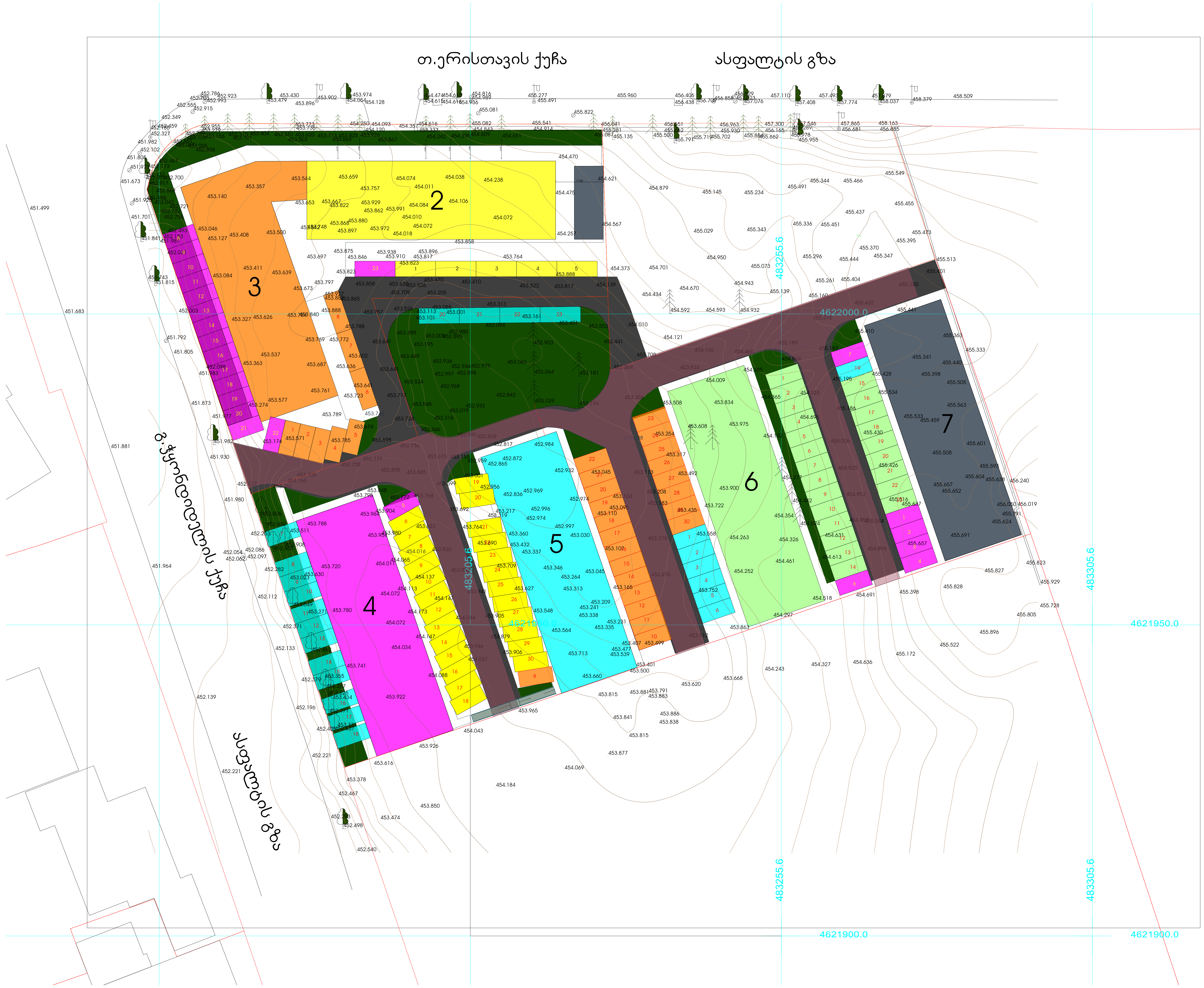
გენგეგმის ფაილში წარმოგიდგენთ მთლიანი ტერიტორიის გენგეგმას, სადაც დატანილია სახლი №2, №3, №4, №5 და №6 გარე ავტოსადგომების კანონით განსაზღვრული ავტოსადგომები და მონიშნულია შესაბამისი ფერებით.

