განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში ჯიქიას ქ.№9 (საკადასტრო კოდი 01.14.05.005.063) და მოიცავს 2763 მ^2 ტერიტორიას, რომელსაც ერთი მხრიდან ესაზღვრება ჯიქიას ქუჩა და სოხუმის უნივერსიტეტის ტერიტორია, ორი მხრიდან შიდა კვარტალური გზა, ხოლო მეოთხე მხრიდან კერძო მფლობელობაში მყოფი ნაკვეთი. ტერიტორიის სიახლოვეს მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. ტერიტორიაზე განთავსებულია მცირე ზომის ერთსართულიანი შენობა (149.0 მ^2) და მრავალწლიანი ნარგავები.

საპროექტო ტერიტორია განეკუთვნება ფუნქციურ ზონას სსზ-1. კოეფიციენტებით კ^1 = 0,7; კ^2 = 3,5

ტერიტორიის კონფიგურაციიდან და არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად ჩავთვალეთ შენობის გარე პერიმეტრის შემცირება და სართულიანობის გაზრდა, რის შედეგადაც მაქსიმალურად შევინარჩუნეთ მწვანე ნარგავები და გამოვიყენეთ ტერიტორია ავტოსადგომებისთვის. შენობა 15 სართულიანია სარდაფით. სართულიანობის ცვალებადობა გამოწვეულია შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრასთან საზოგადოებრივ სივრცესთან მიმართებაში H=L/0,3.

ნაგებობის სარდაფსა და პირველ სართულზე (აბსოლუტური ნული ±0,00=591,00) განლაგებულია ავტოსადგომები და კაფეტერია, ხოლო დანარჩენ სართულებზე საცხოვრებელი ფართია გათვალისწინებული.

ყველა ზემოთჩამოთვლილი მიზეზთაგან გამომდინარე, გთხოვთ მოგვანიჭოთ ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები კ^1 = 0,4; კ^2 = 4,2.

საქართველო
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

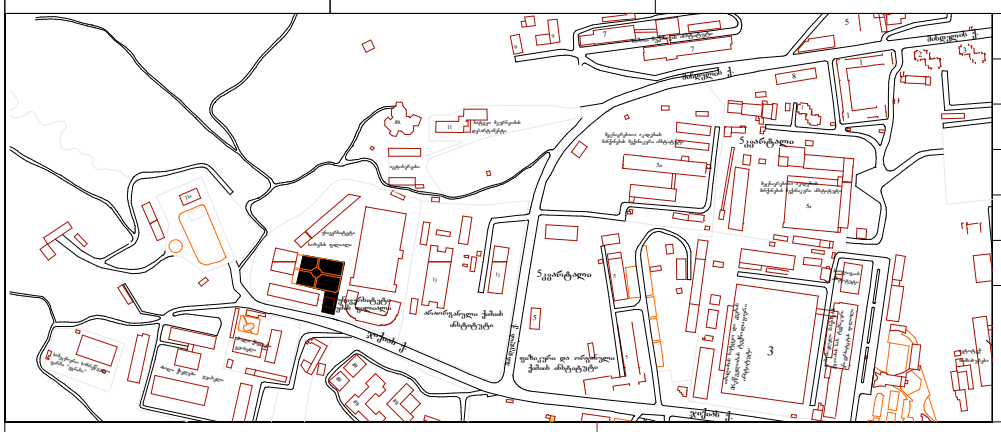
სამსახურის უფროსი /ა. ბოჭოიძე/

ქ.თბილისი, გაკეკ-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,
მოქ. ს. ფოფხაძის საკუთრებაში დარეგისტრირებული 2763 კვ.მ.
არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის

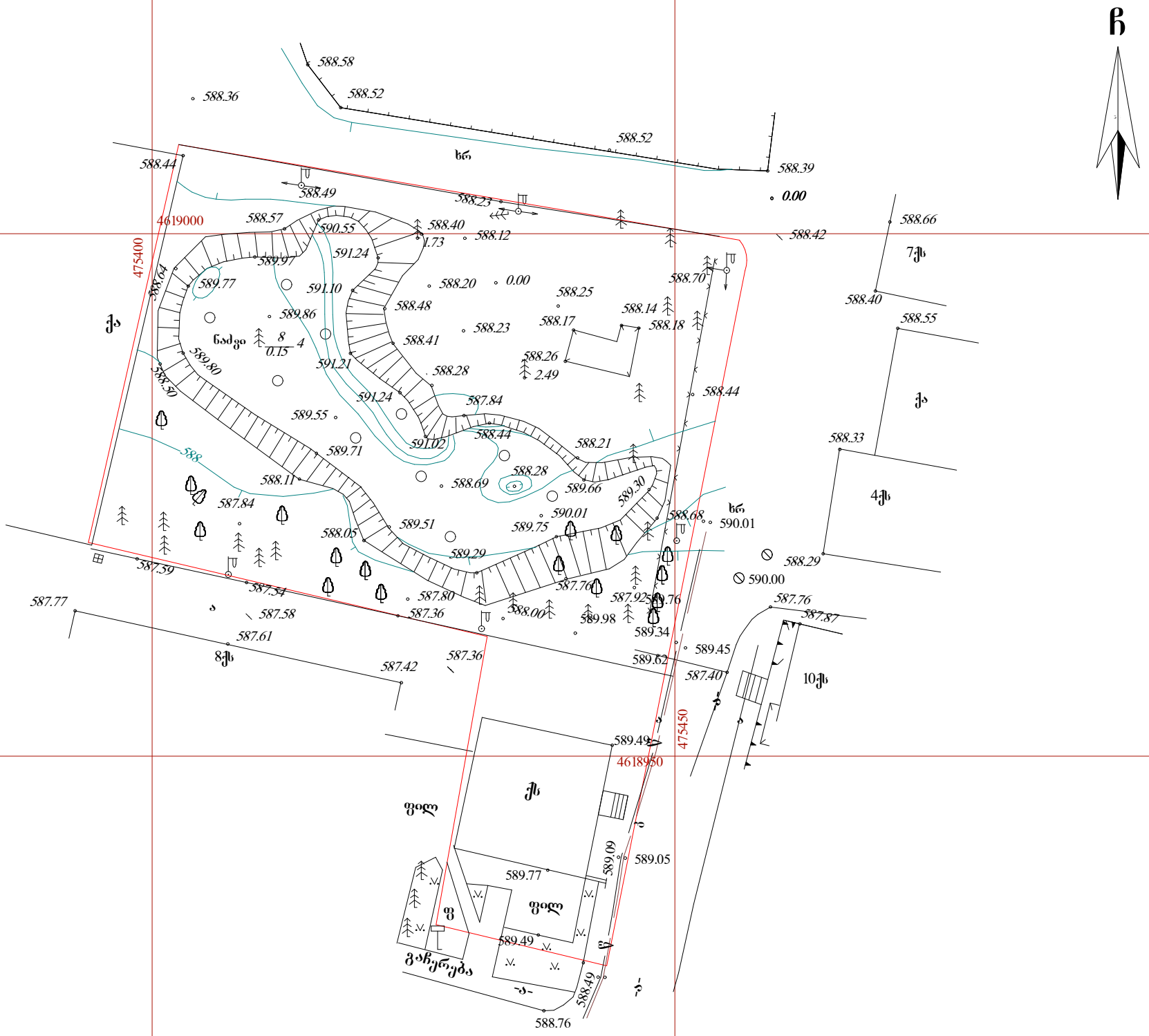
გეგმა

საფუძველი: ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წერილი №
ქ.თბილისის მთავრობის №20-32-704. 10.11.2008 წლის დადგენილება.

