ორთოფოტო

საპროექტო ტერიტორია

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება შატბერაშვილის ქუჩა 19-21 საკ.კოდი (01.14.11.060.045), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების გაზრდისათვის

არსებული	გაზრდილი
კ^1=0,5	კ^1=0,7
კ^2=6.7	კ^2=7.5

"ᲥᲡᲛ" ა.მ. გ.სიხარაშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი		
		არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურცლების რაოდენობა
პრაექტორი	ტ.ხიზანიშვილი			
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი		მ.პ.	ა-26

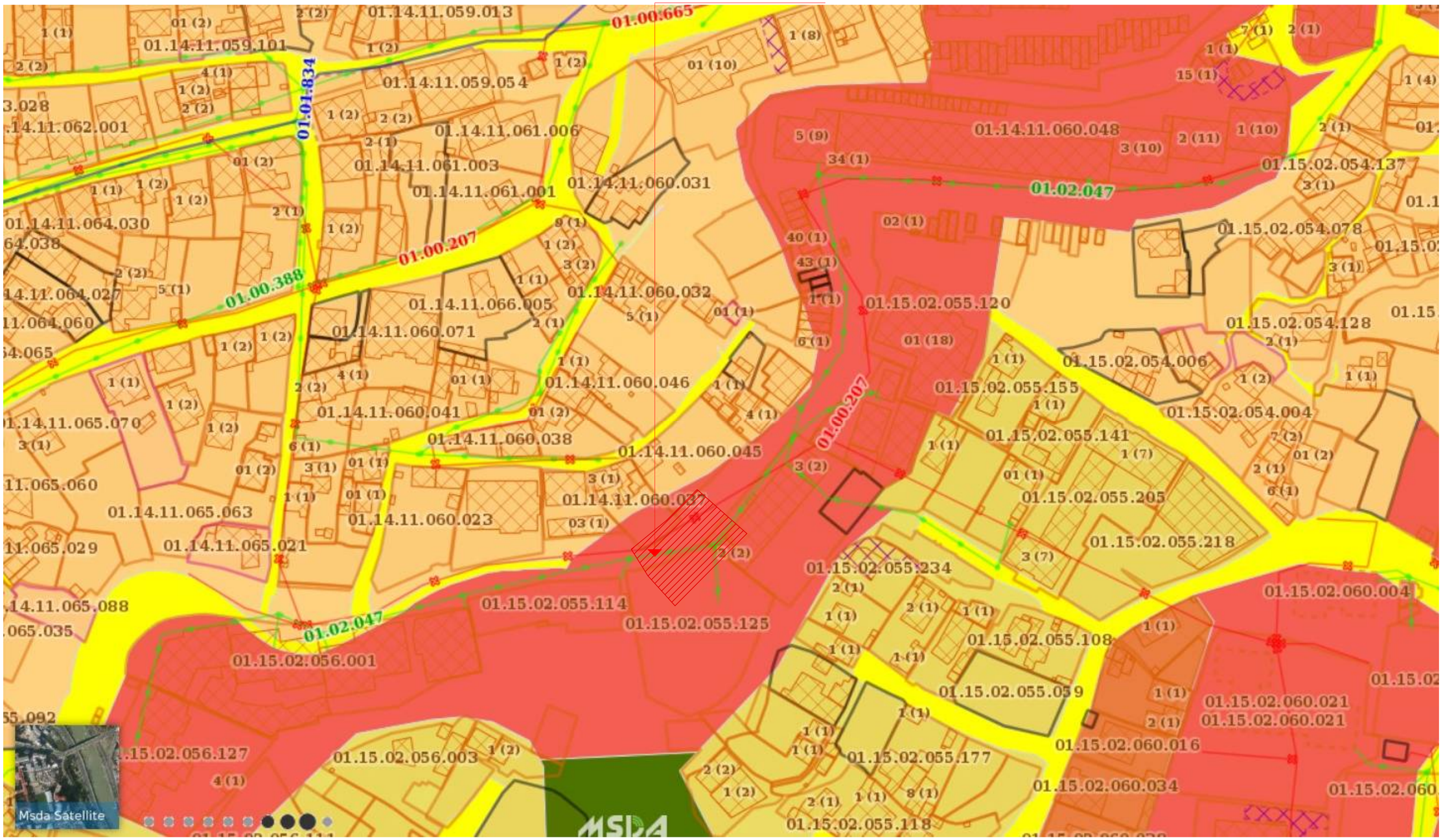
საკადასტრო გეგმა

საპროექტო ტერიტორია

"ᲥᲡᲛ" ა.მ. წ.ხაბარაშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბურაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი			
		არქიტექტურული ნაწილი			
პრ.ავტორი	ტ.ხიზანიშვილი				
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი		შ.პ.		ა-26

ფუნქციური ზონირება

საპროექტო ტერიტორია



სატრანსპორო ზონა(ტზ)
კ^1=0
კ^2=0
კ^3=0

საცხოვრებელი ზონა 3(სზ3)
კ^1=0,5
კ^2=1,5
კ^3=0,2

საცხოვრებელი ზონა 6(სზ6)
კ^1=0.5
კ^2=2,5
კ^3=0,1

განმარტებითი ბარათი

კორექტირება ხდება 09/14/2016 #2832777 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტისა (მშენებლობის ვადა14 09 2019წ) საერთო ფართით 8977.03 კვ.მ

როდესაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ჩვენ გავაგრძელეთ დაწყებული ქვაბულის დამუშავება მომქ-მედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისდ, რთული გეოლოგიური მდგომარეობიდან და სიტუაციიდან გამომდინარე მივიღეთ ბევრად მცირე ფართობის ფუძე.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან მოგვიწია ახალი კონსტრუქციული სქემის შემუშავება და მალების გაზრდა 7.3 მეტრამდე. გეგმარება ძირითადში მიახლოვებულია ძველ გეგმარებასთნ. საერთო ფართი შეადგენს 10198.8 კვ.მ ნაცვლად 8947.8 შეთანხმებულ პროექტის მონაცემებთან. რაც შეეხება არქიექტურულ მხარეს აქაც მოხდა კორექტირება კერძოდ პირველი სამი სართულის მოპირკეთება ხდება ტრავერტინის ბუნებრივი ქვით, დანარჩენი სართულები ილესება მაღალი ხარისხის ქვიშა ცემებტის ხსნარით და იღებება ღია რუხ ფერში, გაჩნდა კონდენცირებისა გათბობის ნიშები, რომელიც მოპირკედება ფუნდერნაქსის ფილებით.

უნდა აღინიშნოს, რომ 2003 წლის 11 სექტემერის ბრ #20/ 647 შეთანხმდა წინამორბედი პრო-ექტი, რომელმაც იმ დროისათვის მომქმედი კანონმდელობით გაიარა მშენებლობის სამინისტროში სრული სახელმწიფო ექსპერტიზა და დღემდე არც ერთხელ არ ჰქონია მშენებლობის ნებართვა შეწყვეტილი. ჩვენ მოვითხოვეთ ზედამხედველობის დაუმთავრებელი ობიექტების კომისიაში კ1=0.7 და კ2=7.5 კოეფიციენტების დადასტურება, რაზეც იმსჯელა თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ 6 სექტემბრის ოქმი#33 და 9 ნოემბრის ოქმი #42 და დააკმაყოფილა ჩვენი თხოვნა. ამის შემდეგ მოხდა კორეტირება.

"ᲦᲡᲐᲛ" ა.მ. გ.ს.ხარაშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხეივი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი		
		არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურცელი
პრ.ავტორი	ტ.ხიზანიშვილი			
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი		შ.პ.	ა-26

2017/3/24_pm6:01

2017/3/24_pm6:24

2017/3/24_pm6:30

2017/3/24_pm6:26

გენგეგმა
მ=1:200

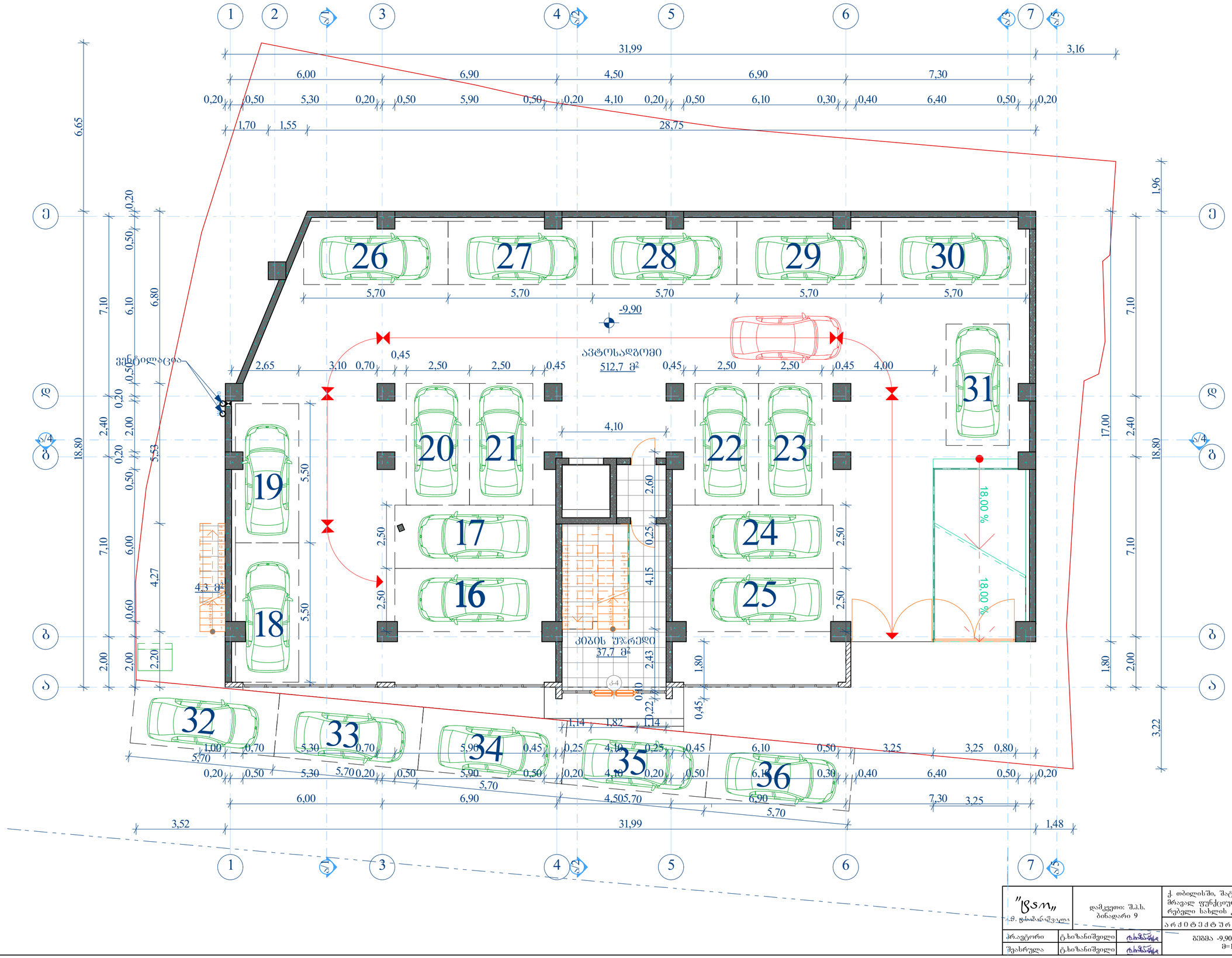
5qs
ezo
qs
qs
qs
mSenebare
qs
gza
gza
2qs
14qs
qs
2qs
39
38
37
36
35
34
33
32
91.85
15.56
11.62
5.80
7.86
10.30
3.71
3.17
1.31
9.44
5.64
3.75
3.87
0.00-924.90
503.00
503.20
502.74
501.33
499.85
498.65
497.61
496.56
496.53
496.29
495.56
495.54
495.10
494.87
494.80
494.54
494.32
494.16
493.86
493.76
493.73
493.54
493.23
492.79
492.40
492.39
491.67
491.30
504.56
503.81
503.51
503.02
502.74
502.27
502.24
498.89
498.72
495.03
494.87

