შ.პ.ს. "ემ-ჯი სტუდიო"



ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18–ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა.
შ.პ.ს. "დიენდელ"–ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (01.12.01.019.274)

# საზოგადოებრივი სივრცის განსაზღვრის დასაბუთების პროექტი

თბილისი 2018

# განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილია ქ. თბილისში, დიღომში, მ. ჭიაურელის ქუჩა №20ა, შპს "დიენდელის'-ს საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე, (საკადასტრო კოდი 01.13.01.019.274), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შესათანხმებლად მისასვლელი ჩიხის საზოგადოებრივ სივრცედ აღიარების დასაბუთების ალბომი.

საპროექტო ტერიტორია ფართით 998 კვ.მ მდებარეობს ქ. თბილისში, დიღომში, ჭიაურელის ქუჩა № 18-ის მიმდებარედ. იგი ამჟამად თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისაგან და ნაწილობრივ დაკავებულია ძირითადად ხანდაზმული (გადაბერებული) მწვანე ნარგავებით. გაკეთებულია ხე-ნარგავების საექსპერტო შეფასება და დამუშავებულია კ3 კოეფიციენტის ათვისების დენდროლოგიური პროექტი. ტერიტორიის რელიეფის წორია. აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ვიწრო ქუჩა რომელიც ა.გ.დ–ს მიხედვით არის საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დასავლეთიდან ესაზღვრება ძირითადი მისასვლელი ჩიხი რომლის განიერი ნაწილიც ესაზღვრება საპროექტო ტერიტორიას და სასურველია რომ ჩაითვალოს დამატებით საზოგადოებრივ სივრცედ. დანარჩენი მხარეებიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთები.

საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი გენგეგმაზე დასმულია საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში, განაშენიანების რეგულირების ხაზების დაცვით.

წარმოდგენილი პროექტით შენობა გეგმაში სწორი ფორმის, ოთხსართულიანი, ტერასული ტიპის კაპიტალური ნაგებობაანა წილობრივ სარდაფის სართულით.

სარდაფის სართულზე, რომელიც განთავსებულია საპროექტო შენობის ნაწილში, გათვალისწინებულია ბინებისათვის სამეურნეო-დამხმარე სათავსების მოწყობა, ხოლო ეზოში მოწყობილია ღია ავტოსადგომები 10 ავტომობილზე – ამათგან ერთი შშმ პირებისათვის.

პირველ სართულის შედარებით მაღალ ნაწილში, სადაც ვხვდებით დამოუკიდებელი შესასვლელებით, გათვალისწინებულია კომერციული დანიშნულებით.

ვრცელ სადარბაზოში მოწყობილი კიბით და ლიფტით ვხვდებით სხვა სართულებზე, სადაც ძირითადად სხვადასხვა ზომის, იზოლირებული საცხოვრებელი ბინებია განთავსებული, სანკვანძებით და დამხმარე

სათავსებით. სულ –22 ბინა. ამავე კიბით და ლიფტით ვხვდებით სარდაფის სართულზეც, სადაც ბინებისათვის სამეურნეო სათავსებია მოწყობილი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა არის საცხოვრებელი ზონა–3 (სზ–3), შესაბამისი კოეფიციენტებით $K_1$=0,5; $K_2$=1,5; K3=0,3.

პროექტის რეგლამენტთან დამოკიდებულება შემდეგია:

ტერიტორიის ფართი 998 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი 374.45 კვ.მ

კ1-ის საანგარიშო ფართი 379,35 კვ.მ

$K_1$=379,35/ 998=0.4

შენობის $K_2$ კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე აივნების 1/3-ის ჩათვლით

| | |
|---|---|
| I სართული | – 331,35 კვ.მ |
| II სართული | – 435,74 კვ.მ |
| III სართული | – 402,98 კვ.მ |
| IV სართული | – 368,52 კვ.მ |
| სულ – | 1539,19 კვ.მ |

$K_2$=1539,19/998=1,54

გამწვანებული ტერიტორიის ფართია – 285,25 კვ.მ.

$K_3$=285,25/998=0,3

კონსტრუქციული გადაწყვეტით საპროექტო შენობა წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითური სვეტების და კოჭების სისტემას. საძირკვლები კომბინირებული, სართულშუა გადახურვები – რ/ბ მონოლითური ფილით.

კედლების შევსება წვრილი საკედლე ბლოკებით.

ფასადები შეილესოს და მოპირკეთდეს პროექტის შესაბამისად..

კარ ფანჯრები ნაწილობრივ ალუმინის პროფილისაა, ხოლო საცხოვრებელ ბინებზე - მეტალოპლასტიკის.

სახურავი ბრტყელი, პარაპეტში ჩამალული.

გათბობა-ვენტილაცია ხორციელდება ავტონომიურად. წარმოდგენილია ფასადებზე კონდეციონერების და სხვა დანადგარების განთავსების ერთიანი გადაწყვეტა.

გარეგნული იერსახის და ინტერიერების მაღალეფექტურობა მიღწეული იქნას თანამედროვე მაღალხარისხიანი მასალების და საღებავების გამოყენებით.

## ტექნიკური მაჩვენებლები:

1. ტერიტორიის ფართი – 998 მ$^2$
2. განაშენიანების ფართი – 374,45 მ$^2$
3. საერთო სასარგებლო ფართი – 1614,55 მ$^2$

   მათ შორის:

   ა) კომერციული ფართი – 62,40 მ$^2$

   ბ)საცხოვრებელი ფართი – 1059,00 მ$^2$

   დ)აივნების და ტერასების ფართი – 175,65 მ$^2$

   ე)სარდაფის ფართი – 146,15 მ$^2$

   ვ)კიბის უჯრედი და სადარბაზო – 171,35 მ$^2$

4. სამშენებლო მოცულობა – 5800 მ$^3$

   მათ შორის:

   +0,00-ის ქვევით: – 930 კუბ. მ.

   +0,00-ის ზევით: – 4870 კუბ.მ.

$K_1$=0,4; $K_2$=1.5; $K_3$=0,3.