აღნიშნულ პროექტში წარმოდგენილი მიწისქვეშა ავტოსადგომი განკუთვნილია სახლი №7-თვის.

გაცნობებთ რომ უკვე შეთანხმებულია სახლი №7ის პროექტი ბრძანებით №4643948 იმ პირობით, რომ სახლი №5 და სახლი №6-ის მიწისქვეშა სივრცეში მოეწყობა ავტორადგომი სახლი №7-თვის საჭირო პარკინგების რაოდენობით.

შესაბამისად გენგეგმასთან ერთად წარმოგიდგენთ სახლი №6-თვის განკუთვნილ ღია ავტოსადგომებს, რომელიც აღნიშნულია ღია მწვანე ფერით.



ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

მიწის ნაკვეთის ფართი	6039 m^2
მოშენების ფართი	638.9 m^2
საერთო ფართი	4371.5 m^2
მათ შორის	
კომერციული ფართი	22.1 m^2
საცხოვრებელი ფართი	2796.5 m^2
საზაფხულო ფართი	375.3 m^2
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	744.3 m^2
ავტოსადგომის ფართი	433.3 m^2
კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	4183.7 m^2
სამშენებლო ფართი	4952.5 m^2
მათ შორის 0.00-ის ზევით	4432.5 m^2
0.00-ის ქვევით	520 m^2
სამშენებლო მოცულობა	15872.7 m^3
მათ შორის 0.00-ის ზევით	13740.7 m^3
0.00-ის ქვევით	2132 m^3
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 30.5 მ (-4.7 ნიშნულიდან +25.8 ნიშნულამდე)	

პირობითი აღნიშვნები

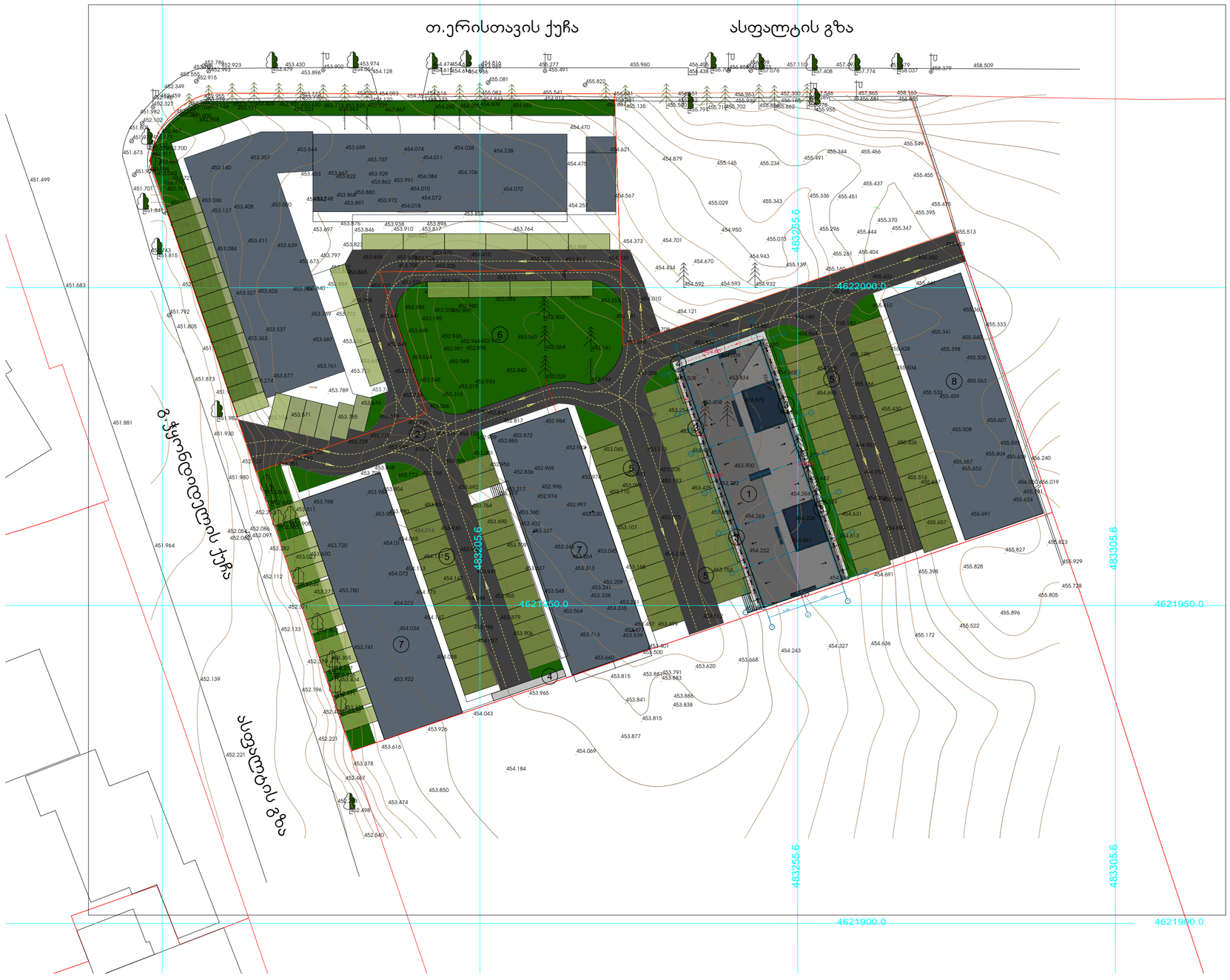
- №4 (საპროექტო) სახლისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომები (სექტორი №2)
- №6 (საპროექტო) სახლისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომები (სექტორი №2)
- №5 სახლისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომები (სექტორი №2)
- №2 სახლისთვის განკუთვნილი (შეთანხმებული) პარკინგები
- №3 სახლისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომები
- სერვიტუტი შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით
- შიდა საუბნო გზა