"ცსო" ი.მ. წ.ხიზანაშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი	
		არქიტექტურა	ნაწილი
პრ.არქიტორი	ტ.ხიზანაშვილი	გენგეგმა მ=1:200	მ.პ. ა-26
შეასრულა	ტ.ხიზანაშვილი		

სარდაფის გეგმა
მ=1:100

"ᲥᲡᲛ" ა.მ. წ.ხიზანიშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შარბურაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი	
		არქიტექტურული ნაწილი	სტადია / ფურცელი
პრ.ავტორი	ტ.ხიზანიშვილი	გეგმა -12,90 ნიშნულზე მ=1:100	მ.პ. / ა-26
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი		

გეგმა -9,90 ნიშნულზე
მასშტაბი=1:100



"ცსო" ი.მ. ფოფხაძე-შვანცარი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი			
		არქიტექტურული ნაწილი			
პრ.არქიტექტორი	ტ.ხიზანიშვილი	გეგმა -9,90 ნიშნულზე მ=1:100	სტადია	ფურცელი	ფურცლები
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი		შ.პ.		ა-26

a r q i t e q t u r u l i n a w i l i

პრ.ავტორი
შეასრულა

ტ.ხიზანიშვილი

`tao~

ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი ##19-21-ში
მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვ-

რებელი სახლის კორექტირებული პროექტი სტად. ფურ.# ფ.რ-დ.

ტ.ხიზანიშვილი მ.პ. ა-26

ი.მ. ტ.ხიზანიშვილი

დამკვეთი: შ.პ.ს.
ბინადარი 9

551,4 m2

47,0 m2

1,2 m 4,0 m 2

2

0,6 m2 0,6 m2

0,4 m2

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

22 x 15 = 3,30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

7

7

1

1

e e

g g

b b

d d

6

6

3

3

4

4

5

5

a a

2

a/4 a/4 a/3 a/2 a/2 a/1 a/1 a/5 a/5 2,00 7,10 2,40 7,10

6,00 6,90 4,50 6,90 7,30

2,00 7,10 2,40 7,10

2,30 60 6,00 70 2,00 70 4,10 70 2,00

2,60 9,09 90 6,16 25

1,52 35,24 23

20

10
1,60
2,30

10
80 1,50
1,71

50 2,70
1,71

1,20 2,70
1,71

90

50
1,60
2,30

65 25 4,10 25

55
1,60
2,30

60
90 2,70
1,71

1,20 2,70
1,71

1,10

60
1,60
2,30

60
20

2,00

20
60 5,20 20 60 5,70 59 20 4,11 20 60 5,70 60 20 6,50 60

20
1,25 46

3,02 19,00 1,96

19,00 6,65

9,50 2,70 6,80

35,70 1,46

6,00 6,90 4,50 6,90 7,30

2,00

20
60 5,20 20 60 5,70 59 20 4,11 20 60 5,70 60 20 6,50 60

20
1,25 46

1,70 1,55 30,66

-6,60

გეგმა -6,60 ნიშნულზე
მასშტაბი=1:100

კიბის უჯრედი

საოფისე ფართობი

0,6 m

2

გეგმა -6,60 ნიშნულზე
m=1:100

a r q i t e q t u r u l i n a w i l i

პრ.ავტორი
შეასრულა

ტ.ხიზანიშვილი

`tao~

ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი ##19-21-ში
მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვ-

რებელი სახლის კორექტირებული პროექტი სტად. ფურ.# ფ.რ-დ.

ტ.ხიზანიშვილი მ.პ. ა-26

ი.მ. ტ.ხიზანიშვილი

დამკვეთი: შ.პ.ს.
ბინადარი 9

14 x 15 = 2,10

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

47,0 m2

13,6 m

2

139,6 m2

552,5 m2

1,2 m

2

1,8 m2

0,4 m2 0,6 m2

0,6 m2 0,6 m

2

22 x 15 = 3,30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

7

7

1

1

e e

g g

b b

d d

6

6

3

3

4

4

5

5

a a

2

a/4 a/4 a/3 a/2 a/2 a/1 a/1 a/5 a/5 2,00 7,10 2,40 7,10

1,75 4,24 6,90 4,50 6,90 7,30

6,00 6,90 4,50 6,90 7,30

2,00 7,10 2,40 7,10

2,00 80 6,50 20 2,00

20

50 4,10 70 1,75

5

20

19,00 6,65
3,02 19,00 1,96

1,52 33,99 1,25 23

2,00

20
60 5,20 20 60 5,69 60 20 4,11 20 60 5,70 40 40 6,50 60

20
1,25

20

10
1,60
2,30

10
80 1,50
1,71

50 2,70
1,71

1,20 2,70
1,71

90

50
1,60
2,30

65 25 4,10 25

55
1,60
2,30

60
90 2,70
1,71

1,20 2,70
1,71

1,10

60
1,60
2,30

60

20

15

90 20

2,00 3,24 28,75 1,25 23

9,50 7,50 2,00

20

50
1,00

25
45 3,60 20 50 5,90 50 20 4,10 20 50 5,89 50 20 6,60 50 20

40 90
51

55
90 1,05 90
51

55
90
51

55
90
51

55
90
51

1,20 90
51

55
90
51

55
90
51

1,19 90
51

55
90
51

55
90
51

55
90
51

95 90
51

55
90
51

50
90
51

50
90
51

55
90 70 1,70

3,25 8,45 1,14 8,23

- 1,20

-3,30

გეგმა -3,30 ნიშნულზე
მასშტაბი=1:100

კიბის უჯრედი

საოფისე ფართობი

ტერასა

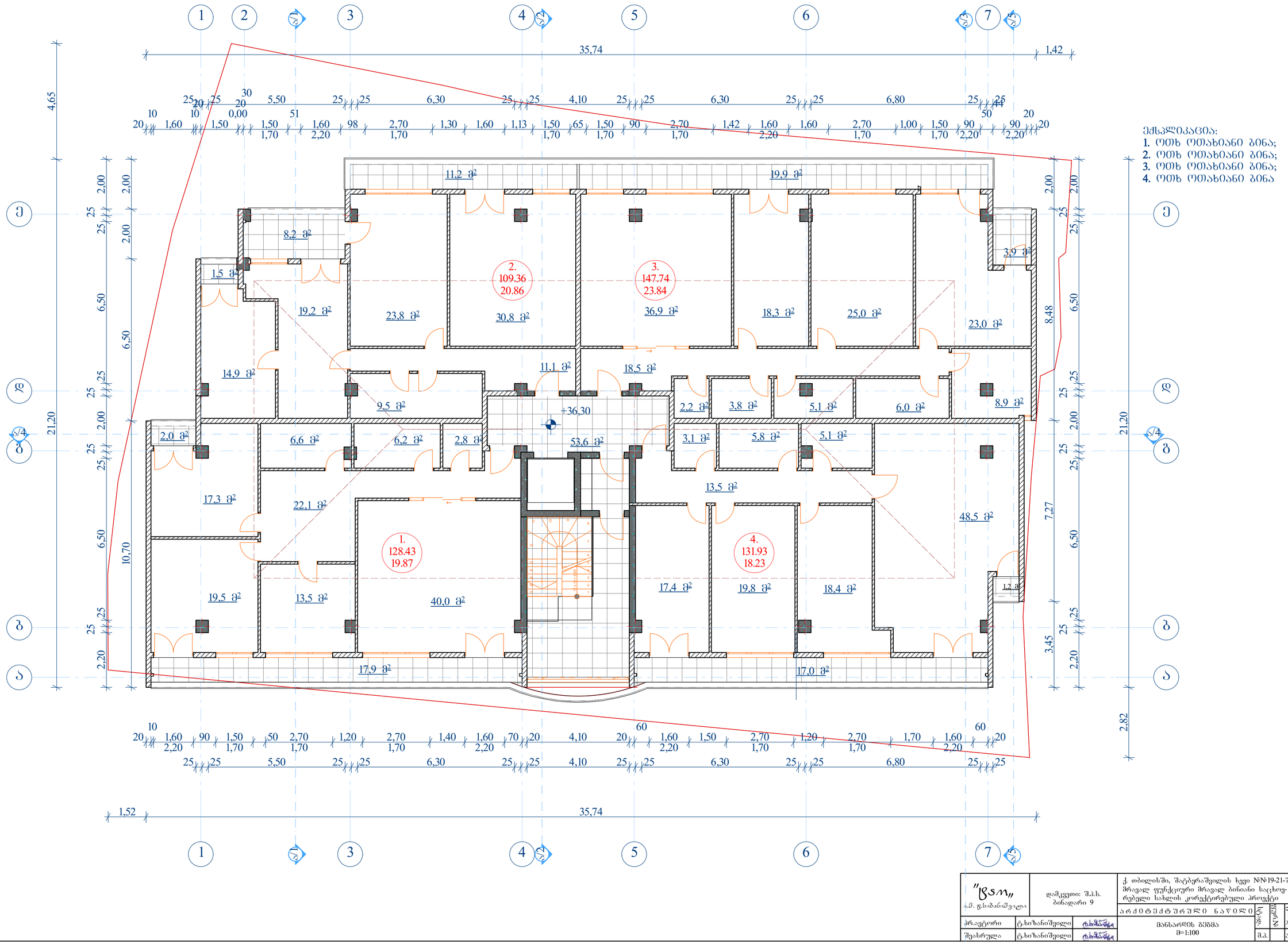
გეგმა -3,30 ნიშნულზე
m=1:100

ტიპიური სართულის გეგმა 0.00; 3.00; 6.60; 9.90; 13.20; 16.50; 19.80; 23.10; 26.40; 29.70; 33.00; ნიშნულებზე
მასშტაბი=1:100

ექსპლიკაცია:
1. ოთხ ოთახიანი ბინა;
2. ოთხ ოთახიანი ბინა;
3. ოთხ ოთახიანი ბინა;
4. ოთხ ოთახიანი ბინა