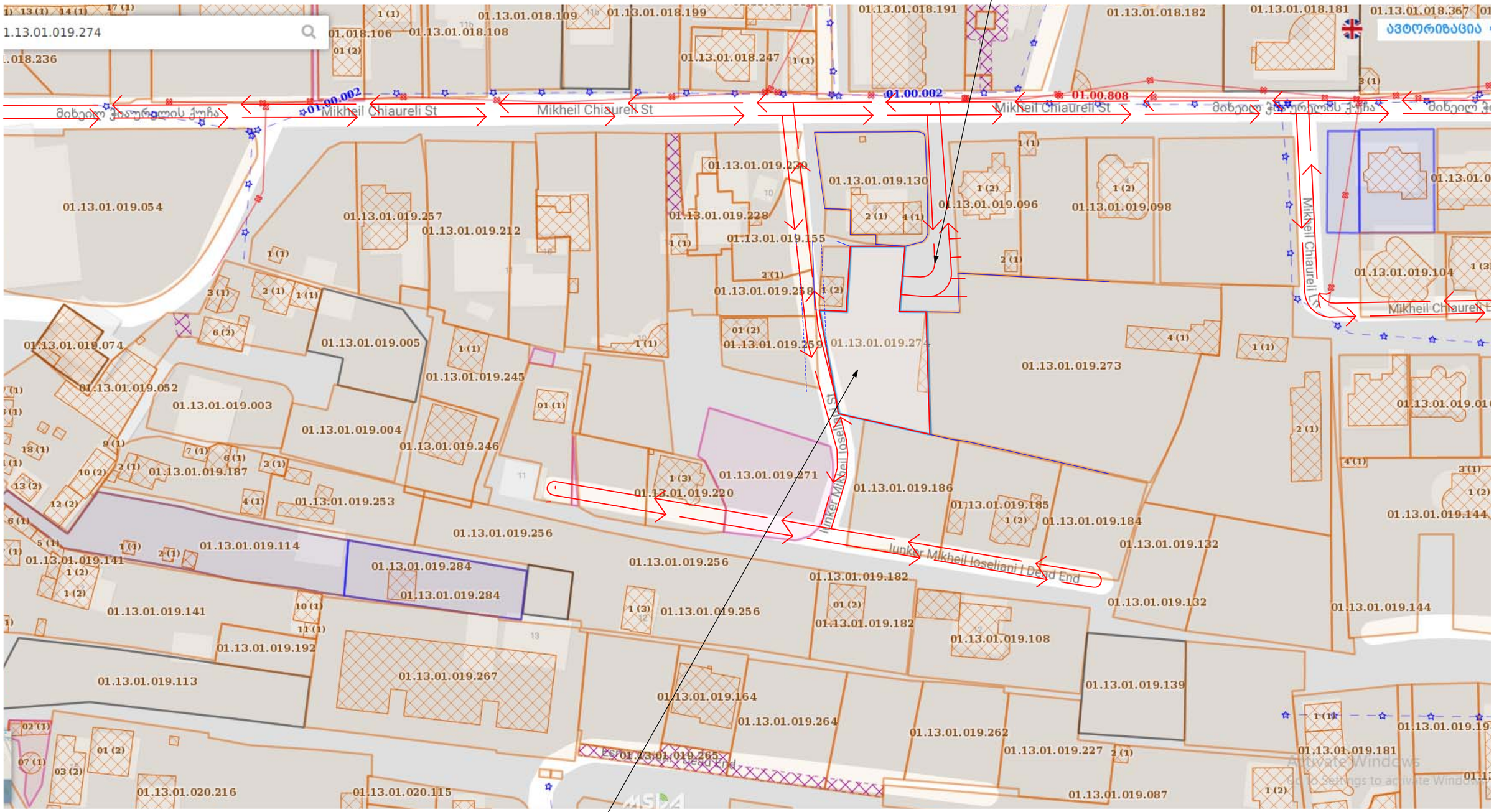
პროექტის ავტორი: /დ. მარგალიტაშვილი/

ორთოფოტო
მ 1:500



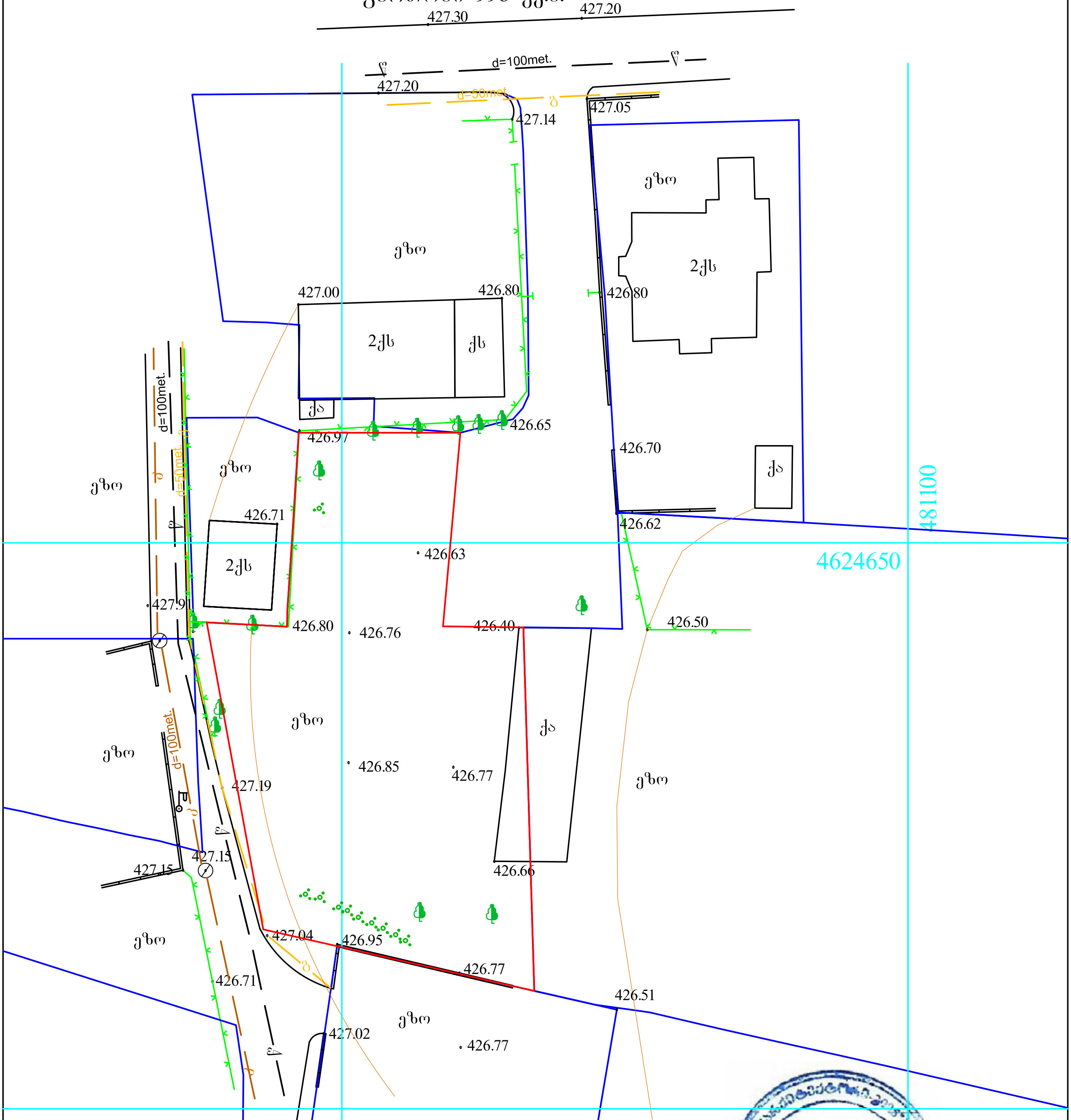
სიტუაციური გეგმა სატრანსპორტო სქემის დატანით
მ 1:2000

