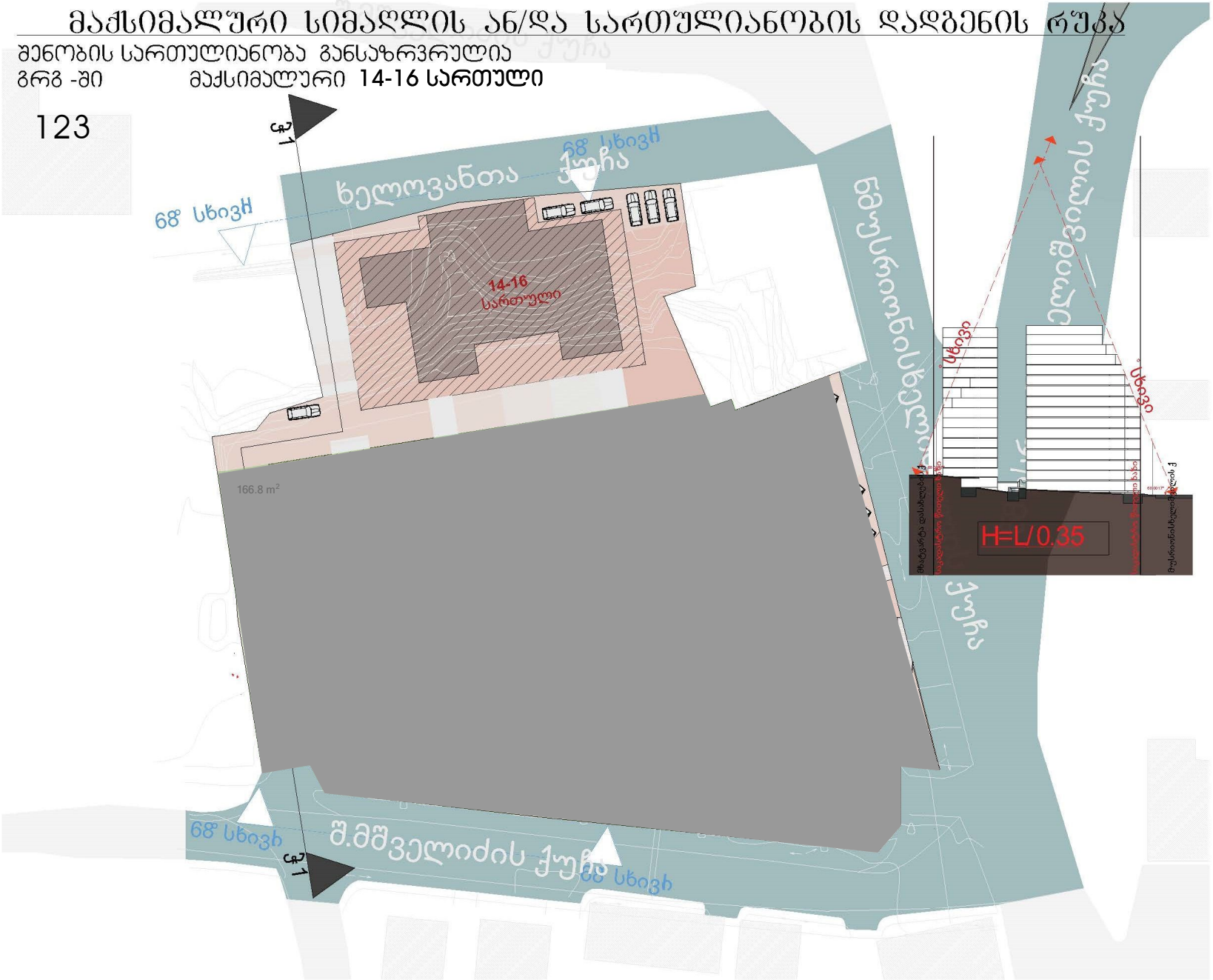
შენობის სართულიანობა განსაზრვრულია გრგ -ში მაქსიმალური 18 სართული