"ცსო" ა.მ. ტარხან-მოურავი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი			
		არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პრ.არქიტექტორი	ტ.ხიზანიშვილი	გეგმა 0.00 ნიშნულზე მ=1:100			
შემსრულებელი	ტ.ხიზანიშვილი		მ.პ.		ა-26

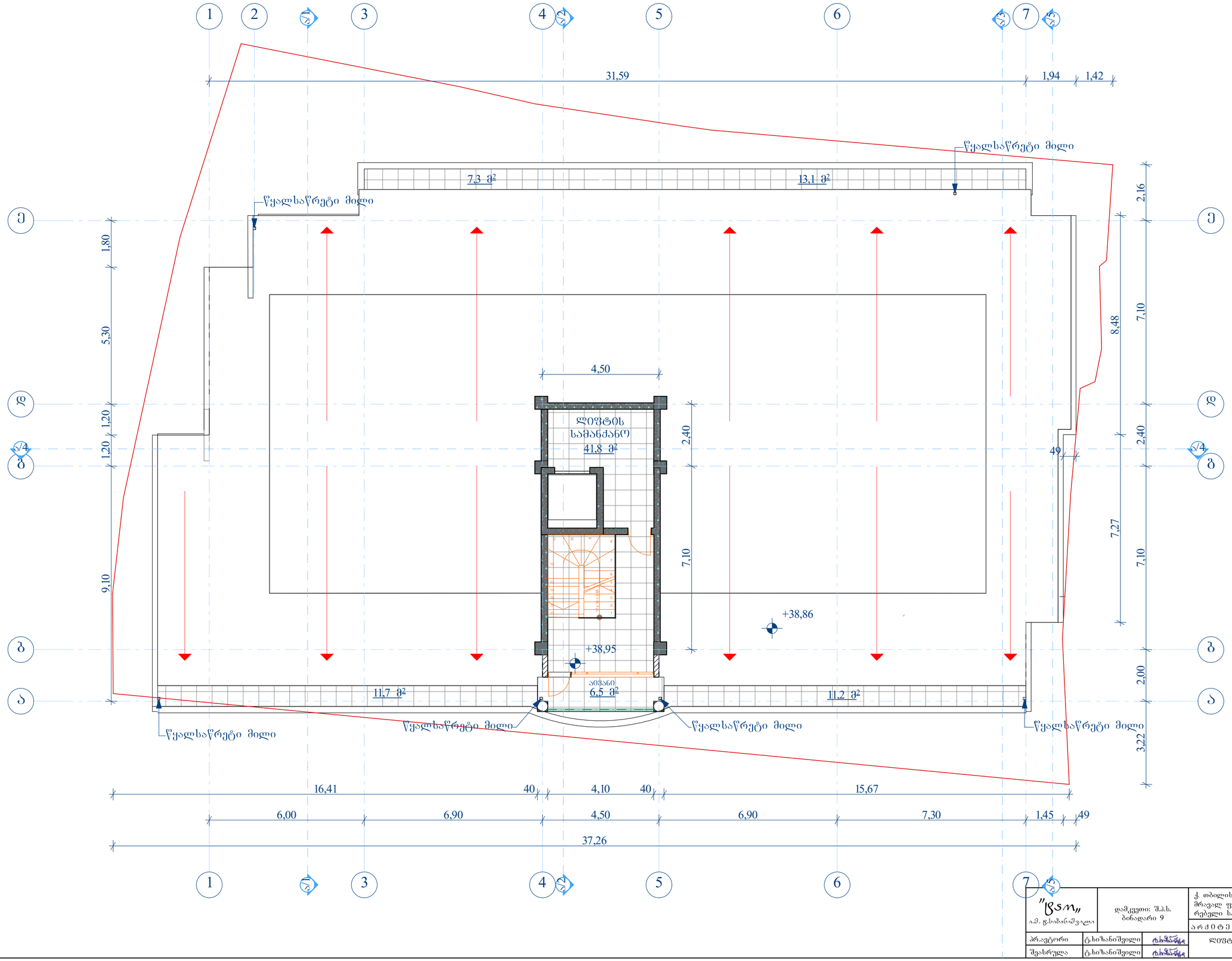
მანსარდის გეგმა
მ=1:100



ეძსპლიკაცია:
1. ოთხ ოთახიანი ბინა;
2. ოთხ ოთახიანი ბინა;
3. ოთხ ოთახიანი ბინა;
4. ოთხ ოთახიანი ბინა

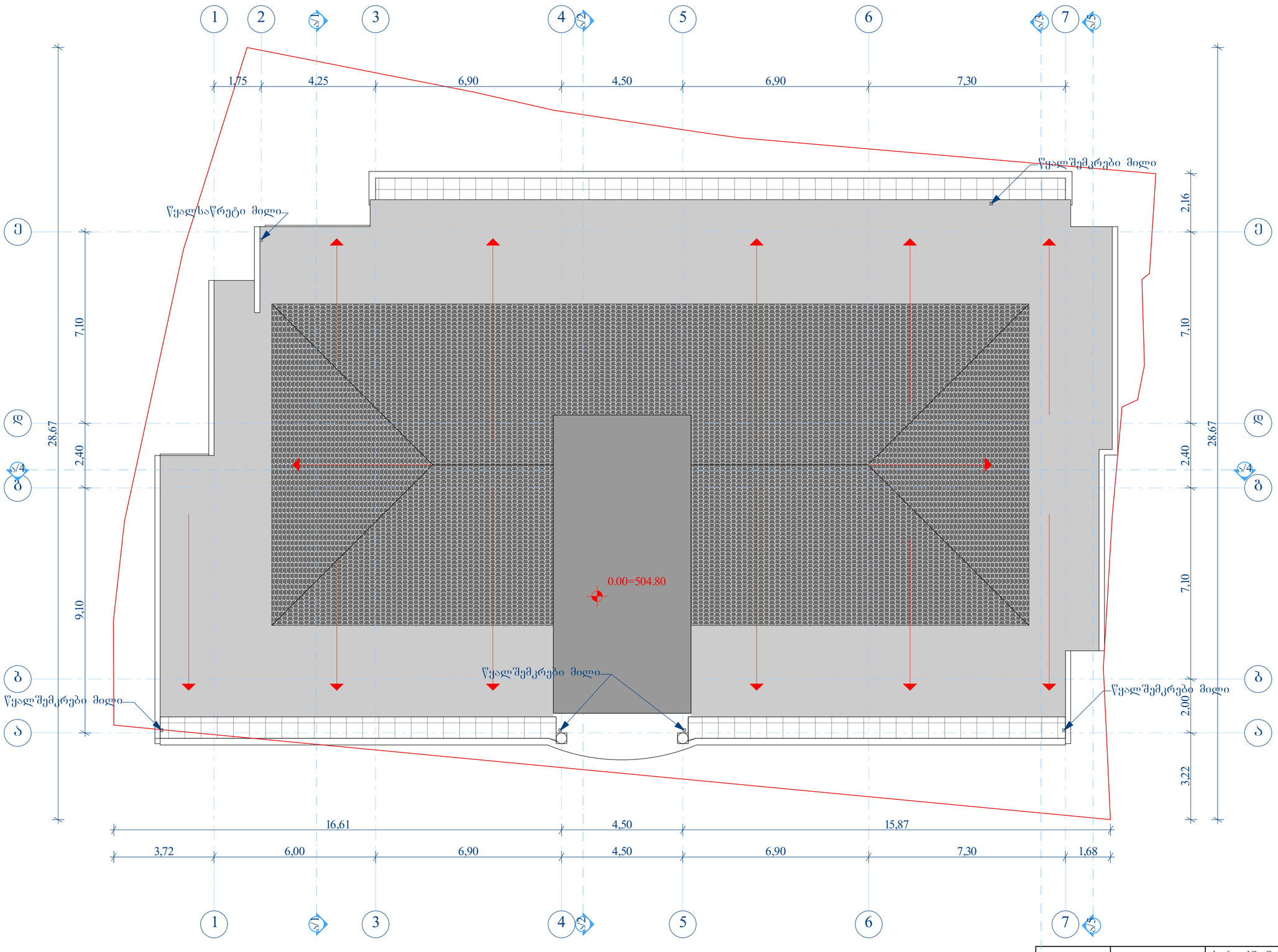
"ᲒᲡᲛ" ა.მ. გ.ხიზანიშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი			
		არქიტექტურული ნაწილი			
პრ.ავტორი	ტ.ხიზანიშვილი	მანსარდის გეგმა მ=1:100	ფაზა	ფურც.	ფურც.
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი		მ.პ.		ა-26