საზოგადოებრივ სივრცედ მისაღები
სახელმწიფოს კუთვნილი ტერიტორია




საპროექტო ტერიტორია

# ტოპო-გეგმა
## ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა
## ფართობი 998 კვ.მ.




გარშემო რეგისტრირებული ობიექტები

საკუთრებაში არსებული ტერიტორია

ლურჯი და წითელი ხაზები დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების საფუძველზე

საკადასტრო კოდი: 01.13.01.019.274

დამკვეთი: შპს „დიენდელი“

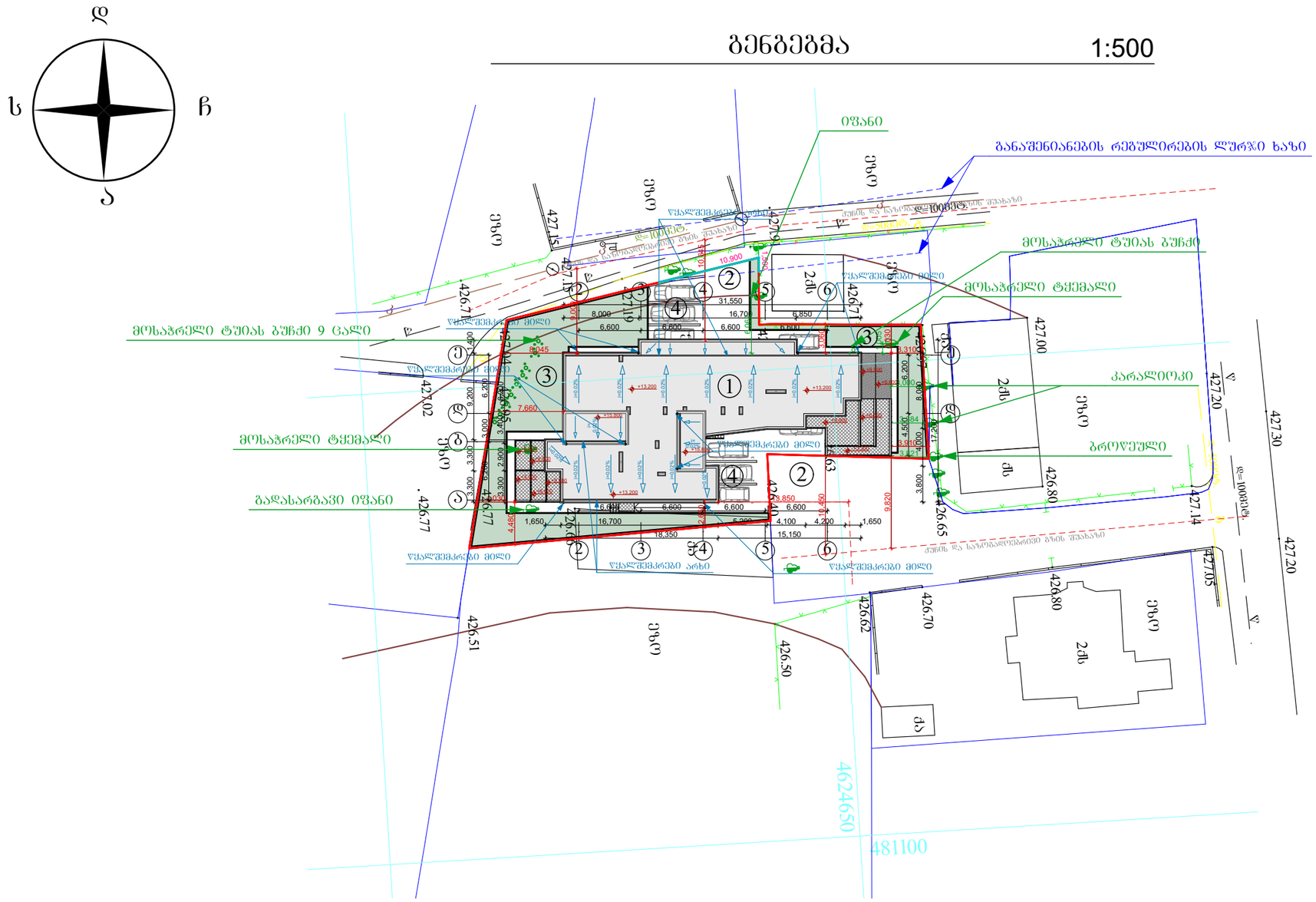
| | | | |
|---|---|---|---|
| საცხ. სახლი | ხის ღობე | ბენზინგასამართი | წყალი |
| არასაცხოვ. სახლი | ცხაურიანი ღობე | რკინიგზა | კავშირგაბმულობა |
| მშენებარე შენობა | კედელი | იუტიემ კოორდინატები | კანალიზაცია |
| სატრანსფორმატ. ჯიხური | ქვის ღობე | ჭა | სანიაღვრე კანალიზაცია |
| ფარდული | წიწვოვანი ხე | ჭა | გაზი |
| რეზერვუარი | ფოთლოვანი ხე | ელ. ბოძი | დაბალი ძაბვის ელექტრო ხაზი |
| | | ბუჩქნარი | მაღალი ძაბვის ელექტრო ხაზი |