გრგ -ს მიხედვით დადგენილი პარამეტრები

მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის რუკა

შენობის სართულიანობა განსაზღვრულია
გრგ -ში მაქსიმალური **14-16 სართული**

123



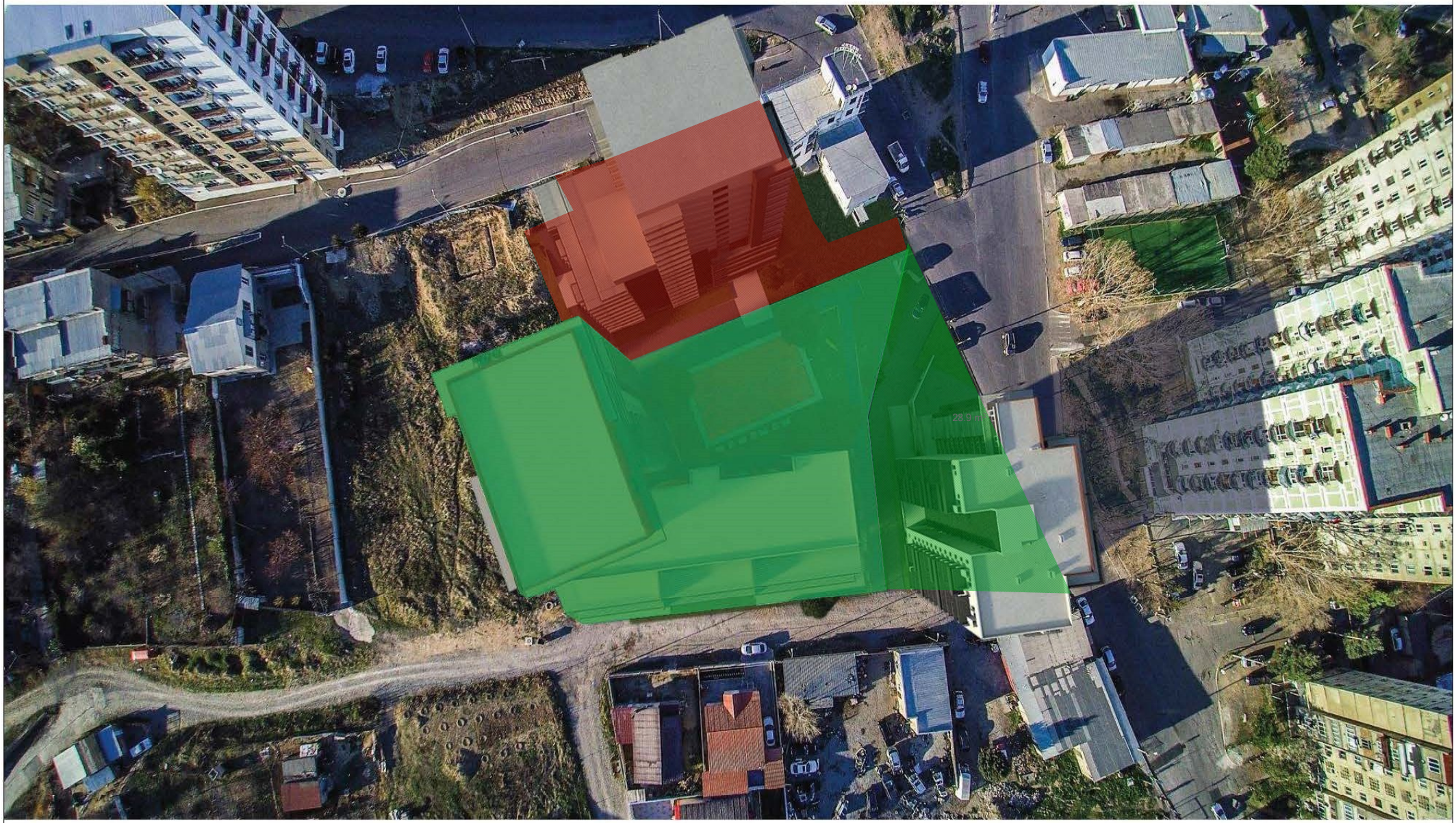
შეთანხმებული გრგ -ს ვიზუალიზაცია



მიმდინარე მშენებლობები სექტორი №1, №2

საპროექტო მოცულობა სექტორი №3

შეთანხმებული გრგ -ს ვიზუალიზაცია



სექტორი №1, №2

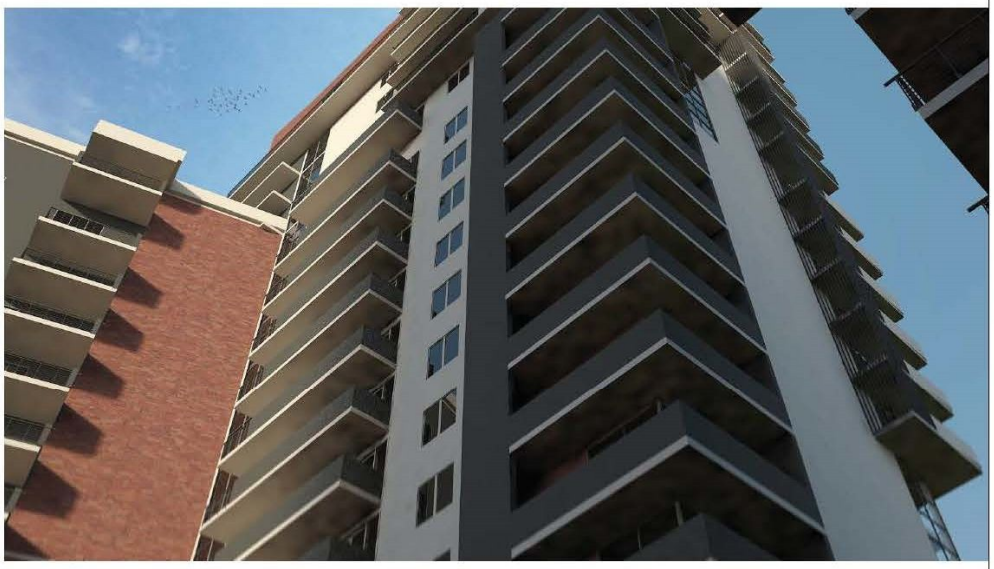
სექტორი №3