შენიშვნა:

გაცნობებთ, რომ პირველ სექტორში მდებარე სახლი №2 (ბრძანების №4024185) და სახლი №3 (ბრძანების №4230046) შეთანხმებულია, შესაბამისად მათთვის განკუთვნილი ავტოსადგომებიც, რომელთა ძირითადი ნაწილიც შეთანხმებულ პროექტებში განთავსებულია მეორე სექტორში.
ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, რადგანაც პირველი ბლოკი უკვე დამტკიცებულია, შეთანხმებული პროექტების ავტოსადგომებს ვტოვებთ იმავე ადგილას (და ავშნიშნავთ შესაბამისი ფერით).
ხოლო რაც შეეხება ამ პროექტს, ვნიშნავთ კ2 ფართობის შესაბამის რაოდენობის პარკინგებს და ვიცავთ გრგ-ში შეთანხმებულ განლაგებას.ასევე გაცნობებთ, რომ ავტოსადგომების რაოდენობა ორივე ბლოკზე შეესაბამება კანონით განსაზღვრულ რაოდენობას (სექტორი 2- კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 180 კვ.მ-ზე 1 სადგომი, ხოლო სექტორი 1 - კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე 1 სადგომი). ასევე გთხოვთ იხილოთ, შეთანხმებული გრგ-ს ავტოსადომების სქემა, სადაც მითითებულია, რომ პარკინგების რაოდენობა შეიძლება შეცვალოს არქიტექტურული პროექტირების სტადიაზე, თუმცა აუცილებელია კანონით გათვალისწინებული ნორმების დაცვა.

მრავალფუნქციური შენობა

ნახაზის დასახელება				მასშტაბი	
				m.1/100	
file		layout		form.	A3
შპს კიკვიძე 2	მისამართი: ქ.თბილისი. თ.ერისთავის ქ. №8				
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა			
პრ.კოორდინატორი	დ.ბუჩუკური				
არქიტექტორი	ხ.ბერიკაშვილი				
კონსტრუქტორი	ბ.ბარბაქაძე				
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.		ფურცელი №	
პროექტი	19.07.2018				