სიტუაციური სქემა	მასშტაბი: 1:10000



ქალაქგეგმარების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი		ნ. გვენცაძე
მთავარი სპეციალისტი		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი		
მთავარი სპეციალისტი		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		



პირობითი აღნიშვნები

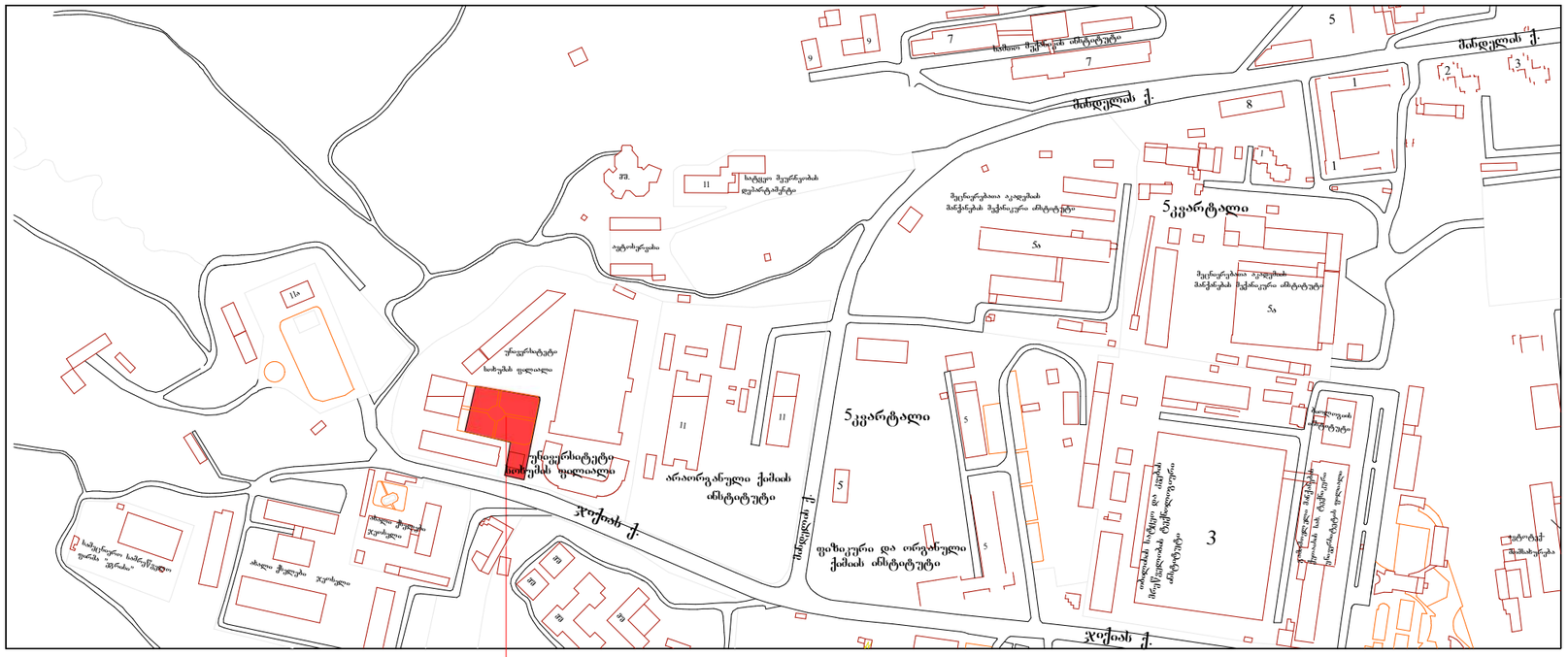
WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