შეთანხმებული გრგ -ს ვიზუალიზაცია



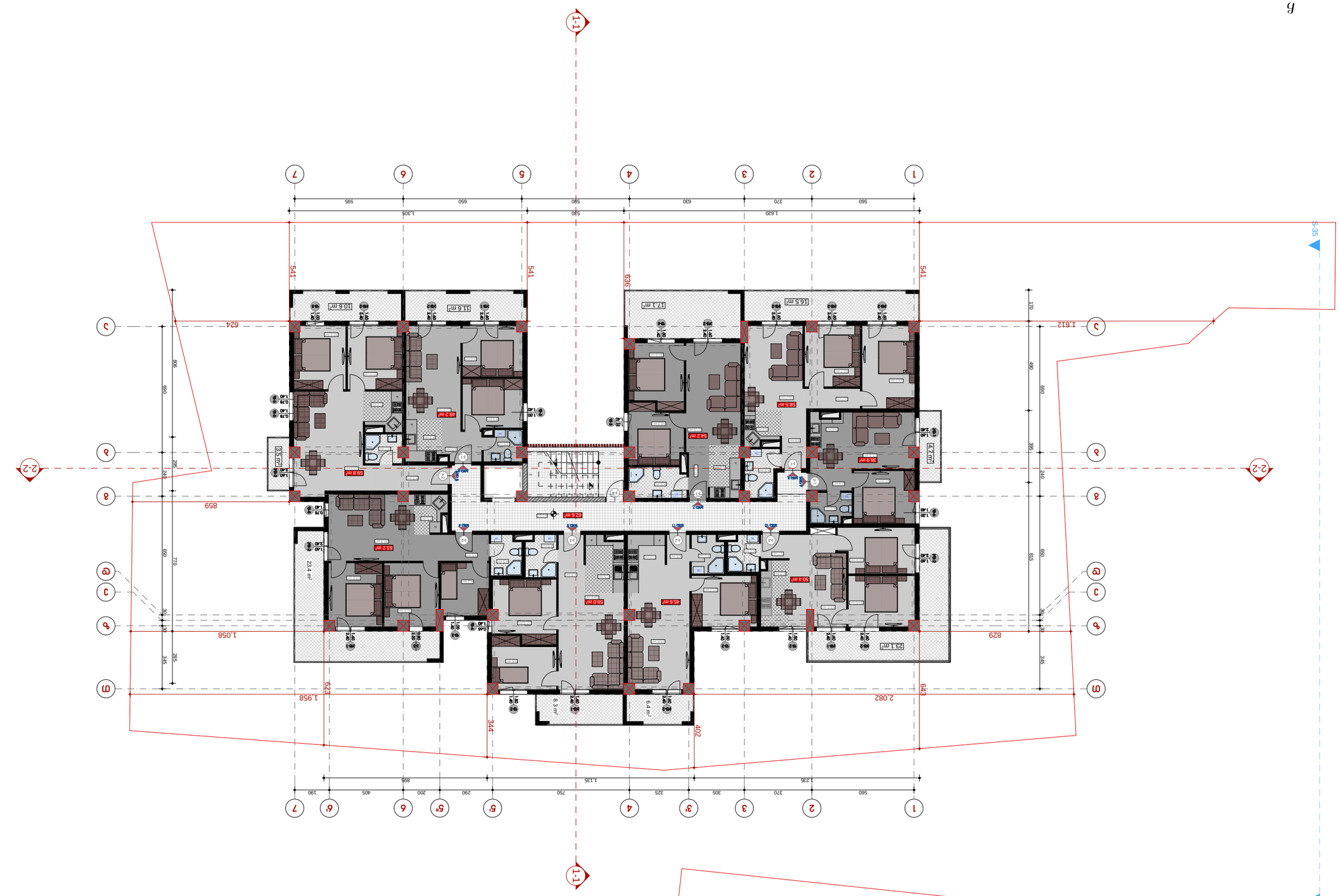






სექტორი №1, №2

სექტორი №3



ΔΙΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	0,00 ᵍ²
ΔΙΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	0,00 ᵍ²
ΔΙΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	0,00 ᵍ²
ΔΙΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	125,2 ᵍ²
ΔΙΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ	476,8 ᵍ²

ΔΙΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

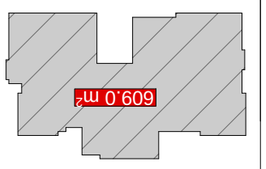
609,0 ᵍ²

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

62.6.2 ᵍ²

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

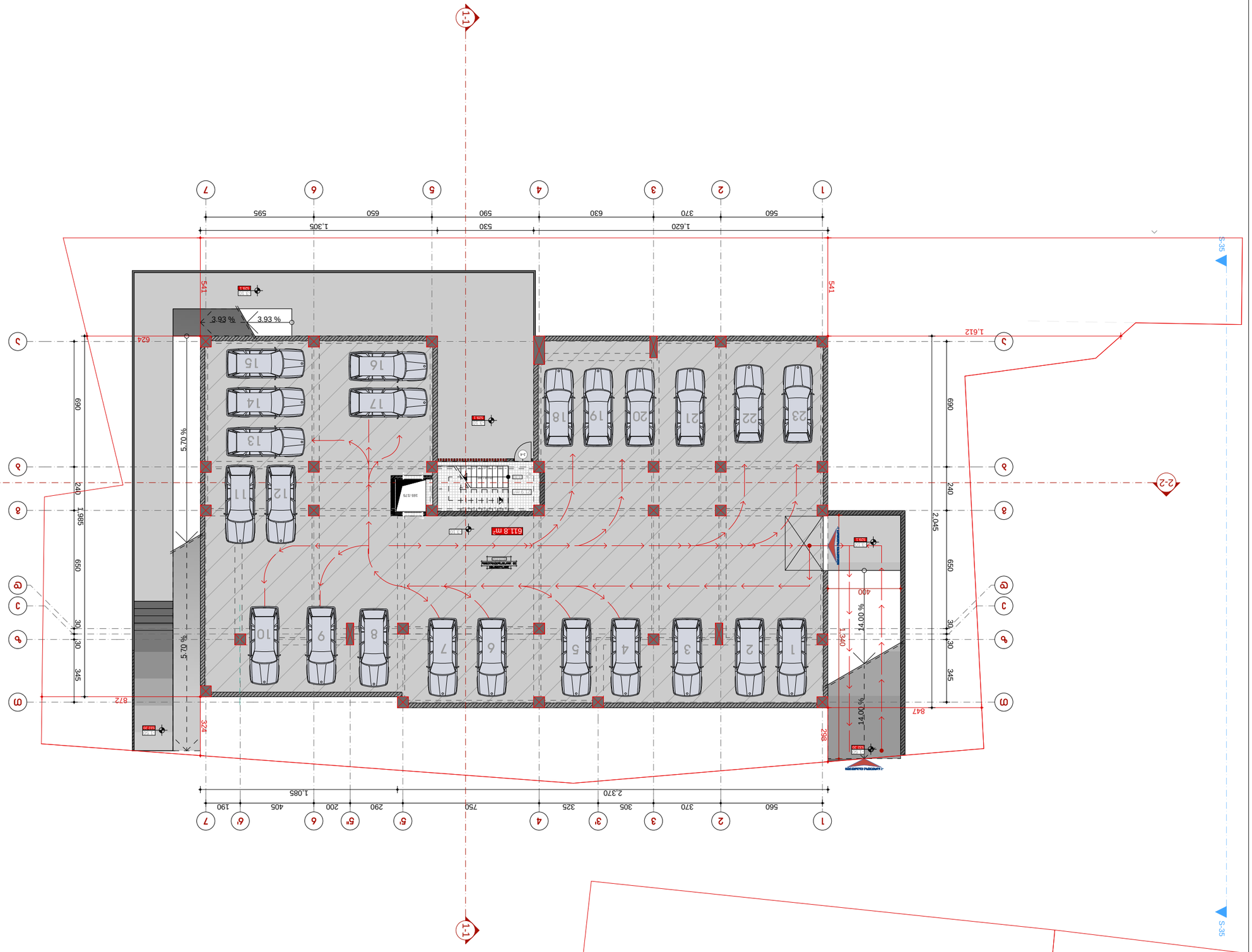


ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΛΙΜΑΚΑ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΔΕΝΔΡΩΝ	0.00 m²
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΙΑ	21.9 m²
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΙΑ	611.8 m²
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΙΑ	0.00 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	21.9 m²
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΙΑ (ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2 ΤΟΥ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΔΕΝΔΡΟΥ)	21.9 m²
ΔΕΝΔΡΑ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΝΑ ΚΟΠΟΥΝ	0.00 m²
ΔΕΝΔΡΑ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΝΑ ΜΕΤΑΦΥΤΕΥΤΟΥΝ	0.00 m²

ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (ΒΛ. ΠΙΝΑΚΑ ΔΕΝΔΡΩΝ)

ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΙΑ 67 ΔΕΝΔΡΑ ΣΤΟ ΟΡΙΟ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
(Β-2 6987.4 / 180 = 39)
-3.10 ΘΠΟΔΟΜΗΤΙΚΑ 23 ΔΕΝΔΡΑ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	6,987.40 m²
ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	2,370.00 m²
ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	2,370.00 m²
ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (%)	33.92 %
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	0.34
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	0.34
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	2,370.00 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (%)	33.92 %

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΔΕΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΤΟΥΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 6,987.40 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 2,370.00 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (%): 33.92 %

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	6,987.40 m²
ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	2,370.00 m²
ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	2,370.00 m²
ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (%)	33.92 %
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	0.34
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	0.34
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ	2,370.00 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (%)	33.92 %

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΔΕΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΤΟΥΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 6,987.40 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 2,370.00 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (%): 33.92 %

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34

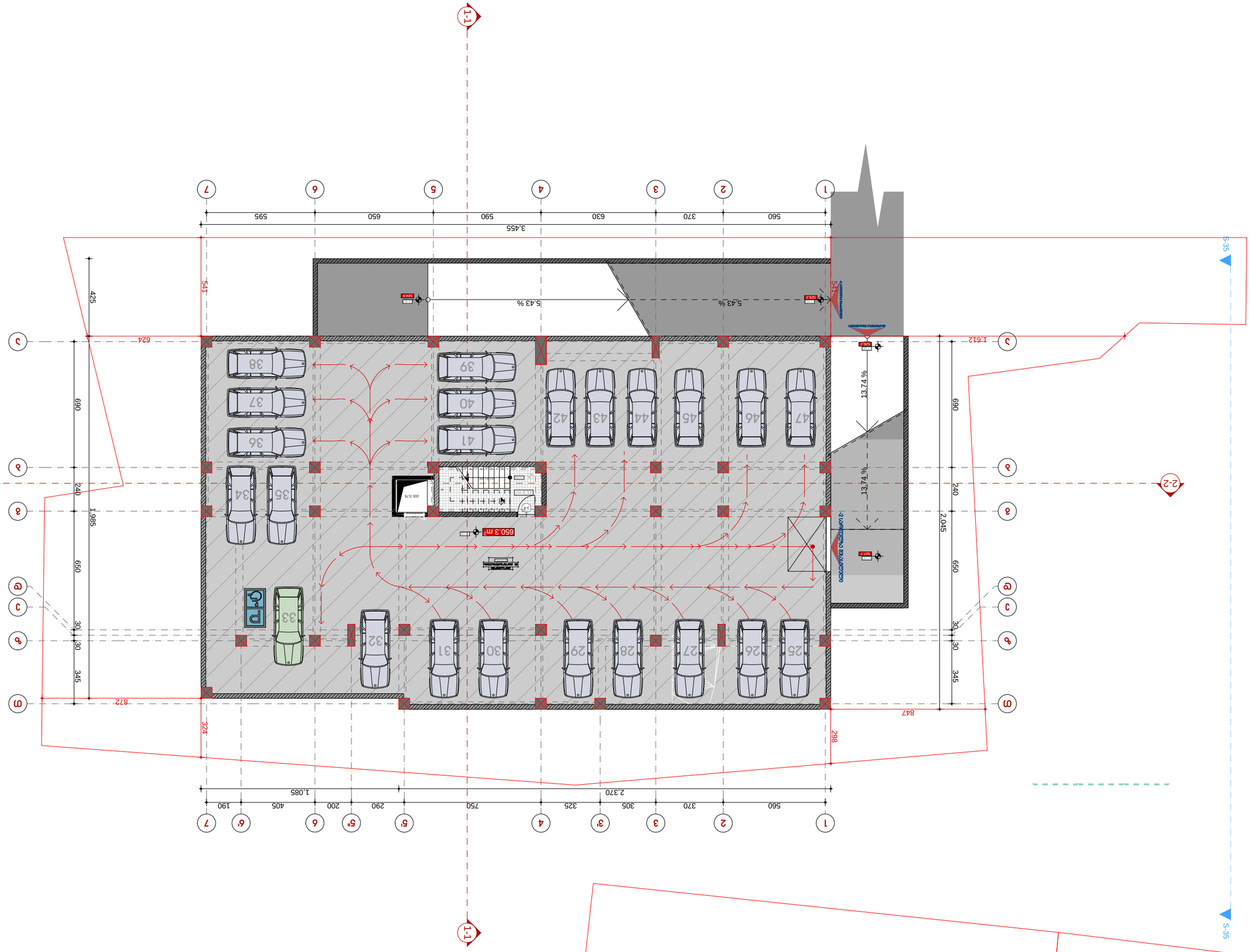
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ: 23 ΘΕΣΕΙΣ