ლიფტის სამანქანოს გეგმა
მასშტაბი=1:100

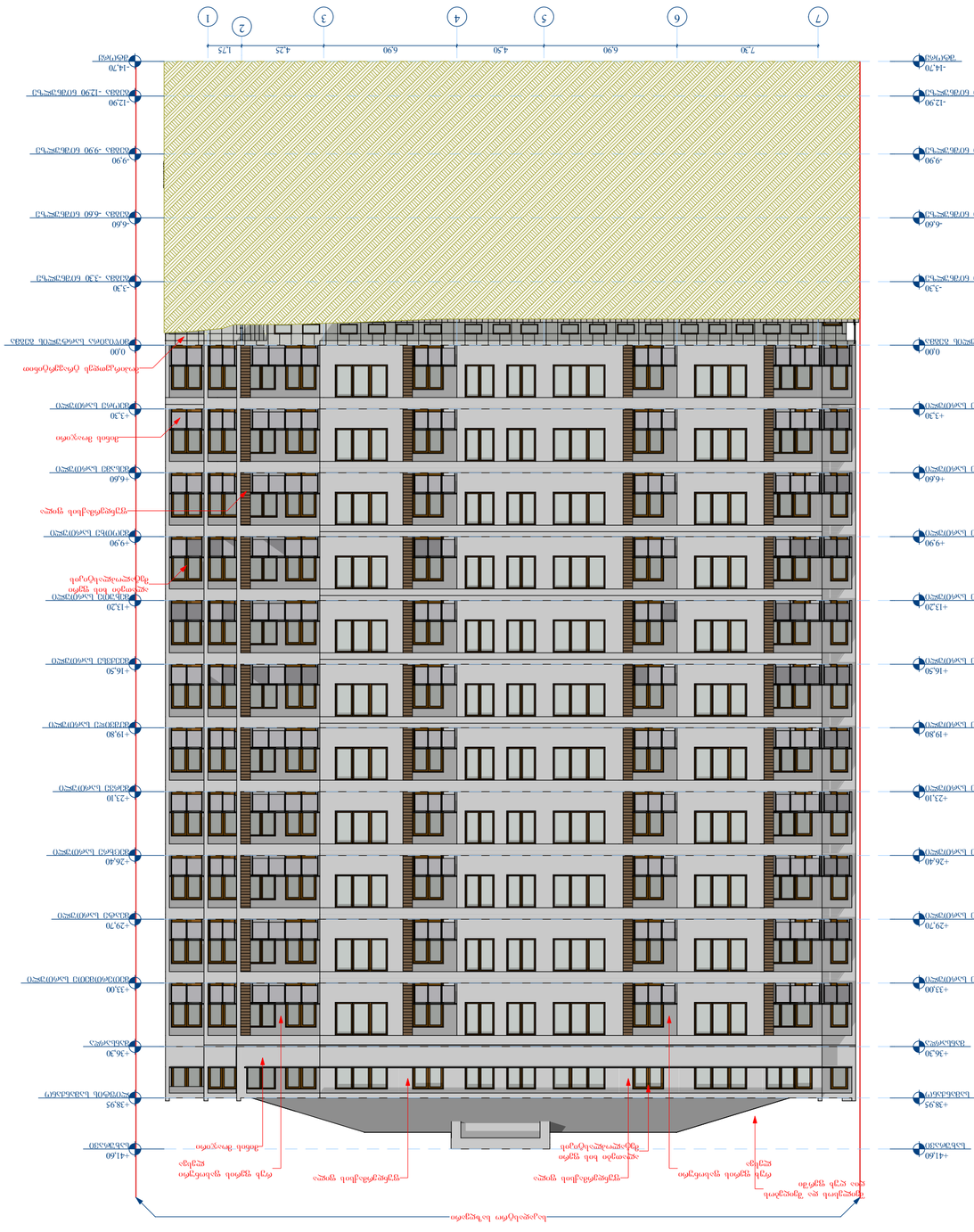


"ცსმ" ი.მ. ფ.ხიზანაშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი		
		არქიტექტურული ნაწილი		
პრ.ავტორი	ტ.ხიზანაშვილი	ლიფტის სამანქანოს გეგმა მ=1:100	მ.პ.	ა-26
შეასრულა	ტ.ხიზანაშვილი			

სახურავის გეგმა
მასშტაბი=1:100



"ᲥᲡᲛ" ი.მ. ჭახვანაშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9	ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორპუსებული პროექტი			
		არქიტექტურული ნაწილი			
პრ.ავტორი	ტ.ხიზანიშვილი		სახურავის გეგმა მ=1:100	სტადია	ფურც.
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი			მ.პ.	ა-26



a r q i t e q t u r u l i n a w i l i

პრ.ავტორი

შეასრულა

ტ.ხიზანიშვილი

`tao~

ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი ##19-21-ში
მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვ-

რებელი სახლის კორექტირებული პროექტი სტად. ფურ.# ფ.რ-დ.