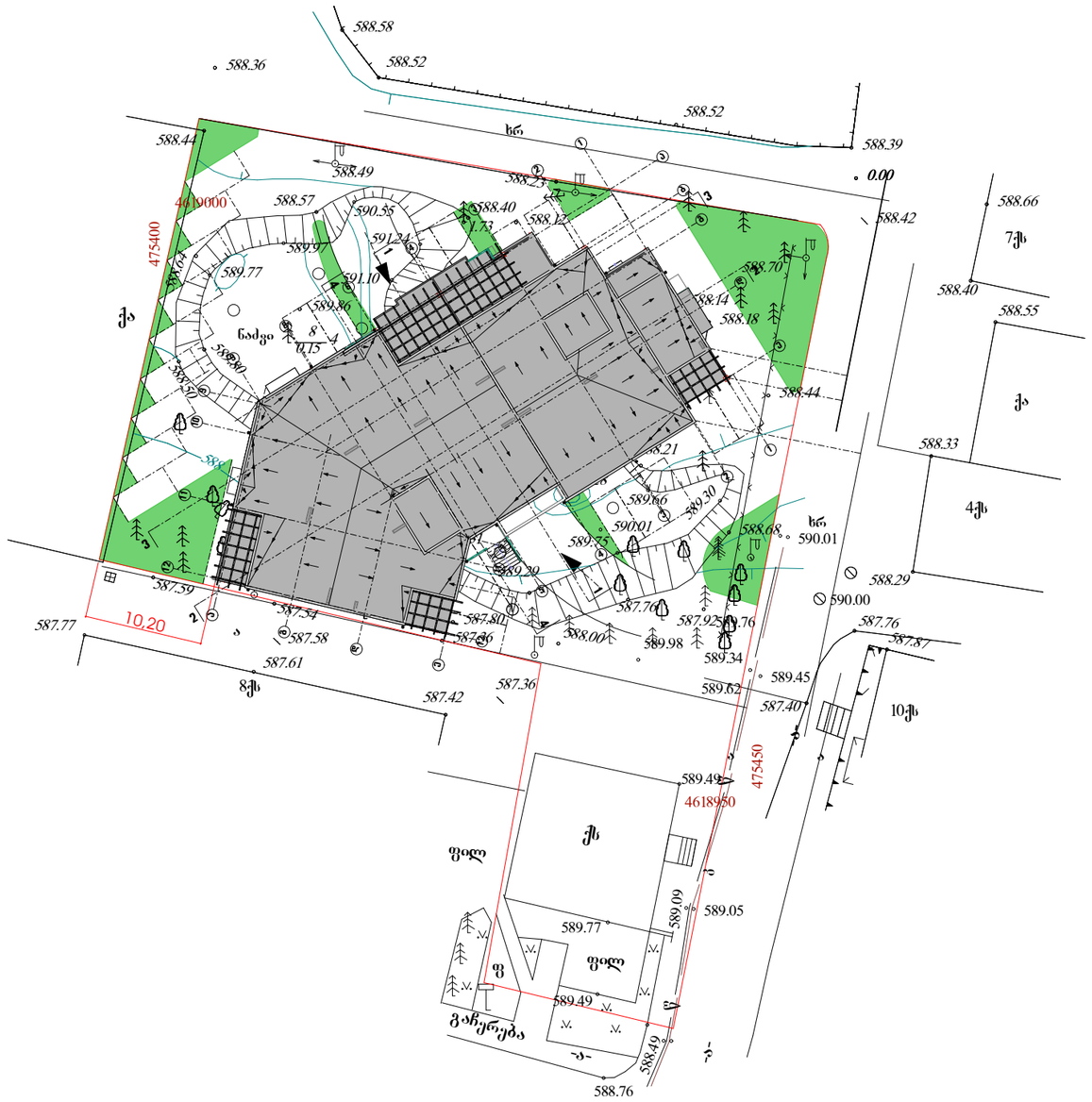
ქს	საცხ. შენობა	ხის ღობე	წ — წყალგაყვანილობა
ქა	არასაცხ. შენობა	ღობე	გ — გაზი
	ფარდული	ქვის კედელი	კ — კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა	კედელი	სან — სანიაღვრე
	სატრანსფორ. ჯიხური	ფლატე	კმ — კაბელშირგაბმულობა
	ხეები	რკინაგზა	ელ. ქსელები
	გარე განათება	სამეთვალყურეო ჭები	გაბობა
		ელ. გადამცემი ხაზი	