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ: 23 ΘΕΣΕΙΣ

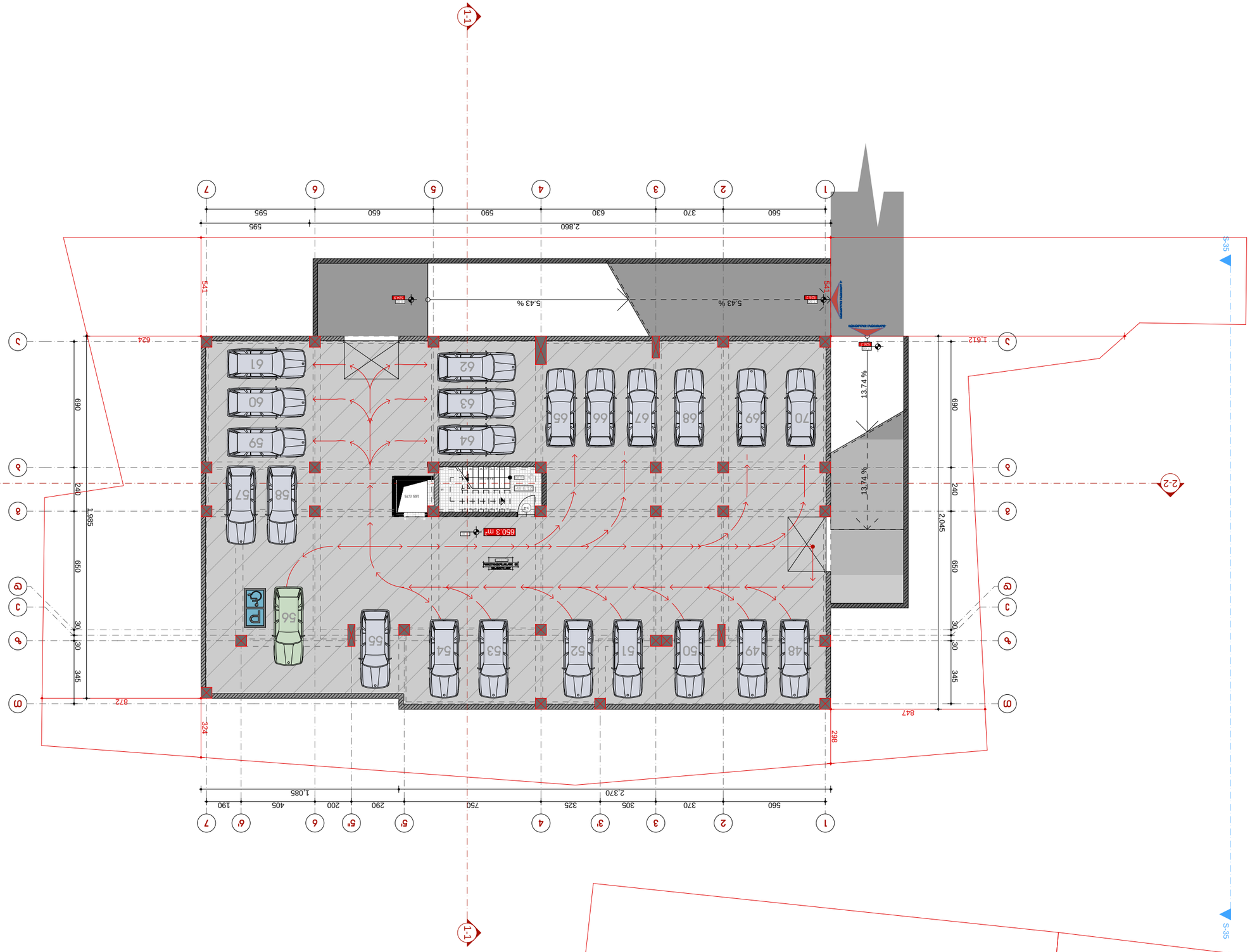
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 6,987.40 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 2,370.00 m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ (%): 33.92 %

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ: 0.34



ԱՆՇԱՐԺ ՀԱՍՑԵՈՒ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԾԱՎԱԼ	
ՀԱՍՑԵՈՒ ՀԱՇՎԱՐԿԻՉ	
ՀԱՍՑԵՈՒ ՀԵՂԻՆԱԿԱՀ



ნახაზის დასახელება	KEY PLAN
DRWG.	ადგილმდებარეობის სქემა
SCALE	LEGEND
ფორმატი	აღნიშვნების ექსპლიკაცია
ფურცლების რაოდენობა	ნაკვეთის საზღვარი
PAGES	მშენებარე შენობა
ფურცლის ნომერი	ტროტუარი
PAGE NUMBER	ასფალტის საფარი
ფურცლის ზომა	ბეტონის საფარი
PAPER SIZE	ბეტონის ბორდიური ქვა
სტადია	D-300 sm
STAGE	
თარიღი	
DATE OF ISSUE	
მასშტაბი	
SCALE	
ნახაზის ნომერი	
DRWG.	