ტ.ხიზანიშვილი მ.პ. ა-26

ი.მ. ტ.ხიზანიშვილი

დამკვეთი: შ.პ.ს.
ბინადარი 9

7 6 5 4 3 1

2

-14,70
Story

- 14,70
Story

-12,90
გეგმა -12.90 ნიშნულზე

- 12,90
გეგმა -12.90 ნიშნულზე

-9,90
გეგმა -9.90 ნიშნულზე

-9,90
გეგმა -9.90 ნიშნულზე

-6,60
გეგმა -6.60 ნიშნულზე

-6,60
გეგმა -6.60 ნიშნულზე

-3,30
გეგმა -3.30 ნიშნულზე

-3,30
გეგმა -3.30 ნიშნულზე

± 0,00
მიწიპირა სარტულის გეგმა

± 0,00
მიწიპირა სარტულის გეგმა

+3,30
მეორე სართული

+3,30
მეორე სართული

+6,60
მესამე სართული

+6,60
მესამე სართული

+9,90
მეოთხე სართული

+9,90
მეოთხე სართული

+13,20
მეხუთე სართული

+13,20
მეხუთე სართული

+16,50
მეექვსე სართული

+16,50
მეექვსე სართული

+19,80
მეშვიდე სართული

+19,80
მეშვიდე სართული

+23,10
მერვე სართული

+23,10
მერვე სართული

+26,40
მეცხრე სართული

+26,40
მეცხრე სართული

+29,70
მეატე სართული

+29,70
მეატე სართული

+33,00
მეთერთმეთე სართული

+33,00
მეთერთმეთე სართული

+36,30
მანსარდა

+36,30
მანსარდა

+38,95
ლიფტის სამანქანო

+38,95
ლიფტის სამანქანო

+41,60
სახურავი

+41,60
სახურავი

7,30 6,90 4,50 6,90 4,25 1,75

საკადასტრო საზღვარი

ფუნდერმაქსის ფილა

მინის მოაჯირი

შეილესოს და შეიღებოს
ღია ღუხ ფერში

მოპირკეთდეს ტრავერტინით

რუხ ფერის ფასონური
ლესვა

ალათები ხის ფერი
მეტალოპლასტიკის

რუხ ფერის ფასონური
ლესვა

ფუნდერმაქსის ფილა ფუნდერმაქსის ფილა

ალათები ხის ფერი
მეტალოპლასტიკის მინის მოაჯირი

1 3 4 5 6 7

2

- 14,700
Story

- 14,700
Story

- 12,900
გეგმა -12.90 ნიშნულზე

- 12,900
გეგმა -12.90 ნიშნულზე

-9,900
გეგმა -9.90 ნიშნულზე

-9,900
გეგმა -9.90 ნიშნულზე

-6,600
გეგმა -6.60 ნიშნულზე

-6,600
გეგმა -6.60 ნიშნულზე

-3,300
გეგმა -3.30 ნიშნულზე

-3,300
გეგმა -3.30 ნიშნულზე

± 0,000
მიწიპირა სარტულის გეგმა

± 0,000
მიწიპირა სარტულის გეგმა

+3,300
მეორე სართული

+3,300
მეორე სართული

+6,600
მესამე სართული

+6,600
მესამე სართული

+9,900
მეოთხე სართული

+9,900
მეოთხე სართული

+13,200
მეხუთე სართული

+13,200
მეხუთე სართული

+16,500
მეექვსე სართული

+16,500
მეექვსე სართული

+19,800
მეშვიდე სართული

+19,800
მეშვიდე სართული

+23,100
მერვე სართული

+23,100
მერვე სართული

+26,400
მეცხრე სართული

+26,400
მეცხრე სართული

+29,700
მეატე სართული

+29,700
მეატე სართული

+33,000
მეთერთმეთე სართული

+33,000
მეთერთმეთე სართული

+36,300
მანსარდა

+36,300
მანსარდა

+38,950
ლიფტის სამანქანო

+38,950
ლიფტის სამანქანო

+41,600
სახურავი

+41,600
სახურავი

1,75 4,25 6,90 4,50 6,90 7,30

საკადასტრო საზღვარი

შეილესოს და შეიღებოს
ღია ღუხ ფერში

ფუნდერმაქსის ფილა

მინის მოაჯირი

სამი სართული
მოპირკეთდეს ტრავერტინით

რუხ ფერის ფასონური
ლესვა

ალათები ხის ფერი
მეტალოპლასტიკის

ვიტრაჟები მუქი რუხი ფერის

რუხ ფერის ფასონური
ლესვა

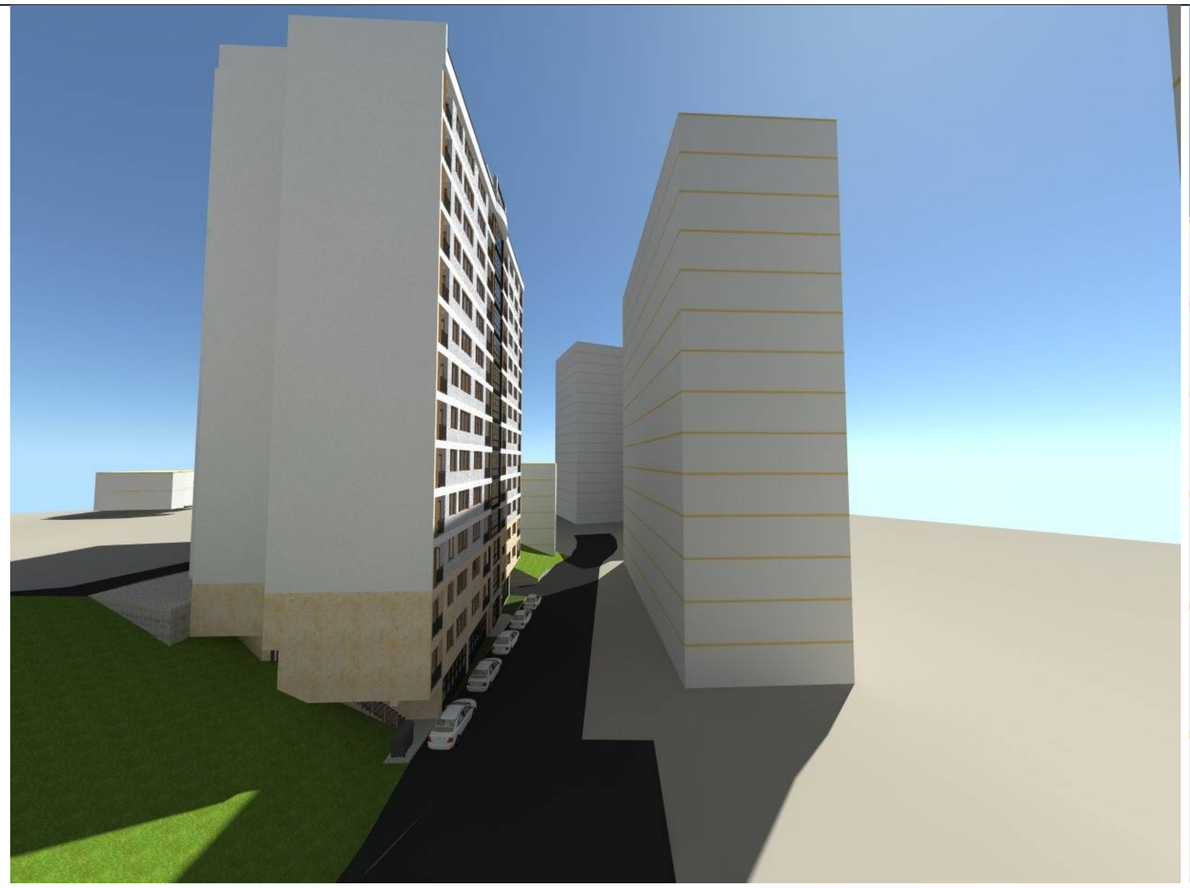
ალათები ხის ფერი
მეტალოპლასტიკის

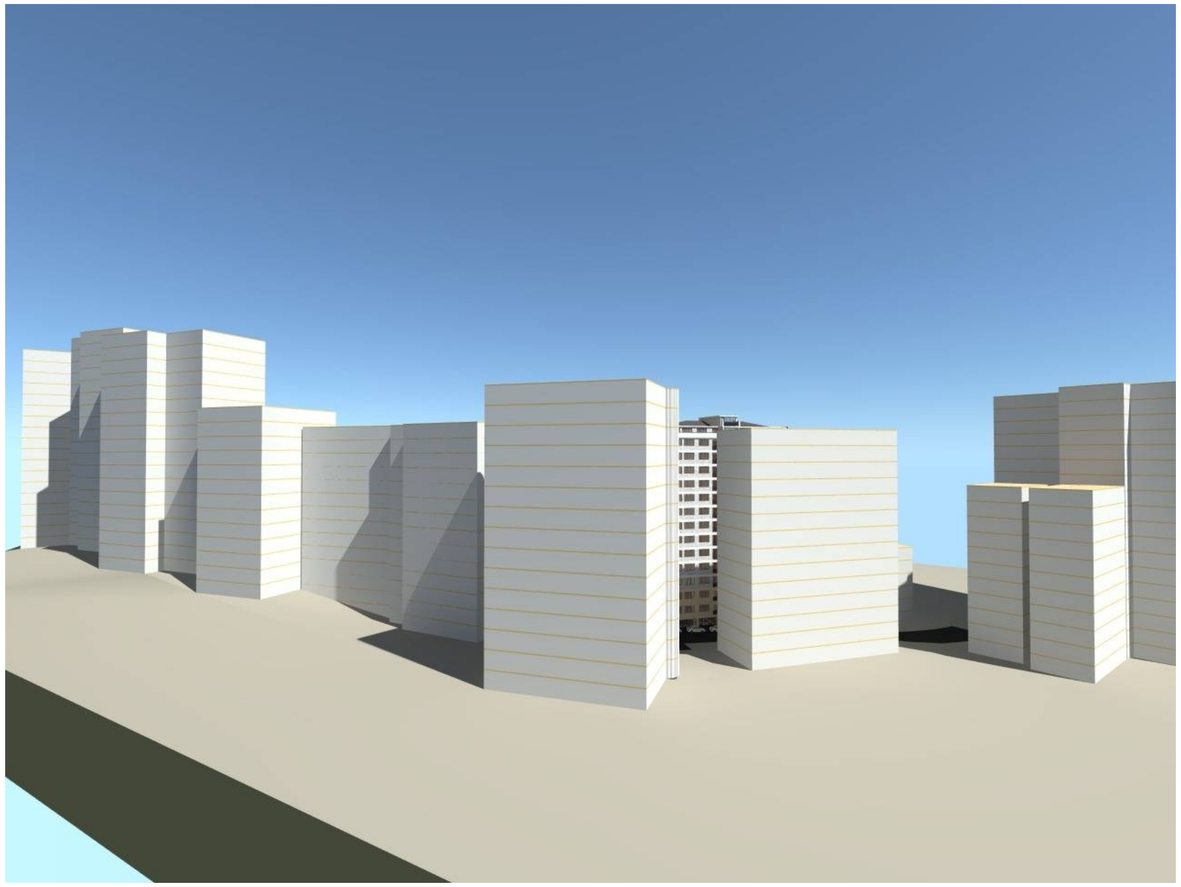
მინის მოაჯირი

ფასადი 1-7 ღერძებში ფასადი 7-1 ღერძებში

ფასადი 1-7 და 7-1 ღერძებში

m=1:200





a r q i t e q t u r u l i n a w i l i

პრ.ავტორი

შეასრულა

ტ.ხიზანიშვილი

`tao~

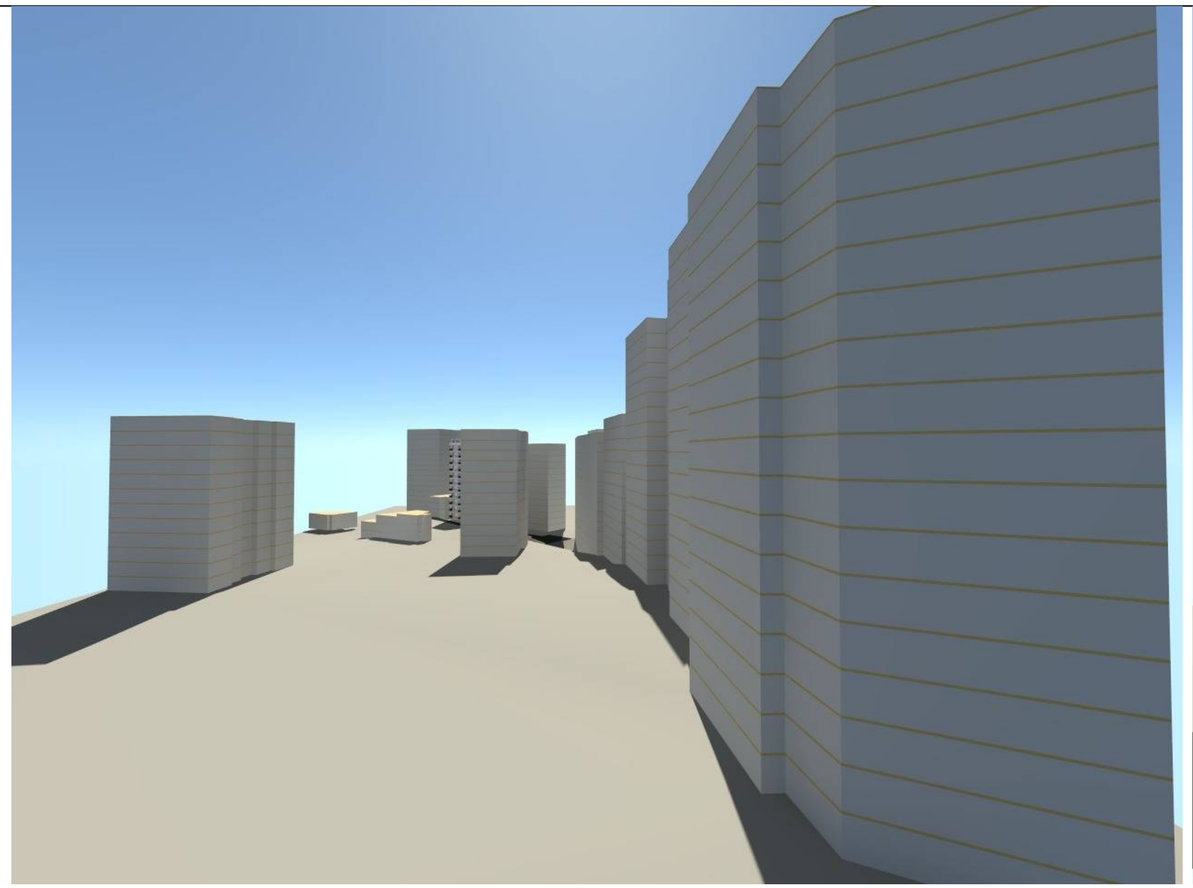
ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი ##19-21-ში
მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვ-

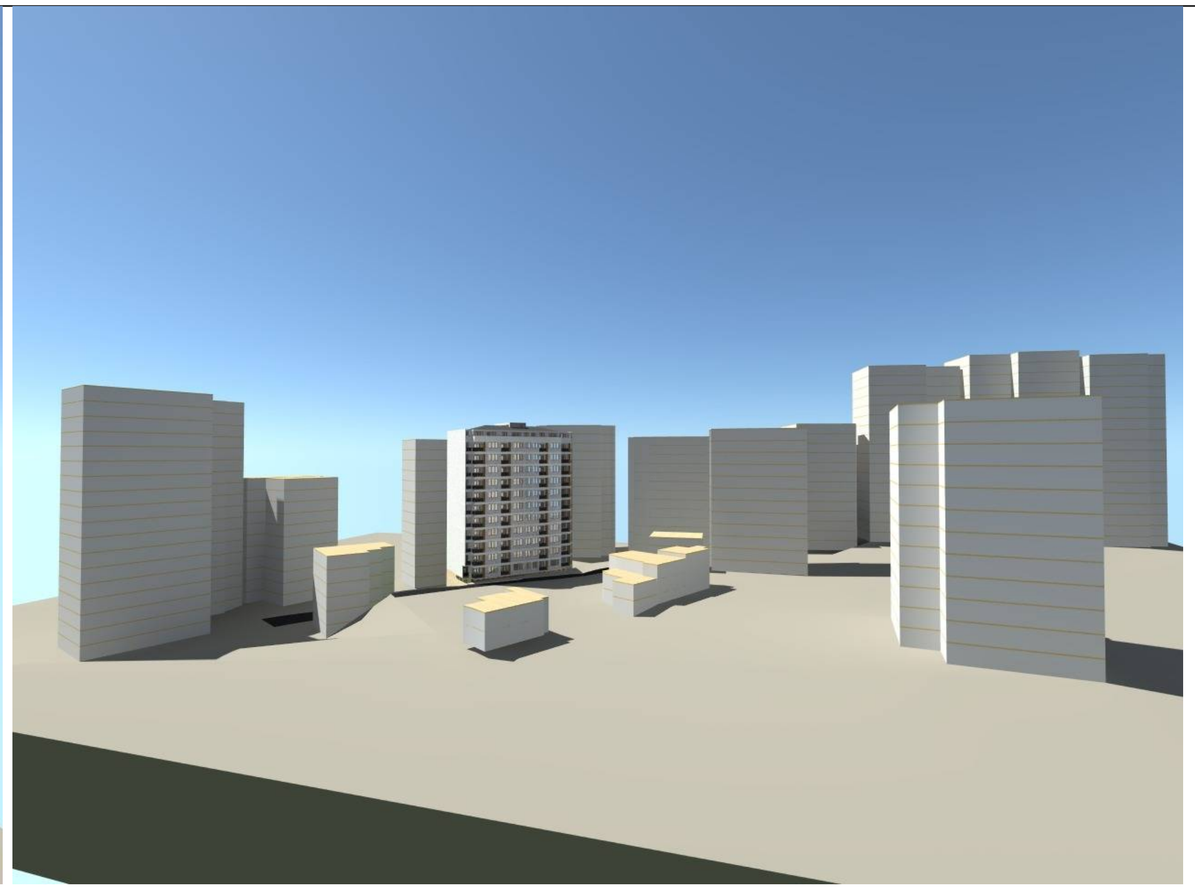
რებელი სახლის კორექტირებული პროექტი სტად. ფურ.# ფ.რ-დ.