მიწის ნაკვეთის ფართი	6039 m²
მოშენების ფართი	638.9 m²
საერთო ფართი	4371.5 m²
მათ შორის	
კომერციული ფართი	22.1 m²
საცხოვრებელი ფართი	2796.5 m²
საზაფხულო ფართი	375.3m²
სადარბაზოები და კიბის უჯრედები	744.3 m²
ავტოსადგომის ფართი	433.3 m²
კ2-ის საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე	4183.7m²
სამშენებლო ფართი	4952.5m²
მათ შორის 0.00-ის ზევით	4432.5 m²
0.00-ის ქვევით	520 m²
სამშენებლო მოცულობა	15872.7m³
მათ შორის 0.00-ის ზევით	13740.7 m³
0.00-ის ქვევით	2132 m³
შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 30.5 მ (-4.7 ნიშნულიდან +25.8 ნიშნულამდე)	

ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

ექსპლიკაცია:

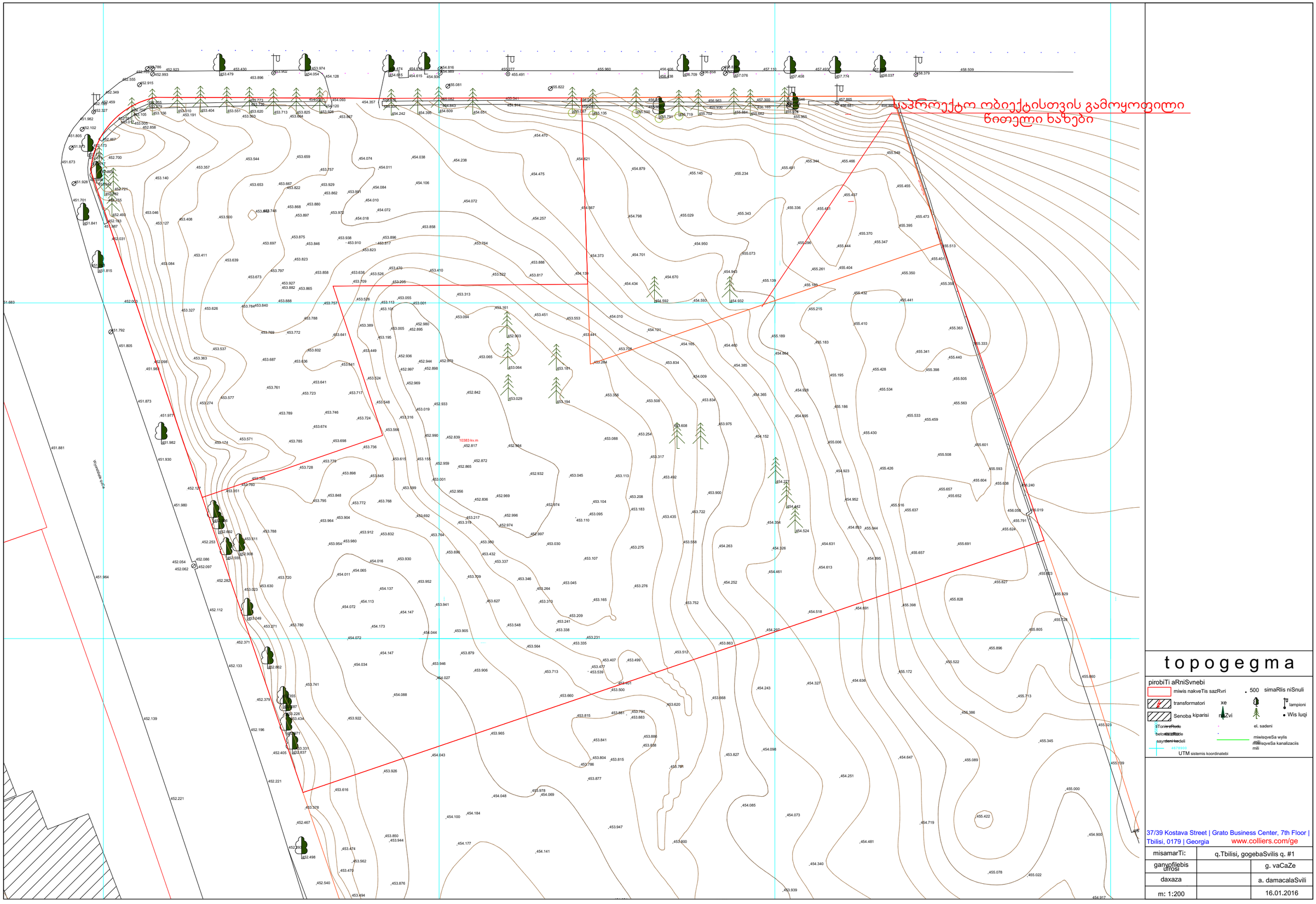
1. საპროექტო ობიექტი
2. შიდა საუბნო გზა
3. სადარბაზოში შესასვლელი
4. ტროტუარი
5. ღია პარკინგი
6. გამწვანება
7. მიმდინარე ობიექტები
8. სამომავლო ობიექტები