**შპს „არქიტექტორი 2005“**

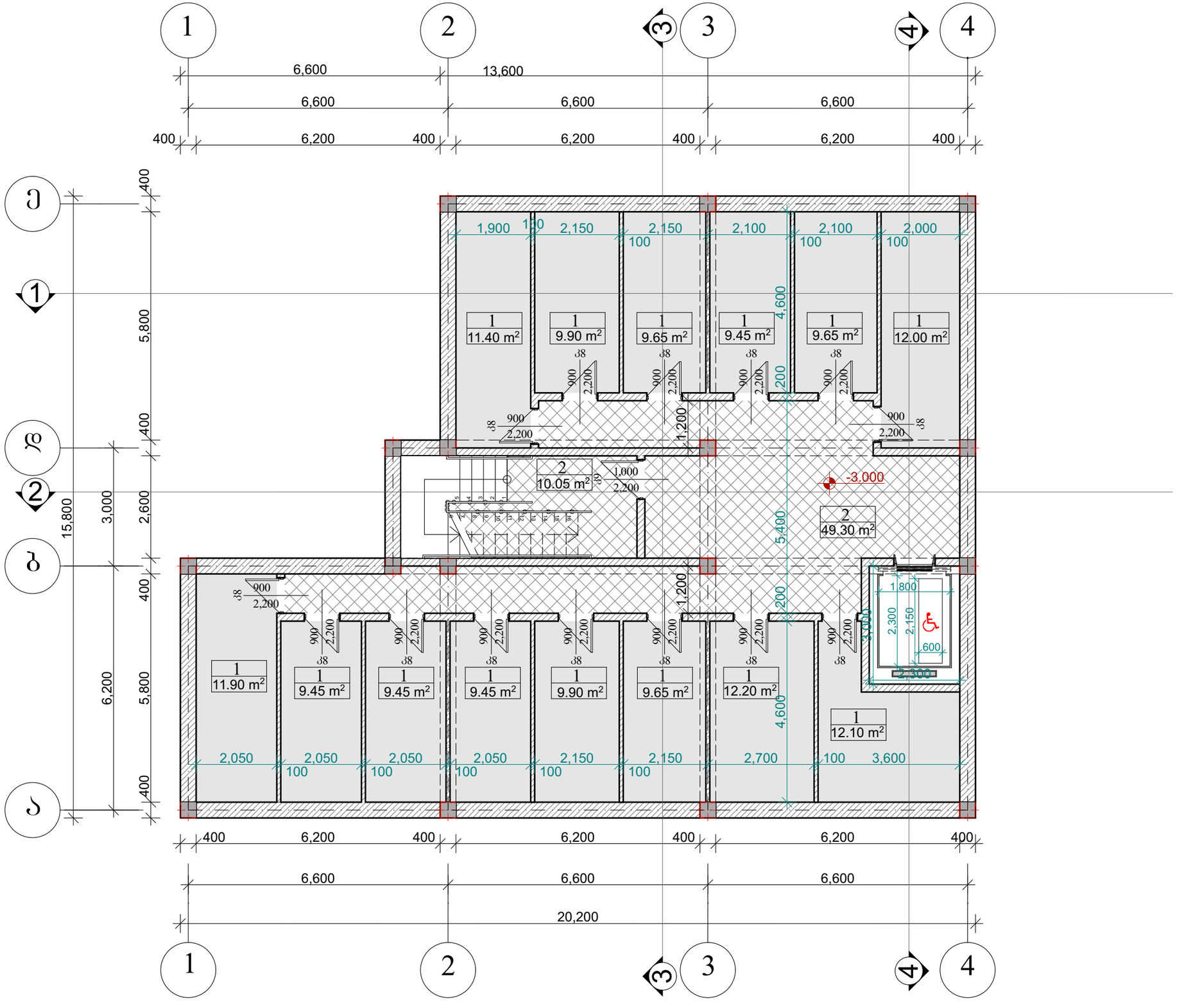
| | | | |
|---|---|---|---|
| დირექტორი | | ს.ვასაძე | შესრ. თარიღი 08.05.2018წ. |
| ამზომველი | | ს.ვასაძე | |
| კომპ. შესრ. | | ნ. გიორგობიანი | მასშტაბი 1:500 |
| დამკვეთი | | შპს „დიენდელი“ | |

# გენგეგმა

1:500


ჩ
ს
ა
ჩ
ეზო
ეზო
ეზო

# სარდაფის სართულის გეგმა 1:100




სარდაფის სართულის გეგმა

| მასშტაბი | პროექტის ნაწილი (დარგი) |
|---|---|
| 1:100 | ახალი მშენებლობა |

ექსპლიკაცია:

ექსპლიკაცია

1. სარდაფი---------- 146.15კვ.მ
2. კიბის ჯოლი---------- 10.05კვ.მ
3. ჯოლი-კორიდორი--------- 7.05კვ.მ

სულ - 163.25 კვ.მ

ვიზობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი: შ.პ.ს. "დიენდელი"

მის: ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებლის არქიტექტურული პროექტი


ქ. თბილისი, გლდანი_ნაძალადევის რაიონი, ზესტაფონის ქ. №18, კორპ. №3, ბინა №21.
ტელ. (990 32) 2342314 (995 99) 621113
E-mail: mg_studio1@yahoo.com


MGS

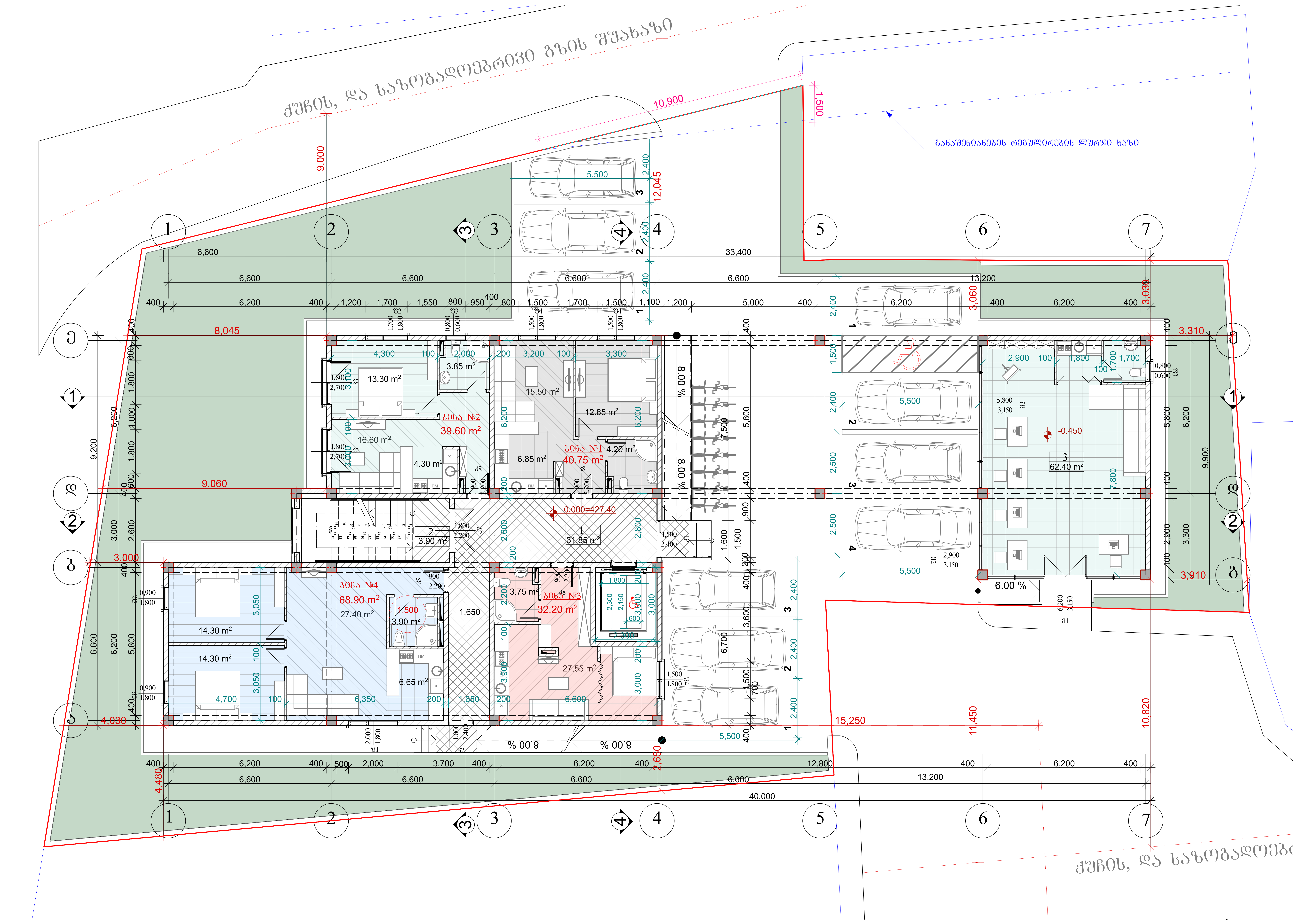
შპს „მე-ჯი სტუდიო"