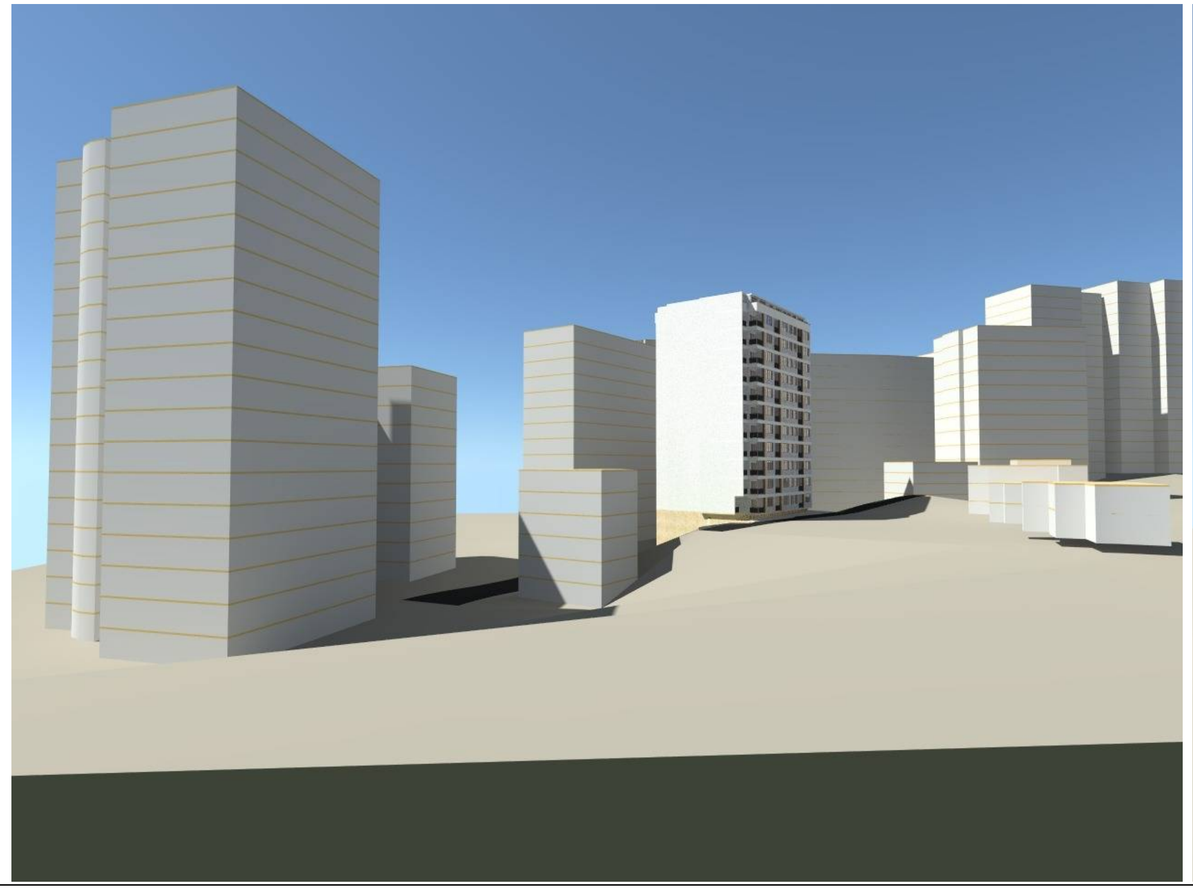
ტ.ხიზანიშვილი მ.პ. ა-26

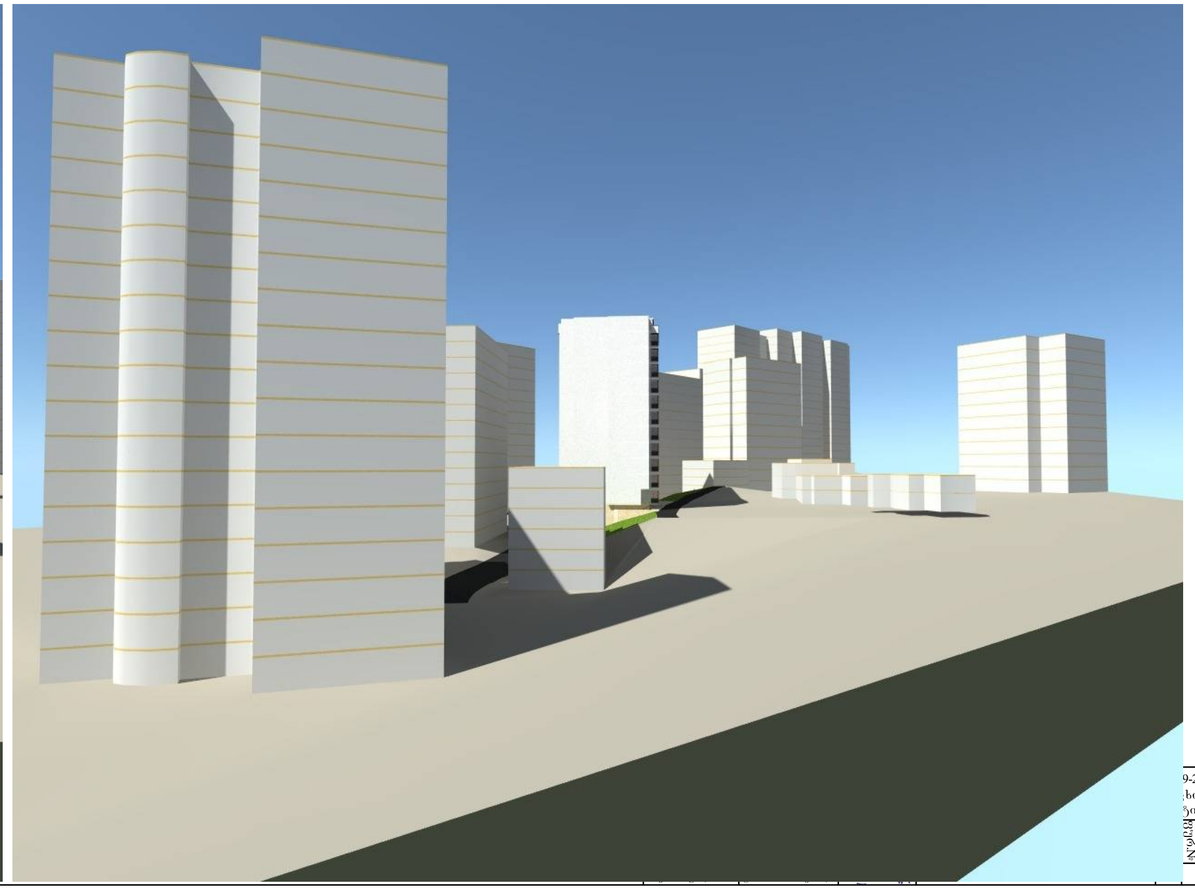
ი.მ. ტ.ხიზანიშვილი

დამკვეთი: შ.პ.ს.
ბინადარი 9









a r q i t e q t u r u l i n a w i l i

პრ.ავტორი

შეასრულა

ტ.ხიზანიშვილი

`tao~

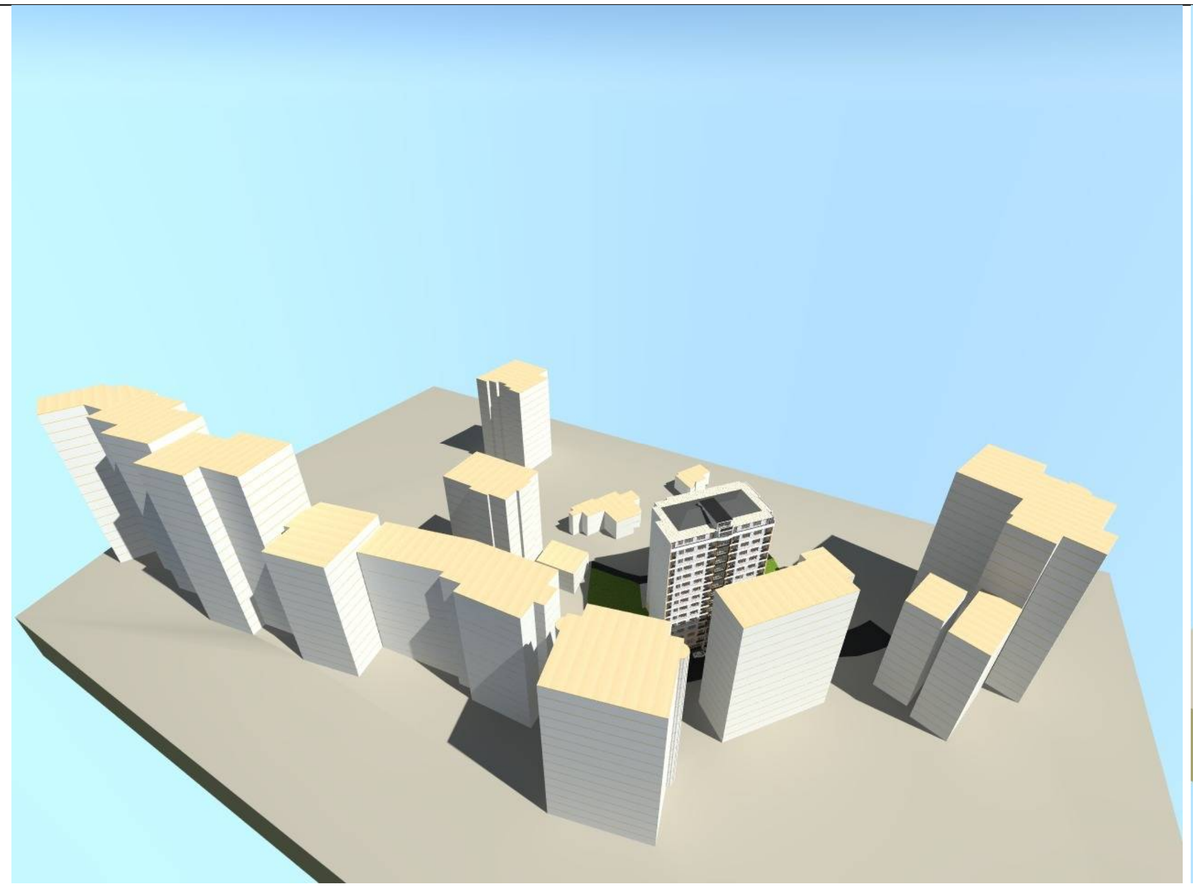
ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი ##19-21-ში
მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვ-