შენიშვნა:

გაცნობებთ, რომ პირველ სექტორში მდებარე სახლი №2 (ბრძანების №4024185) და სახლი №3 (ბრძანების №4230046) შეთანხმებულია, შესაბამისად მათთვის განკუთვნილი ავტოსადგომებიც, რომელთა ძირითადი ნაწილიც შეთანხმებულ პროექტებში განთავსებულია მეორე სექტორში.
ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, რადგანაც პირველი ბლოკი უკვე დამტკიცებულია, შეთანხმებული პროექტების ავტოსადგომებს ვტოვებთ იმავე ადგილას (და ავმნიშნავთ შესაბამისი ფერით).
ხოლო რაც შეეხება ამ პროექტს, ვნიშნავთ კ2 ფართობის შესაბამის რაოდენობის პარკინგებს და ვიცავთ გრგ-ში შეთანხმებულ განლაგებას.ასევე გაცნობებთ, რომ ავტოსადგომების რაოდენობა ორივე ბლოკზე შეესაბამება კანონით განსაზღვრულ რაოდენობას (სექტორი 2- კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 180 კვ.მ-ზე 1 სადგომი, ხოლო სექტორი 1 - კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე 1 სადგომი). ასევე გთხოვთ ისიამოთ, შეთანხმებული გრგ-ს ავტოსადგომების სქემა, სადაც მითითებულია, რომ პარკინგების რაოდენობა შეიძლება შეცვალოს არქიტექტურული პროექტირების სტადიაზე, თუმცა აუცილებელია კანონით გათვალისწინებული ნორმების დაცვა.

მრავალფუნქციური შენობა

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
			m.1/100
file	layout	form.	A3
შპს კიკვიძე 2	მისამართი	ქ.თბილისი. თ.ერისთავის ქ. №8	
თანამდებობა	გვარი		ხელმოწერა
პრ.კოორდინატორი	დ.ბერეჟიანი		
არქიტექტორი	ხ.ბერიკაშვილი		
კონსტრუქტორი	ბ.ბარნაჩაძე		
სტადია	თარიღი	ფურც.რაოდ.	ფურცლის №
პროექტი	19.07.2018		



პროექტო ობიექტისთვის გამოყოფილი წითელი ხაზები

t o p o g e g m a

pirobiTi aRniSvnebi

- miwis nakveTis sazRvri
- transformatori
- Senoba kiparisi
- STonis zRude
- betonis zRude
- sayrdeni kedeli
- 467.6800 UTM sistemis koordinatebi
- 500 simaRlis niSnuli
- xe
- mZvi
- lampioni
- Wis luqi
- el. sadeni
- miwisqveSa wylis mili
- miwisqveSa kanalizaciis mili