არქიტექტურა		
ARCHITECTURE		
ელ. ფოსტა	ტელეფონი	ავტორი
E-MAIL	PHONE	AUTHOR
m.gujejiani@gmail.com	577 40 30 42	მ. გუჯეჯიანი

ობიექტის მისამართი
ADDRESS

პროექტი
PROJECT

დამკვეთი
CLIENT

ქ. ქუთაისში, ცენტრალური პარკის მიმდებარედ, ნაკვეთზე №1 (ს/კ 04.28.01.001.001) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროექტი

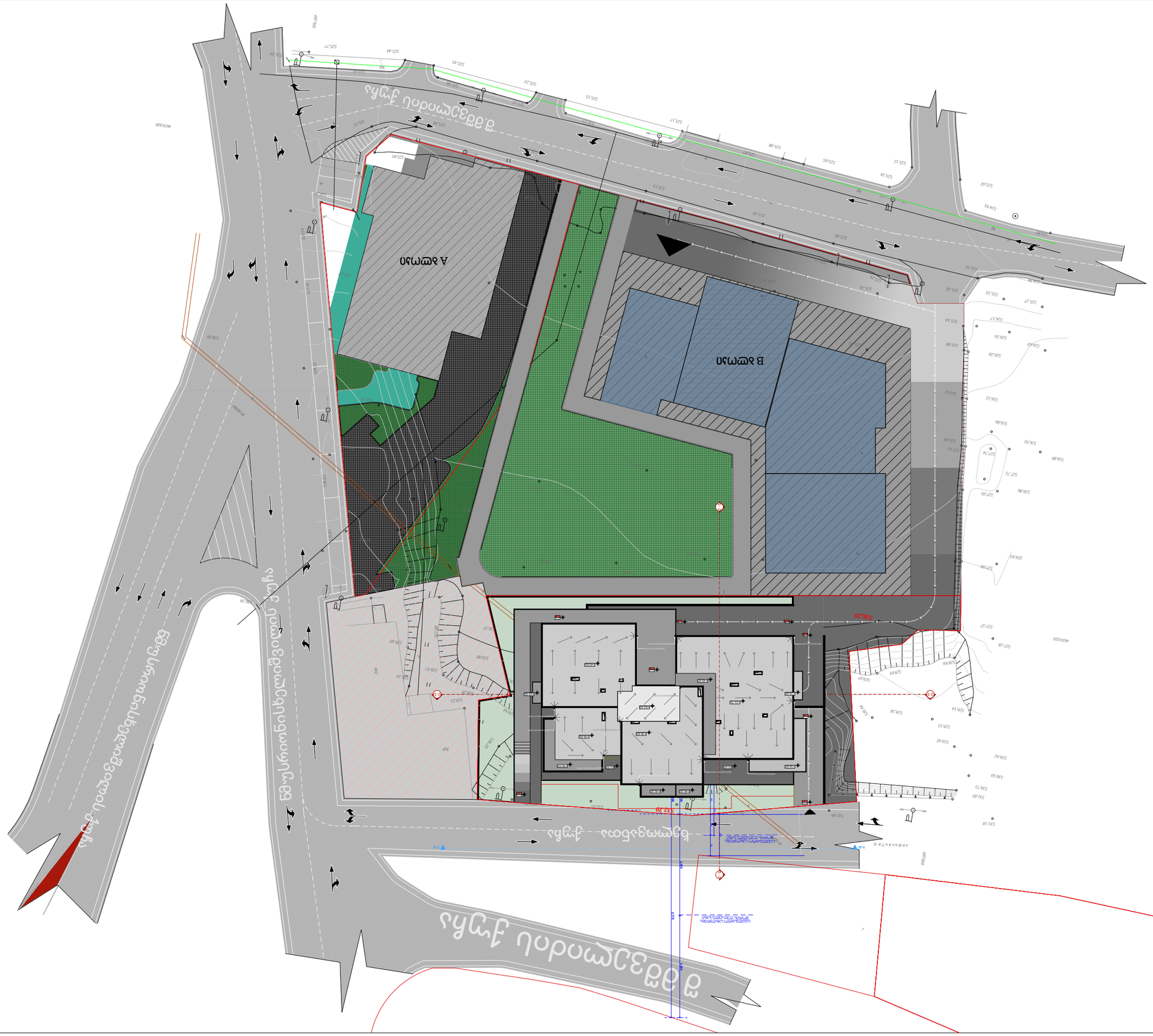
NOTES

* ნახაზზე ასახული ინფორმაცია ეფუძნება ინვესტორის მიერ წარმოდგენილ საპროექტო მასალებს.