| სტადია | დაკვეთა | ფორმატი |
|---|---|---|
| პროექტი | № | A-3 |

| თანამდებობა / ინიც., გვარი | ხელმოწერა | თარიღი |
|---|---|---|
| დირექტორი დ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| პ. მ. ა. დ. მარგალიტაშვილი მ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| დაამუშავა მ.მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| შეამოწმა | | 05.25. |

| ფურცლები 35 | ფურც. №02 | თბილისი 2018 წ. |
|---|---|---|

# პირველი სართულის გეგმა 1:100




## პირველი სართულის გეგმა

| მასშტაბი | პროექტის ნაწილი (დარგი) |
|---|---|
| 1:100 | ახალი მშენებლობა |

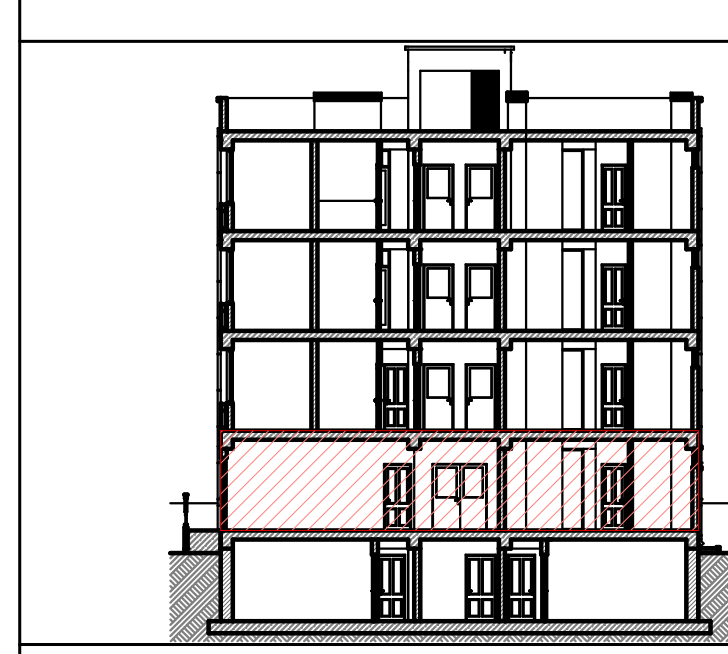
### ე ქ ს პ ლ ი კ ა ც ი ა:

ექსპლიკაცია

1. ჰოლი-დერეფანი------------------ 31.85კვ.მ
2. კიბის ჰოლი------------------------- 3.90კვ.მ
3. კომერციული ფართი--------- 62.40კვ.მ
4. ბინა №1 ---------------------------- 40.75კვ.მ
5. ბინა №2 ---------------------------- 39.60კვ.მ
4. ბინა №3 ---------------------------- 32.20კვ.მ
5. ბინა №4 ---------------------------- 68.90კვ.მ

სულ - 279.60 კვ.მ

### პ ი რ ო ბ ი თ ი  ა ღ ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი:



### შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი:

დამკვეთი: შ.პ.ს. "დიენდელი"

მის: ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებლის არქიტექტურული პროექტი

ქ. თბილისი, გლდანი_ნაძალადევის რაიონი, ზესტაფონის ქ. №18, კორპ. №3, ბინა №21.
ტელ. (990 32) 2342314 (995 99) 621113
E-mail: mg_studio1@yahoo.com

MGS
შ.პ.ს. „ემ-ჯი სტუდიო"

| სტადია პროექტი | დაკვეთა № | ფორმატი A-3 |
|---|---|---|
| თანამდებობა / ინიც., გვარი | ხელმოწერა | თარიღი |
| დირექტორი დ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| პ. მ. ა. დ. მარგალიტაშვილი მ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| დაამუშავა მ.მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| შეამოწმა | | 05.25. |
| ფურცლები 35 | ფურც. № 03 | თბილისი 2018 წ. |

# მეორე სართულის გეგმა 1:100

ქუჩის, და საზოგადოებრივი გზის შუახაზი

10,900

1,500

13,325

9,000

8,045

3,030

4,960

4,650

5,680

5,560

10,980

+3.300

საანაშენიანების რეშულირების ლურჯი ხაზი

## ექსპლიკაცია

| | |
|---|---|
| 1. კოლი-დერეფანი | 32.00კვ.მ |
| 2. კიბის კოლი | 3.90კვ.მ |
| 3. ბინა N:5 | |
| საცხოვრებელი ფართი | 94.95კვ.მ |
| საზაფხულო ფართი | 21.40კვ.მ |
| 4. ბინა N:6 | |
| საცხოვრებელი ფართი | 39.60კვ.მ |
| საზაფხულო ფართი | 4.20კვ.მ |
| 5. ბინა N:7 | |
| საცხოვრებელი ფართი | 45.35კვ.მ |
| საზაფხულო ფართი | 4.20კვ.მ |
| 6. ბინა N:8 | |
| საცხოვრებელი ფართი | 39.60კვ.მ |
| საზაფხულო ფართი | 8.25კვ.მ |
| 7. ბინა N:9 | |
| საცხოვრებელი ფართი | 59.85კვ.მ |
| საზაფხულო ფართი | 10.10კვ.მ |
| 8. ბინა N:10 | |
| საცხოვრებელი ფართი | 40.50კვ.მ |
| საზაფხულო ფართი | 4.90კვ.მ |

სულ - 408.80 კვ.მ

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი: შ.პ.ს. "დიენდელი"

მის: ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებლის არქიტექტურული პროექტი

ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ზესტაფონის ქ. №18, კორპ. №3, ბინა №21.
ტელ.: (990 32) 2342314 (995 99) 621113
E-mail: mg_studio1@yahoo.com

MGS
შპს „მმ-ჯი სტუდიო"

| სტადია | დაკვეთა № | ფორმატი |
|---|---|---|
| პროექტი | | A-3 |
| თანამდებობა ინიც., გვარი | ხელმოწერა | თარიღი |
| დირექტორი დ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| ა. მ. ა. დ. მარგალიტაშვილი ა. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| დამუშავა მ.მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| შეამოწმა | | 05.25. |
| ფურცლები 35 | ფურც. №04 | თბილისი 2018 წ. |

# მესამე სართულის გეგმა 1:100

ქუჩის, და საზოგადოებრივი გზის შუახაზი

განაშენიანების რეგულირების ლურჯი ხაზი

| | | |

# მეოთხე სართულის გეგმა 1:100

ქუჩის, და საზოგადოებრივი გზის შუახაზი

10,900

9,000

8,760

1,500

განაშენიანების რეგულირების ლურჯი ხაზი

28,500

8,045

8,210

8,100

8,930

8,610

14,560

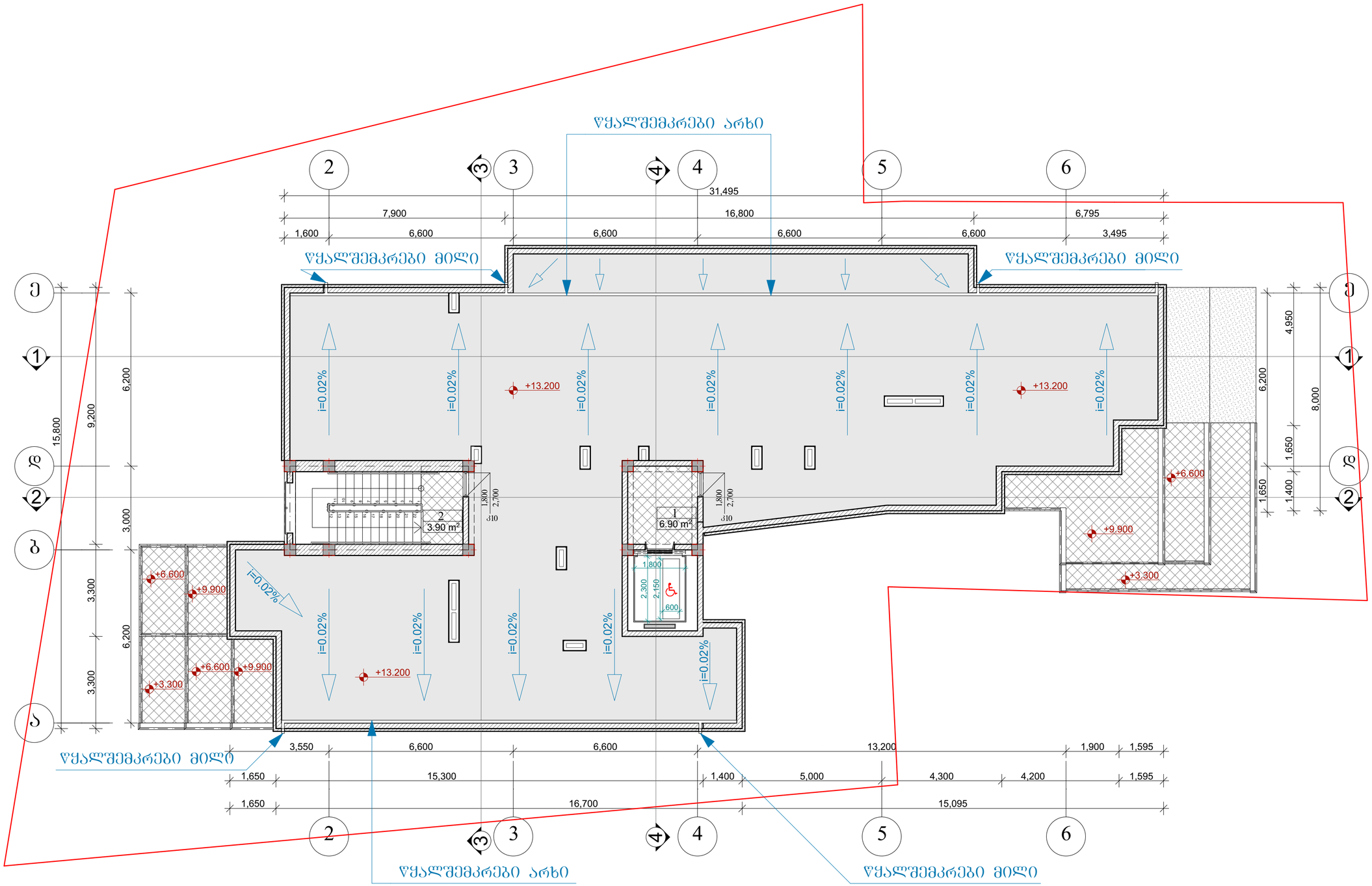
4,040

2,650

3,050

| | | |

# გეგმა ნიშნულზე +13.200 1:100




გეგმა ნიშნულზე +13.200

| მასშტაბი | პროექტის ნაწილი (ტარგი) |
|---|---|
| 1:100 | ახალი მშენებლობა |

ექსპლიკაცია:

ექსპლიკაცია

1. ლიფტის ტამბური---------- 6.90კვ.მ
2. კიბის კოლო---------- 3.90კვ.მ

სულ - 10.80 კვ.მ

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:


დამკვეთი: შ.პ.ს. "დიენდელი"

მის: ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებლის არქიტექტურული პროექტი

ქ. თბილისი, გლდანი_ნაძალადევის რაიონი, ზესტაფონის ქ. №18, კორპ. №3, ბინა №21.
ტელ: (995 32) 2342314 (995 99) 621113
E-mail: mg_studio1@yahoo.com