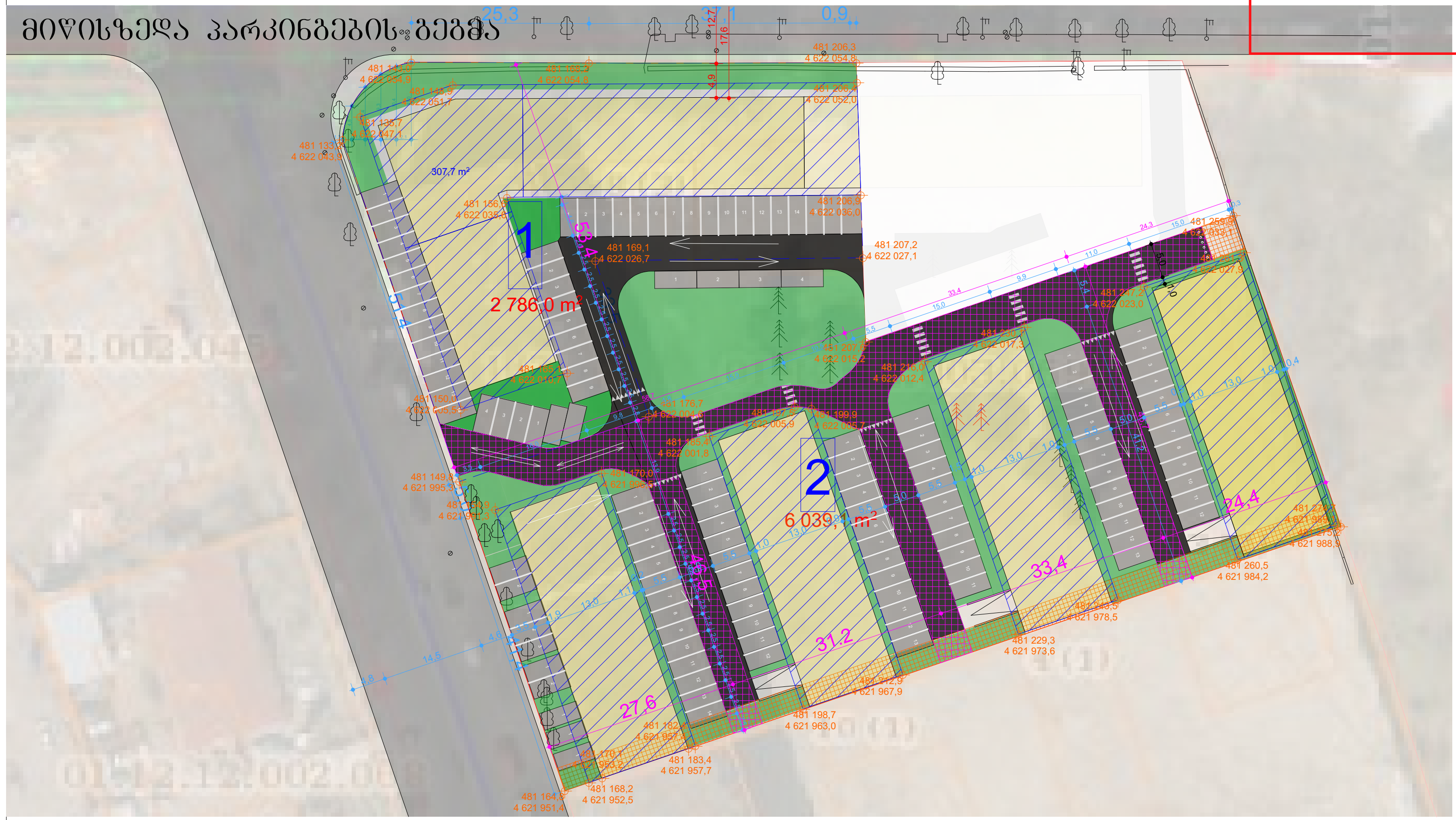
37/39 Kostava Street | Grato Business Center, 7th Floor | Tbilisi, 0179 | Georgia
www.colliers.com/ge

misamarTi:	q.Tbilisi, gogebaSvilis q. #1	
ganyofilebis ufrosi		g. vaCaZe
daxaza		a. damacalaSvili
m: 1:200		16.01.2016