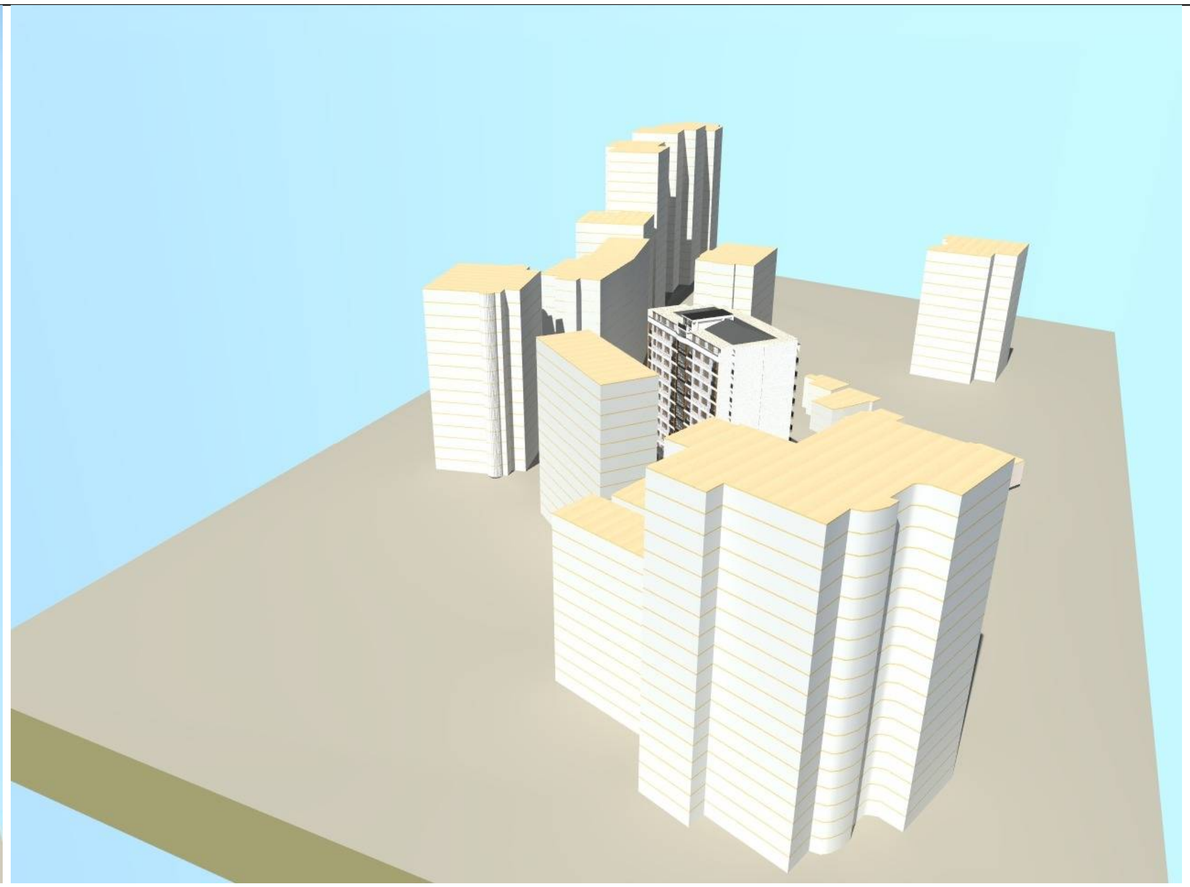
რებელი სახლის კორექტირებული პროექტი სტად. ფურ.# ფ.რ-დ.

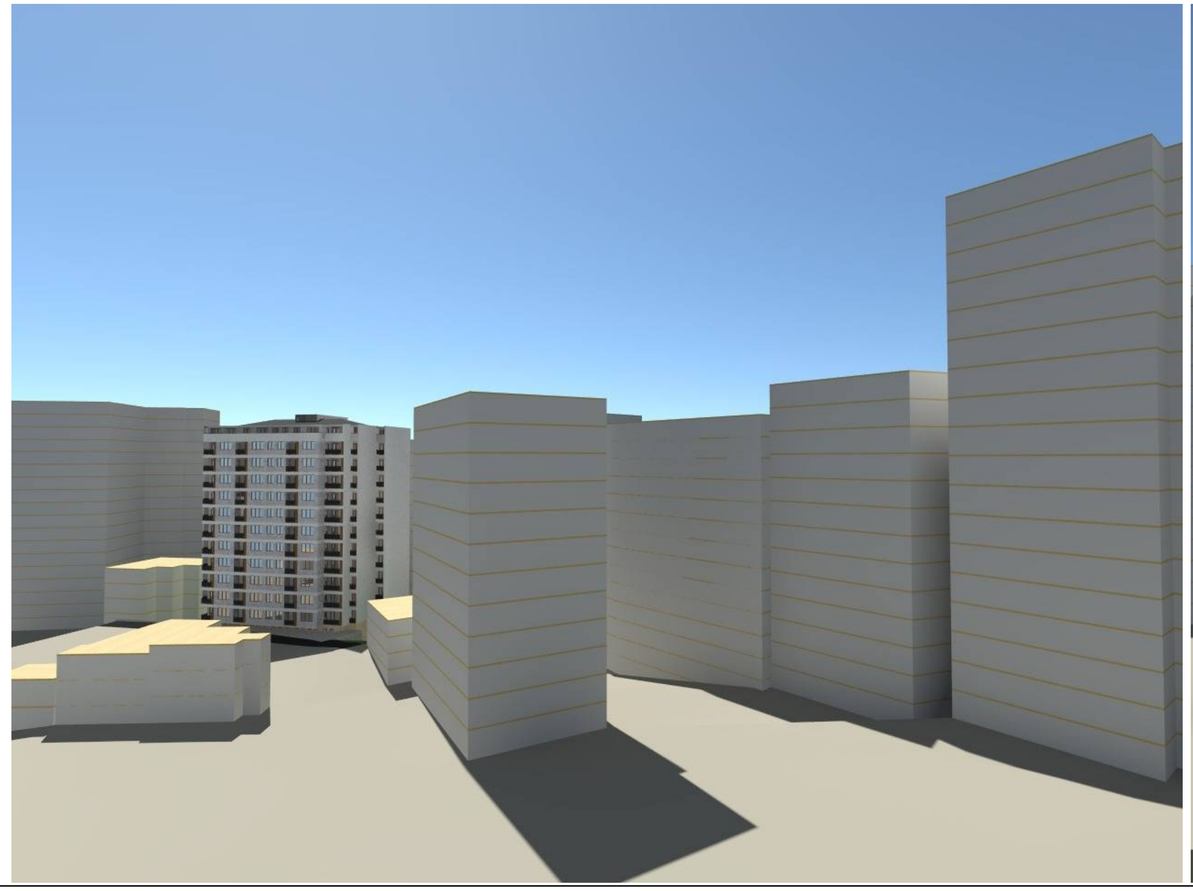
ტ.ხიზანიშვილი მ.პ. ა-26

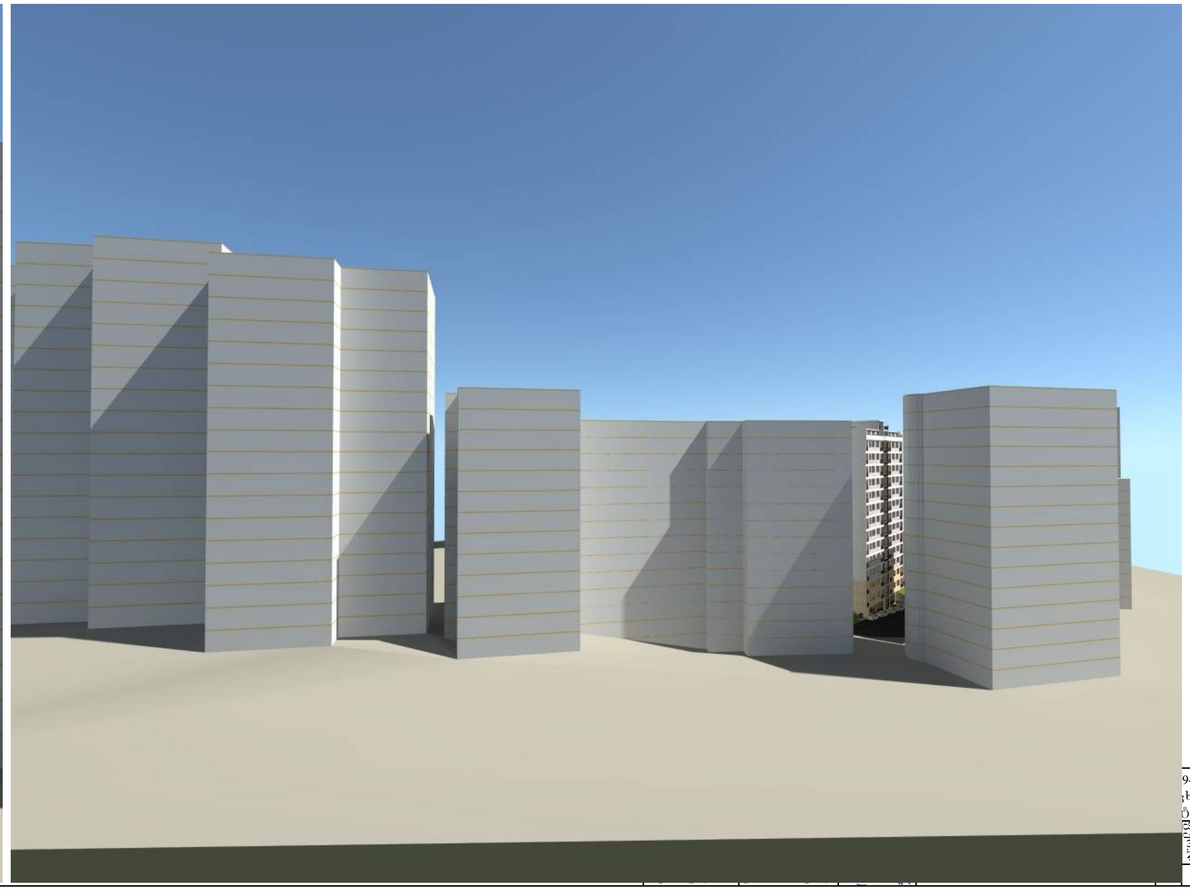
ი.მ. ტ.ხიზანიშვილი

დამკვეთი: შ.პ.ს.
ბინადარი 9









a r q i t e q t u r u l i n a w i l i

პრ.ავტორი

შეასრულა

ტ.ხიზანიშვილი

`tao~

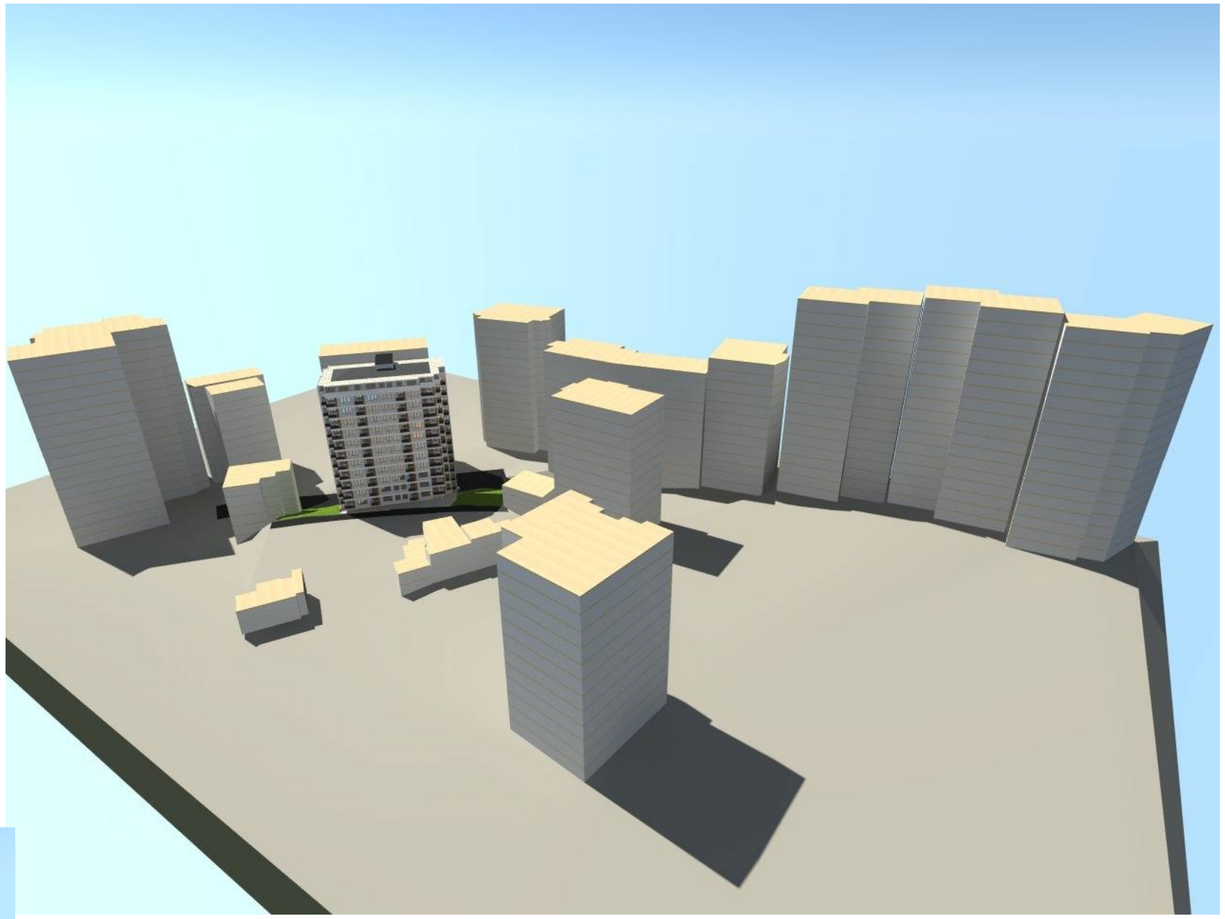
ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი ##19-21-ში
მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვ-