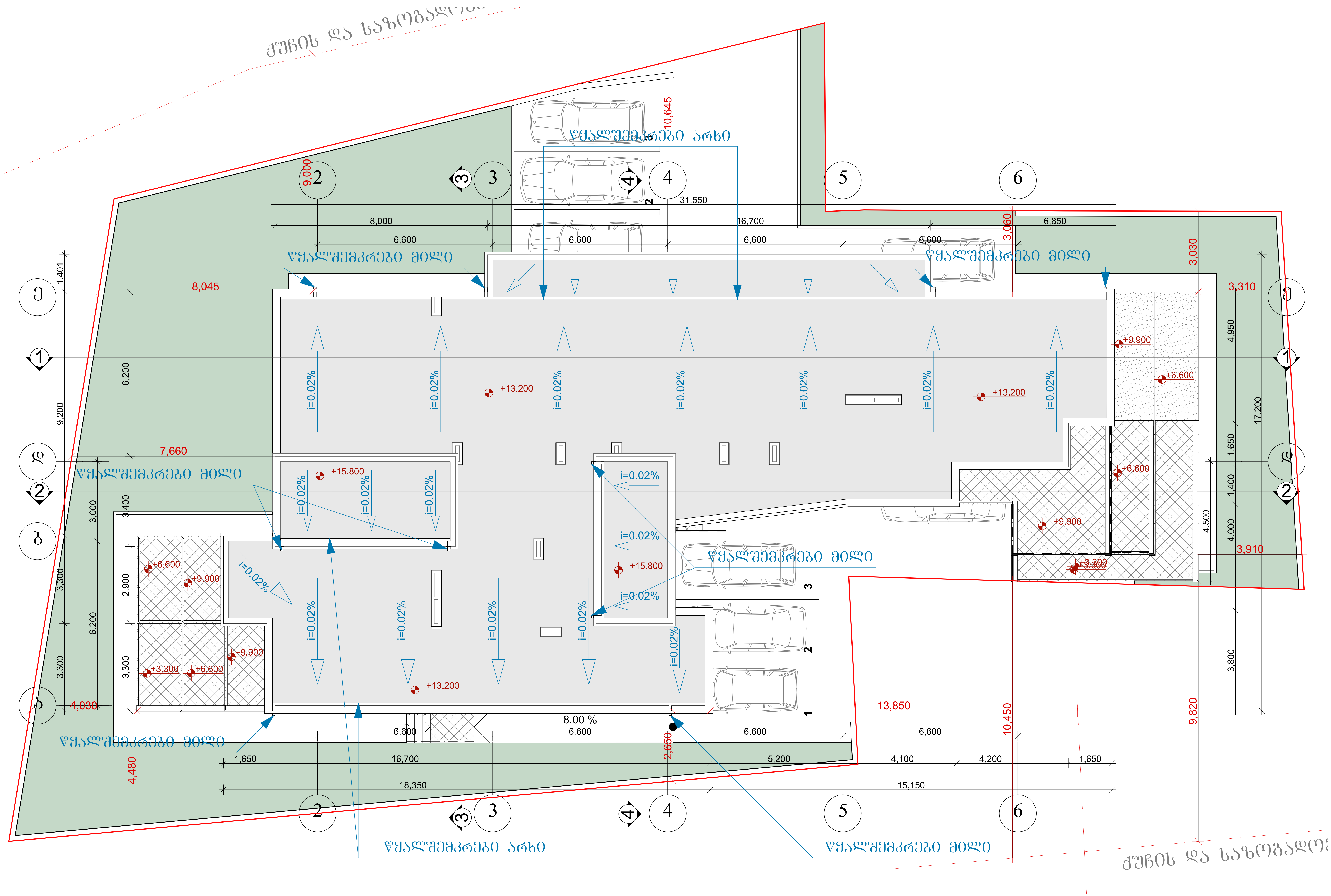
MGS
შპს „მმ-ჯი სტუდიო"


| სტადია | დასკვნა | ფორმატი |
|---|---|---|
| პროექტი | № | A-3 |

| თანამდებობა ინიც., გვარი | ხელმოწერა | თარიღი |
|---|---|---|
| დირექტორი დ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| ჯ. მ. ა. დ. მარგალიტაშვილი მ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| დაამუშავა მ.მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| შეამოწმა | | 05.25. |

ფურცლები 35 | ფურც. № 07 | თბილისი 2018 წ.

# სახურავის გეგმა 1:100




| სახურავის გეგმა | |
|---|---|
| მასშტაბი 1:100 | პროექტის ნაწილი (დარგი) ახალი მშენებლობა |

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი: შ.პ.ს. "დიენდელი"

მის: ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებლის არქიტექტურული პროექტი

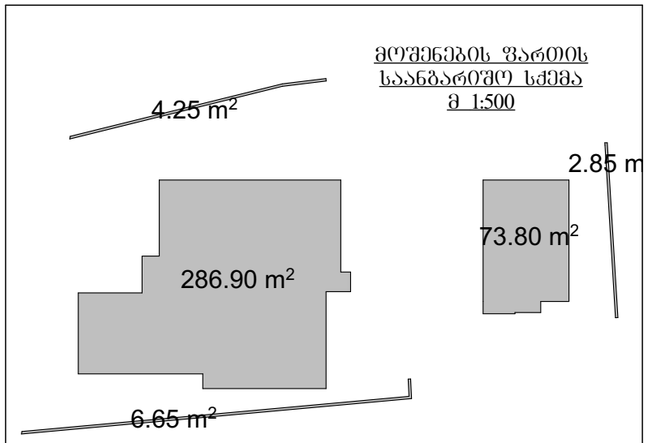

ქ. თბილისი, გლდანი_ნაძალადევის რაიონი, ზესტაფონის ქ. №18, კორპ. №3, ბინა №21.
ტელ. (990 32) 2342314 (995 99) 621113
E-mail: mg_studio1@yahoo.com

MGS
შ.პ.ს. „ემ-ჯი სტუდიო"


| სტადია პროექტი | დაკვეთა № | ფორმატი A-3 |
|---|---|---|
| თანამდებობა / ინიც., გვარი | ხელმოწერა | თარიღი |
| დირექტორი დ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| პ. მ. ა. დ. მარგალიტაშვილი მ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| დაამუშავა მ.მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| შეამოწმა | | 05.25. |
| ფურცლები 35 | ფურც. № 08 | თბილისი 2018 წ. |

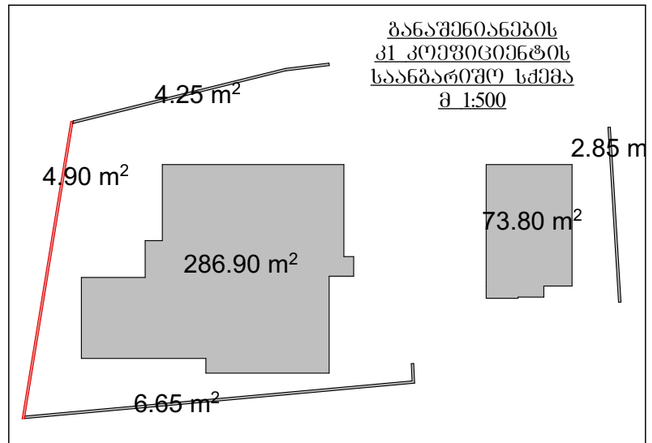
## 0.00-0.45 ნიშნული 1:500

მოშენების ზართის საანგარიშო სქემა მ 1:500



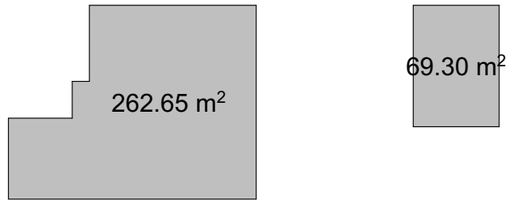

## 0.00-0.45 ნიშნული 1:500

განაშენიანების კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო სქემა მ 1:500