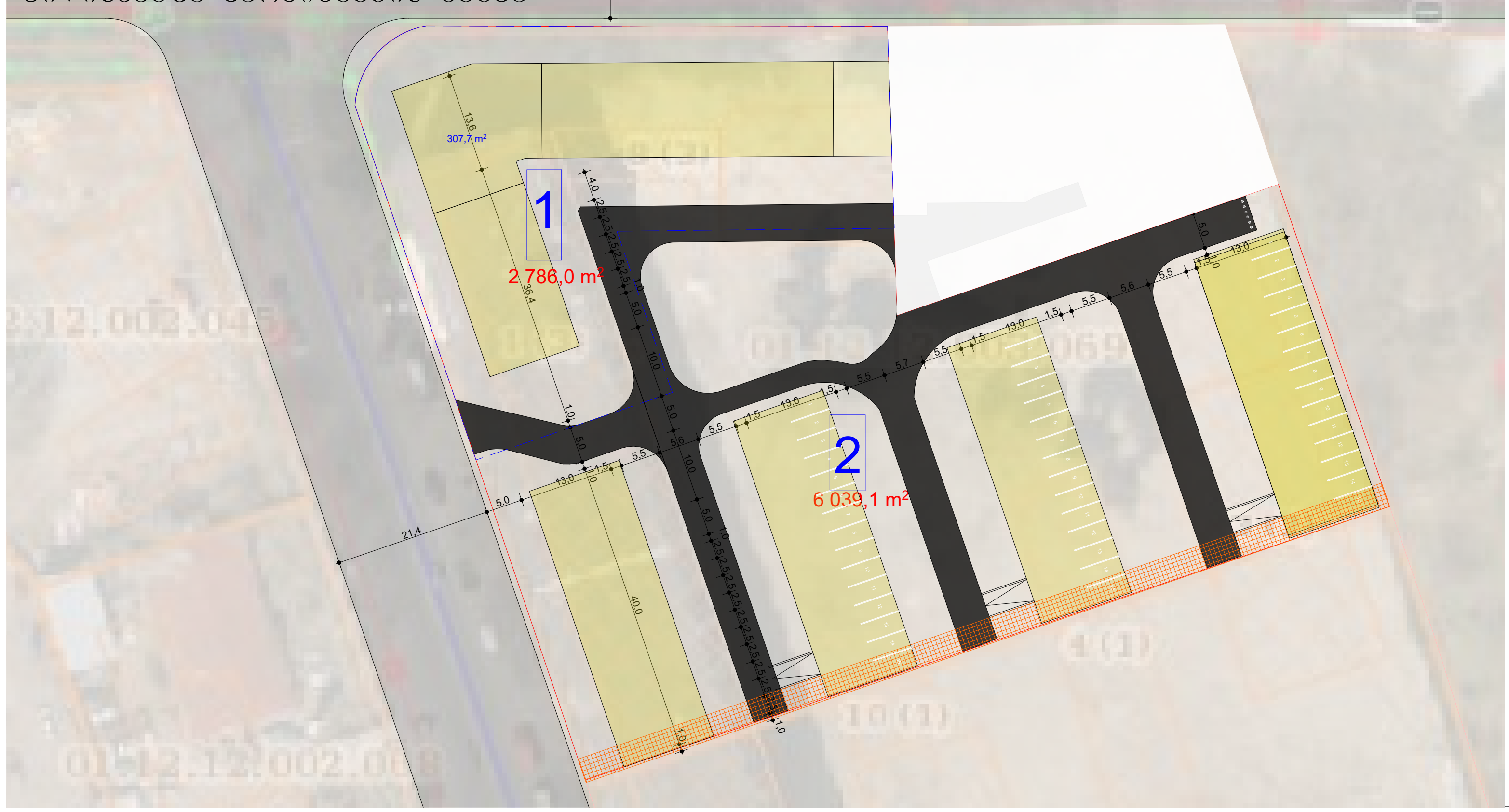
პარკინგების განაწილების სქემა

პარკინგების რაოდენობა შესაძლოა შეიცვალოს არქიტექტურული პროექტირების სტადიაზე, თუმცა სავალდებულოა დაცული იქნას კანონით დადგენილი მინიმალური ნორმები კ2-ის შესაბამისად

მიწისზედა პარკინგების გეგმა



მიწისქვეშა პარკინგების გეგმა



მიწისზედა

სექტორი	რაოდენობა
1	46
2	92
ჯამი	138

მიწისქვეშა

სექტორი	რაოდენობა
1	0
2	45
ჯამი	45

ჯამური

სექტორი	რაოდენობა
1	46
2	137
ჯამი	183

ნორმატიული

სექტორი	რაოდენობა
1	68
2	108
ჯამი	176

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პარკინგების განაწილების სქემა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების წითელი და ლურჯი ხაზები

ვალდებულება

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. შურღულია	
არ. ავტორი	ი. შურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	19.10.2017	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		50