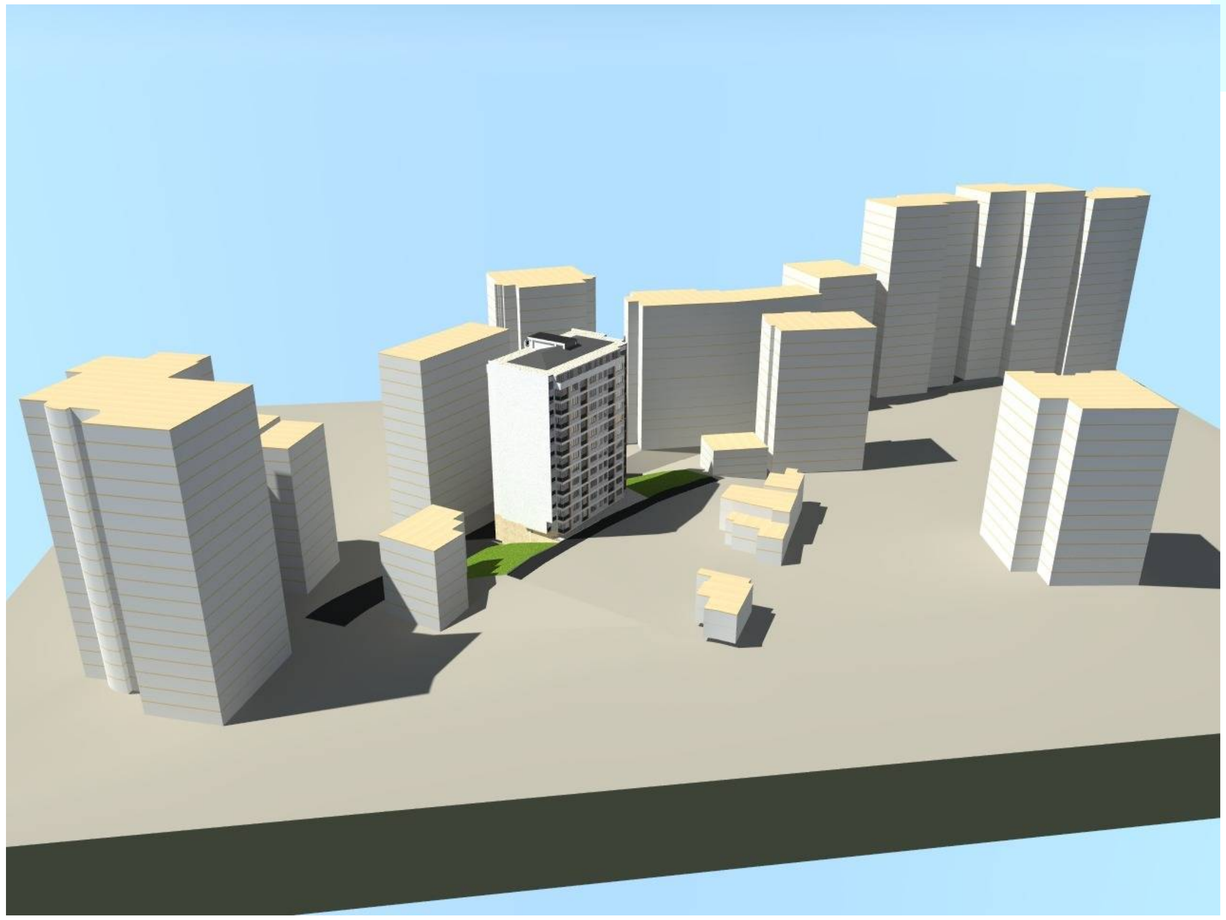
რებელი სახლის კორექტირებული პროექტი სტად. ფურ.# ფ.რ-დ.

ტ.ხიზანიშვილი მ.პ. ა-26

ი.მ. ტ.ხიზანიშვილი

დამკვეთი: შ.პ.ს.
ბინადარი 9

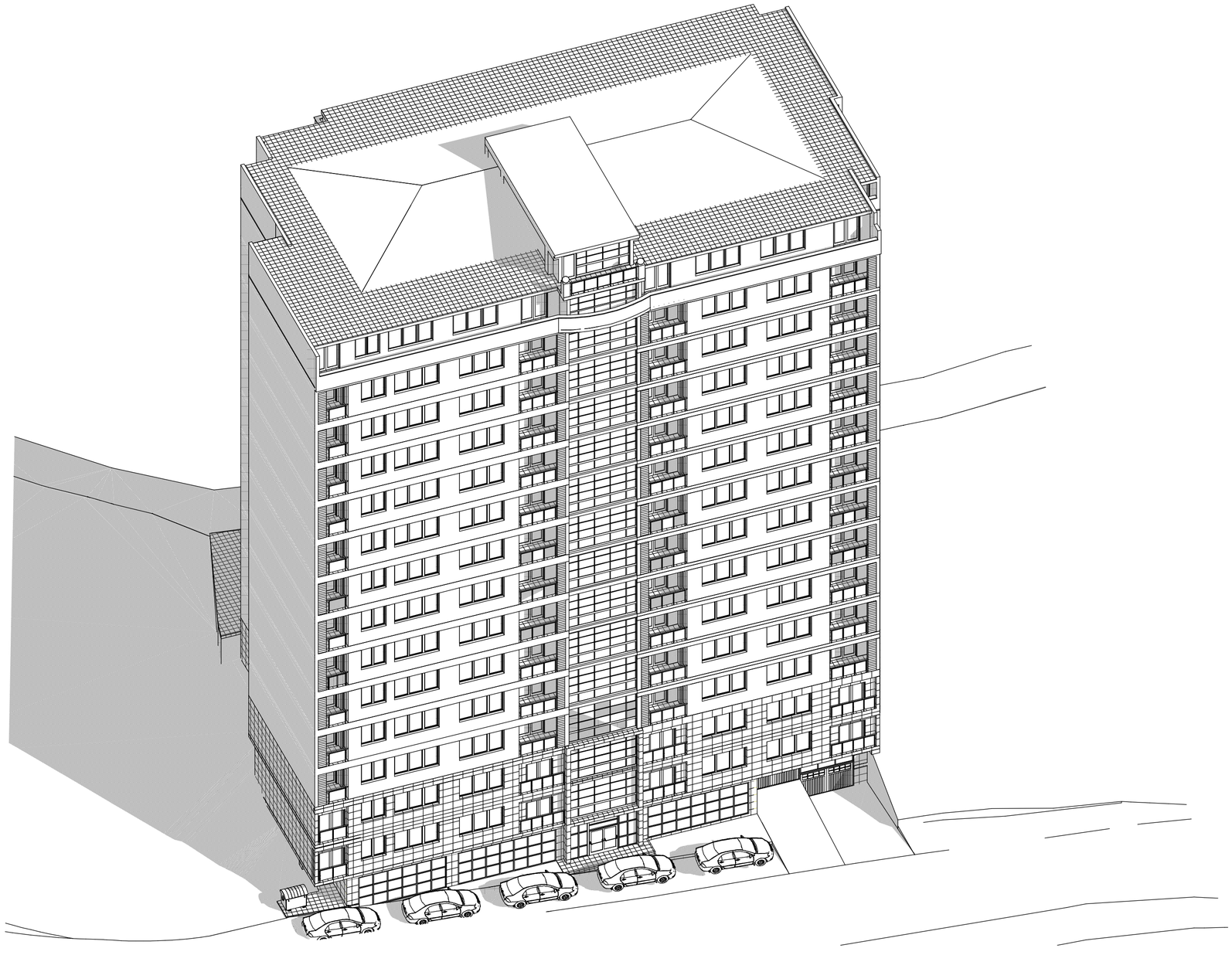




"ᲒᲡᲛ" ა.შ. გ.ხიზანიშვილი	დამკვეთი: შ.პ.ს. ბინადარი 9		ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი		
			ა რ ქ ი ტ ე ქ ტ უ რ უ ლ ი ნ ა წ ი ლ ი	ფაზა	ფურცლის №
პრ.ავტორი	ტ.ხიზანიშვილი			შ.პ.	ა-26
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი				

ფოტომონტაჟი

"ᲒᲡᲛ" ა.მ. ᲒᲮᲘᲮᲐᲜᲨᲕᲘᲚᲘ	დამკვეთი: იპპა. „პარლამენტის 2004-ის თანამდებობის მ. ხარაბაძე	ქ. თბილისში, შარტრაშვილის ხევი №№19-21-ში მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი		
		ა რ ქ ი ტ ე ქ ტ უ რ ა	ნუსხა	
პრაექტორი	ტ.ხიზანიშვილი			
შეასრულა	ტ.ხიზანიშვილი		მ.პ.	ა-26



a r q i t e q t u r u l i n a w i l i

პრ.ავტორი

შეასრულა

ტ.ხიზანიშვილი

`tao~

ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ხევი ##19-21-ში
მრავალ ფუნქციური მრავალ ბინიანი საცხოვ-

რებელი სახლის კორექტირებული პროექტი სტად. ფურ.# ფ.რ-დ.

ტ.ხიზანიშვილი მ.პ. ა-26

ი.მ. ტ.ხიზანიშვილი

დამკვეთი: ი.ბ.ა.
`ვარაზისხევი 2004~-ის
Tavmjdomare
მ. ხარაბაძე

აქსონომეტრია