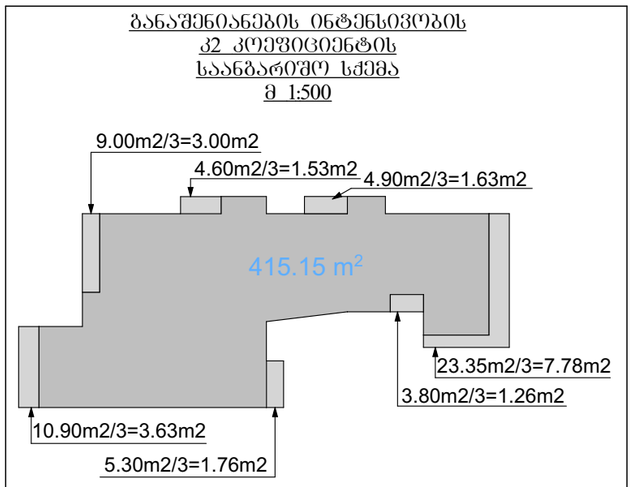

## 0.00-0.45 ნიშნული 1:500

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო სქემა მ 1:500



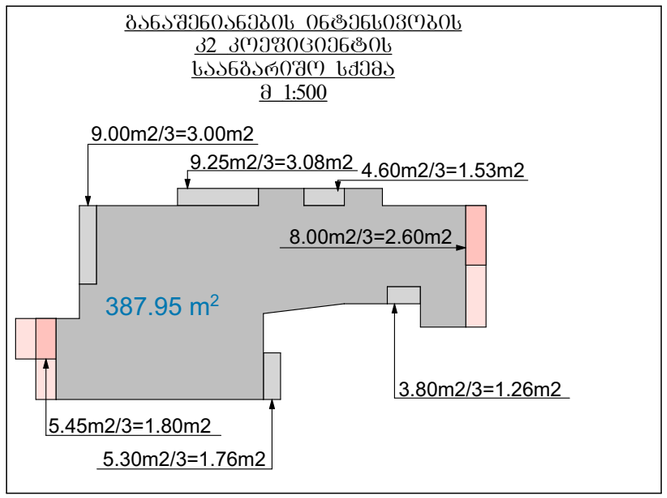

## +3.30 ნიშნული 1:500

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო სქემა მ 1:500



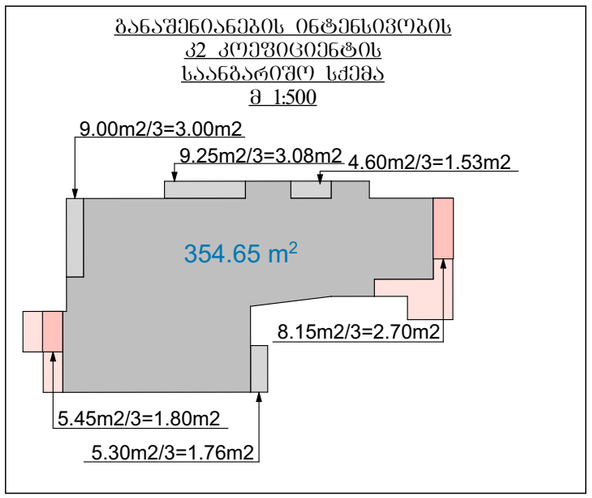

## +6.60 ნიშნული 1:500

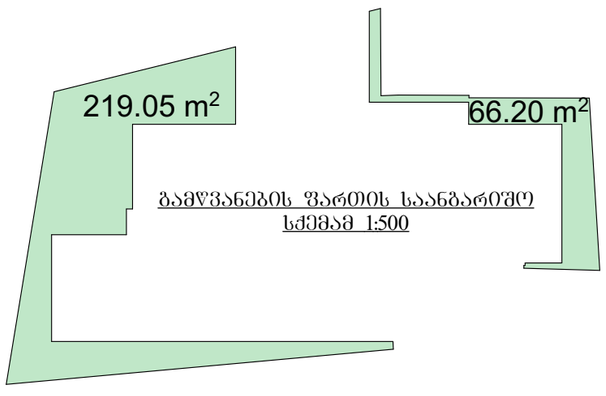
განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო სქემა მ 1:500




## +6.60 ნიშნული 1:500

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო სქემა მ 1:500




გამწვანების ზართის საანგარიშო სქემა მ 1:500

# საანგარიშო სქემები

| მასშტაბი 1:500 | პროექტის ნაწილი (დარგი) ახალი მშენებლობა |
|---|---|

ექსპლიკაცია:

ვირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი: შ.პ.ს. "დიენდელი"

მის: ქ. თბილისი, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მიხეილ ჭიაურელის ქ. №20ა

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებლის არქიტექტურული პროექტი


ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ზესტაფონის ქ. №18, კორპ. №3, ბინა №21.
ტელ. (990 32) 2342314 (995 99) 621113
E-mail: mg_studio1@yahoo.com


MGS

შპს „მე-ჯი სტუდიო"

| სტადია პროექტი | დაკვეთა № | ფორმატი A-3 |
|---|---|---|
| თანამდებობა ინიც., გვარი | ხელმოწერა | თარიღი |
| დირექტორი ლ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| პ. მ. ა. ლ. მარგალიტაშვილი მ. მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| დაამუშავა მ.მარგალიტაშვილი | | 05.25. |
| შეამოწმა | | 05.25. |
| ფურცლები 35 | ფურც. №09 | თბილისი 2018 წ. |

# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



საზოგადოებრივ სივრცედ მისაღები ტერიტორია

# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი

ეზოში შესასვლელი

საერთო მოხმარების დროებითი ჭიშკარი




საზოგადოებრივ სივრცედ
მისაღები ტერიტორია

# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი

ეზოში შესასვლელი



საზოგადოებრივ სივრცედ
მისაღები ტერიტორია

# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი

საზოგადოებრივ სივრცედ მისაღები ტერიტორია

საერთო მოხმარების დროებითი ჭიშკარი



ეზოში შესასვლელი

# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი

საზოგადოებრივ სივრცედ მისაღები ტერიტორია




ეზოში შესასვლელი

# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი



# არსებული სიტუაციის ფოტოსურათი






# ფოტომონტაჟი



# კომპიუტერული ვიზუალიზაცია



# კომპიუტერული ვიზუალიზაცია






# კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