ნახაზის ექსპლიკაცია

ნახაზის დასახელება	ნახაზის ნომერი	ფურცლის ზომა
ფასადი 1-7	ა.ფ-01	A-2
ფასადი 7-1	ა.ფ-02	A-2
ფასადი ა-ე	ა.ფ-03	A-2
ფასადი ე-ა	ა.ფ-04	A-2
ჭრილი 1-1	ჭ-01	A-2
ჭრილი 2-2	ჭ-02	A-2
ჭრილი 3-3	ჭ-03	A-2
ჭრილი 4-4	ჭ-04	A-2
ჭრილი 5-5	ჭ-05	A-2
ჭრილი 6-6	ჭ-06	A-2
ჭრილი 7-7	ჭ-07	A-2
ჭრილი 8-8	ჭ-08	A-2
ჭრილი 9-9	ჭ-09	A-2
ჭრილი 10-10	ჭ-10	A-2
ჭრილი 11-11	ჭ-11	A-2
ჭრილი 12-12	ჭ-12	A-2
ჭრილი 13-13	ჭ-13	A-2
ჭრილი 14-14	ჭ-14	A-2
ჭრილი 15-15	ჭ-15	A-2
ჭრილი 16-16	ჭ-16	A-2
ჭრილი 17-17	ჭ-17	A-2
ჭრილი 18-18	ჭ-18	A-2
ჭრილი 19-19	ჭ-19	A-2
ჭრილი 20-20	ჭ-20	A-2
ჭრილი 21-21	ჭ-21	A-2
ჭრილი 22-22	ჭ-22	A-2
ჭრილი 23-23	ჭ-23	A-2
ჭრილი 24-24	ჭ-24	A-2
ჭრილი 25-25	ჭ-25	A-2
ჭრილი 26-26	ჭ-26	A-2
ჭრილი 27-27	ჭ-27	A-2
ჭრილი 28-28	ჭ-28	A-2
ჭრილი 29-29	ჭ-29	A-2
ჭრილი 30-30	ჭ-30	A-2
ჭრილი 31-31	ჭ-31	A-2
ჭრილი 32-32	ჭ-32	A-2
ჭრილი 33-33	ჭ-33	A-2
ჭრილი 34-34	ჭ-34	A-2
ჭრილი 35-35	ჭ-35	A-2
ჭრილი 36-36	ჭ-36	A-2
ჭრილი 37-37	ჭ-37	A-2
ჭრილი 38-38	ჭ-38	A-2
ჭრილი 39-39	ჭ-39	A-2
ჭრილი 40-40	ჭ-40	A-2
ჭრილი 41-41	ჭ-41	A-2
ჭრილი 42-42	ჭ-42	A-2
ჭრილი 43-43	ჭ-43	A-2
ჭრილი 44-44	ჭ-44	A-2
ჭრილი 45-45	ჭ-45	A-2
ჭრილი 46-46	ჭ-46	A-2
ჭრილი 47-47	ჭ-47	A-2
ჭრილი 48-48	ჭ-48	A-2
ჭრილი 49-49	ჭ-49	A-2
ჭრილი 50-50	ჭ-50	A-2
ჭრილი 51-51	ჭ-51	A-2
ჭრილი 52-52	ჭ-52	A-2
ჭრილი 53-53	ჭ-53	A-2
ჭრილი 54-54	ჭ-54	A-2
ჭრილი 55-55	ჭ-55	A-2
ჭრილი 56-56	ჭ-56	A-2
ჭრილი 57-57	ჭ-57	A-2
ჭრილი 58-58	ჭ-58	A-2
ჭრილი 59-59	ჭ-59	A-2
ჭრილი 60-60	ჭ-60	A-2
ჭრილი 61-61	ჭ-61	A-2
ჭრილი 62-62	ჭ-62	A-2
ჭრილი 63-63	ჭ-63	A-2
ჭრილი 64-64	ჭ-64	A-2
ჭრილი 65-65	ჭ-65	A-2
ჭრილი 66-66	ჭ-66	A-2
ჭრილი 67-67	ჭ-67	A-2
ჭრილი 68-68	ჭ-68	A-2
ჭრილი 69-69	ჭ-69	A-2
ჭრილი 70-70	ჭ-70	A-2

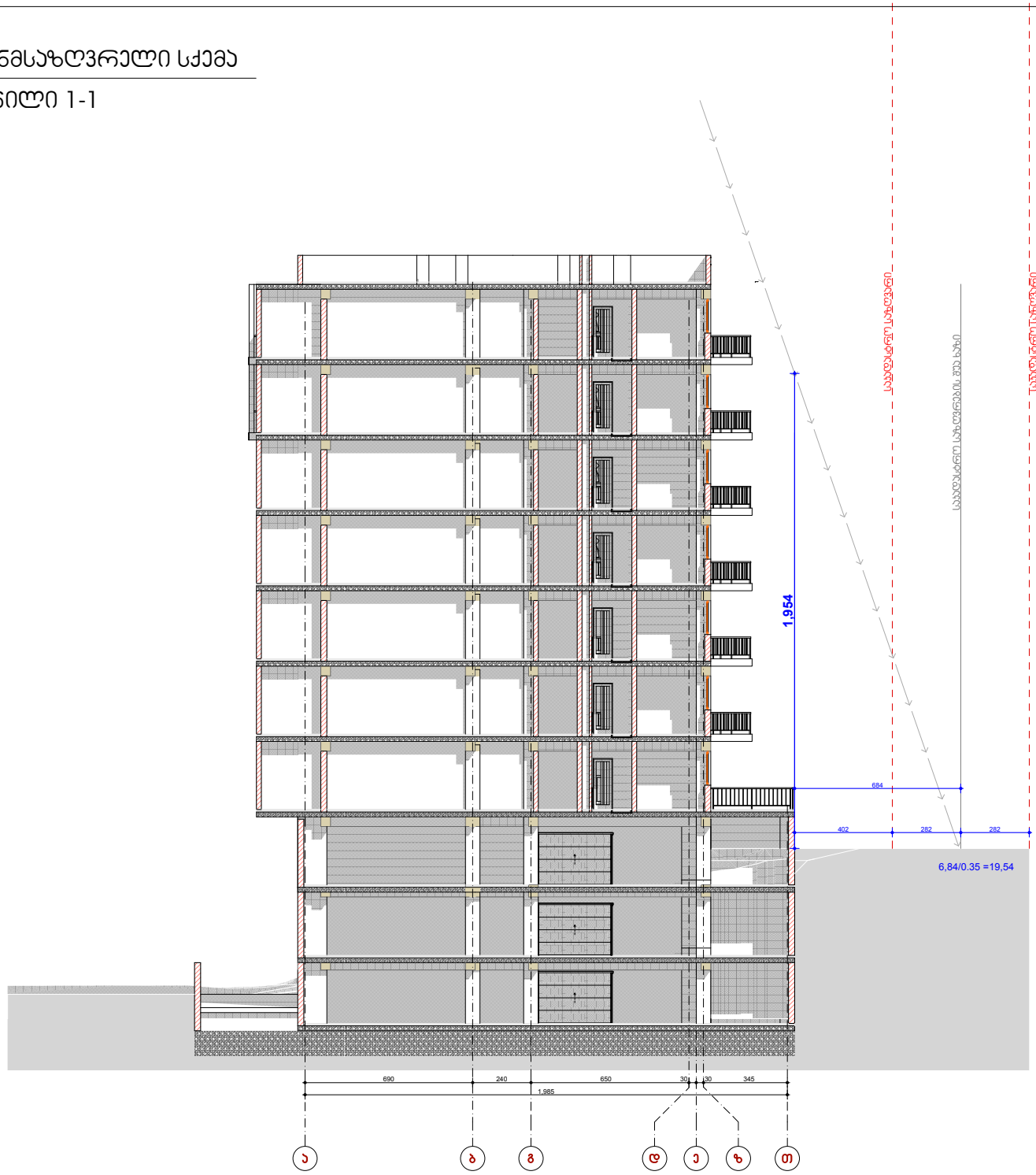
ავტომობილების 67 პარკირების ადგილის გაანგარიშება
(ს-2 6987.4 / 180 = 39)
-8.80 ნიშნულზე ჯამური 23 პარკირების ადგილი



ნაკვეთის ფართობი	8,336.00 მ²
მშენებლობის ფართობი	3,500.00 მ²
მათ შორის:	
A ბლოკი	1,750.00 მ²
B ბლოკი	1,750.00 მ²
მწვანე ნარგავებით დაფარული ფართობი	3,500.00 მ²
ასფალტით დაფარული ფართობი	1,336.00 მ²

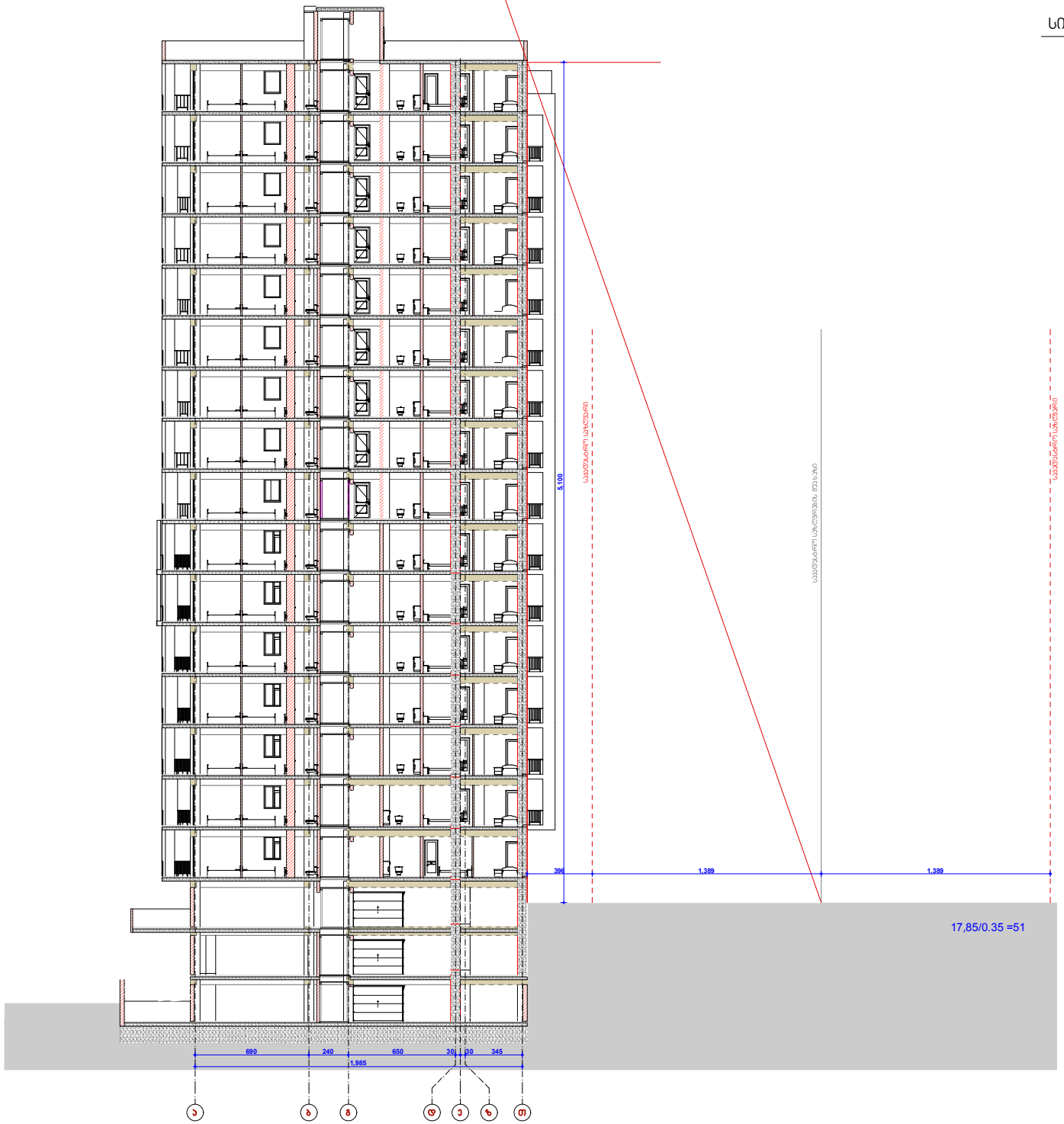
სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა

ჭრილი 1-1



სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა

ჭრილი 2-2



№3 სექტორზე შესათანხმებელი პროექტის ესკიზური ვიზუალი



№3 სექტორზე შესათანხმებელი პროექტის ესკიზური ვიზუალი



№3 სექტორზე შესათანხმებელი პროექტის ესკიზური ვიზუალი