შენიშვნა: 1) ——— ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ
2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/ნ 4162940067)
პეკინის ქ. №27/10 ტ: 37 46 49 მობ: 8 99 56 22 76, ფაქსი: 37 23 00
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"
Pekini str. N 27/10 tel: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, fax: 37 23 00
www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:		რ. კირკიტაძე
აზომა:		ზ. ცერცვაძე
დახაზა:		ხ. ქართველიშვილი
დამკვეთი		ს. ფოფხაძე
მასშტაბი: 1:500		05/04/2013 წ.


შიდა შეკრების ინსტიტუტი
შიდა ქუჩა
ჯიქიას ქ.
ჯიქიას ქ.
ჯიქიას ქ.
ჯიქიას ქ.
5კვარტალი
5კვარტალი
5ა
5ა
ავტოსადგომი
ფიზიკური და ორგანული ქიმიის ინსტიტუტი
არაორგანული ქიმიის ინსტიტუტი
უნივერსიტეტი
სპორტის ფიზიკალი
საბავშვო სამედიცინო ცენტრი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ფიზიკალ



მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

საპროექტო წინადადება

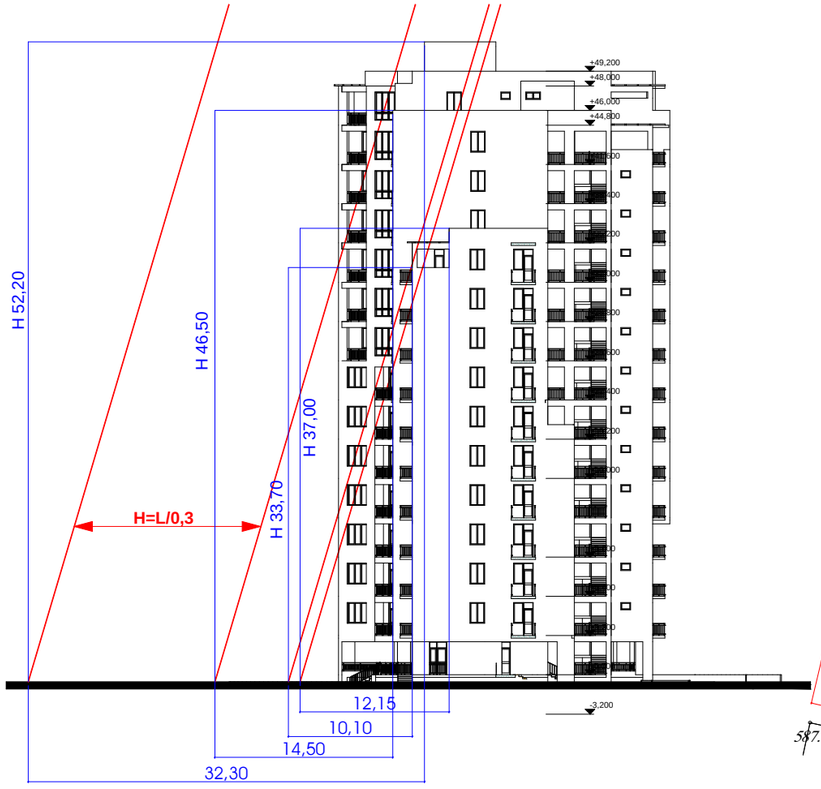
გენ. გეგმა

პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1 : 500		აპრილი 2013

ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

შ.პ.ს

Primo Line



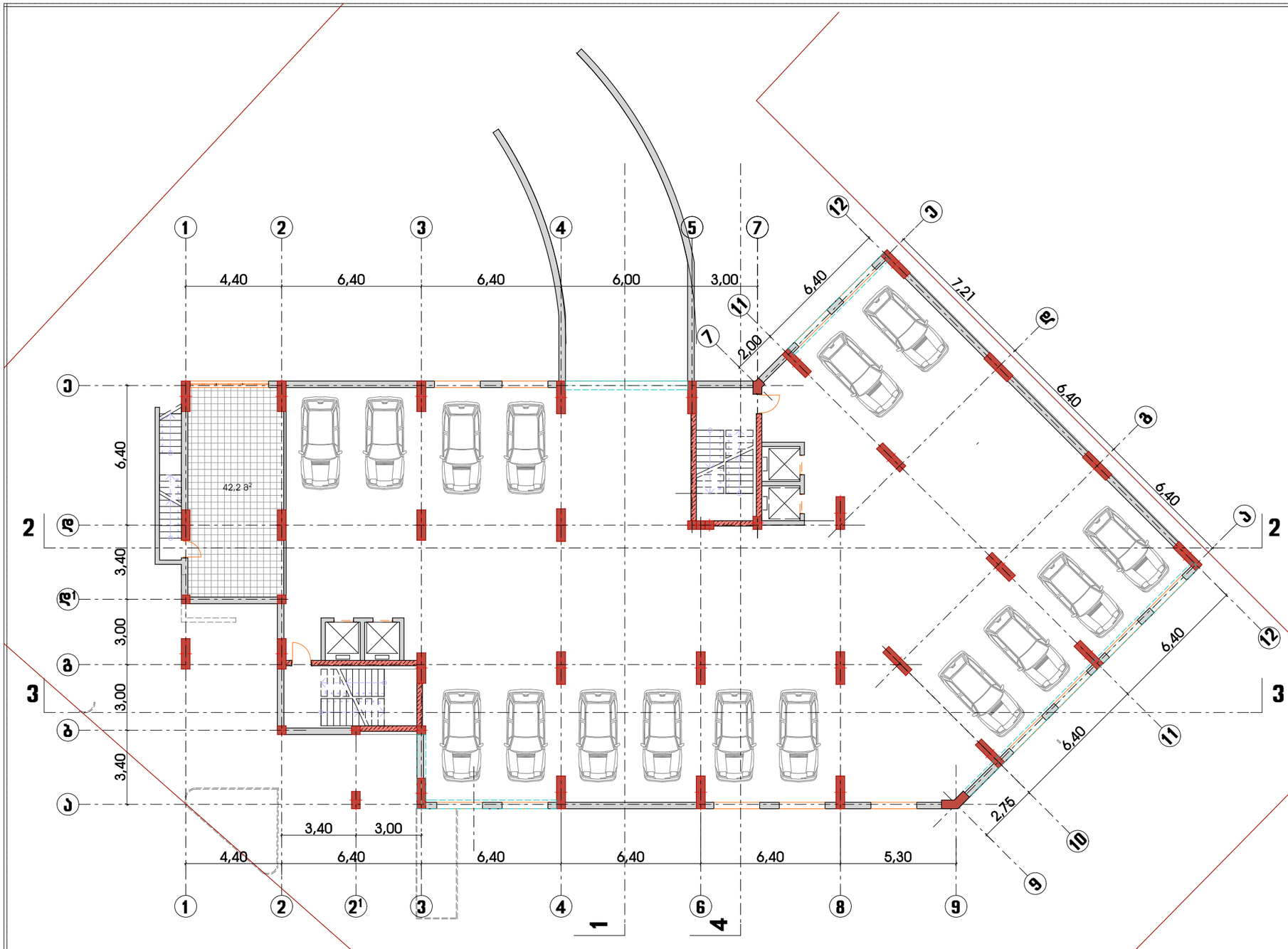


მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი		
საპროექტო წინადადება		
სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა		
პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1 : 500		აპრილი 2013

ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

შ.პ.ს

Primo Line



ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

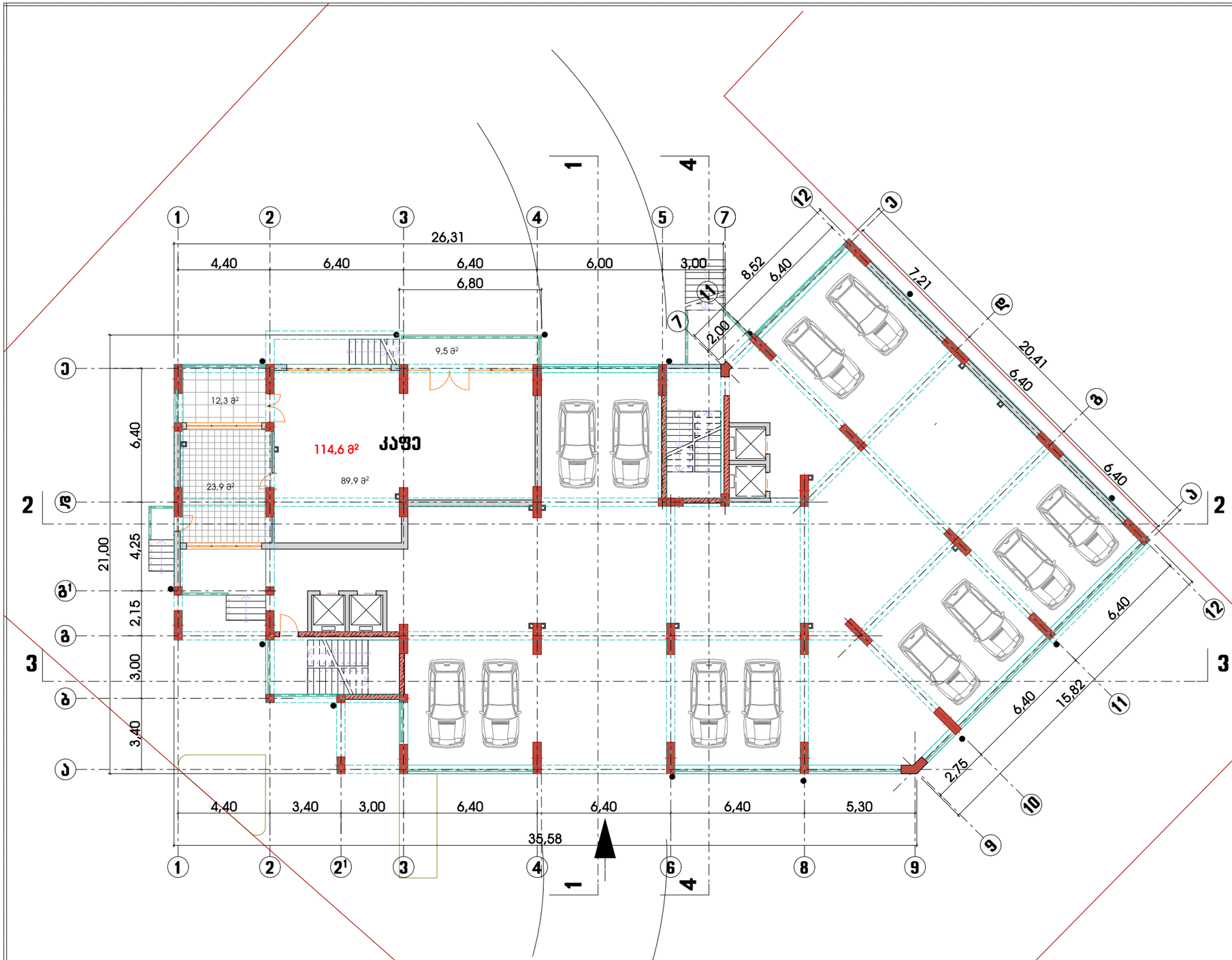
საპროექტო ნიშნადებება

სარდაფის გეგმა
-3.200 ნიშნულზე

პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.ქვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1 : 200		აპრილი 2013

შ.პ.ს

Primo Line



მრავალფუნქციური სასტუმრებელი სახლი

საპროექტო ნინაღდება

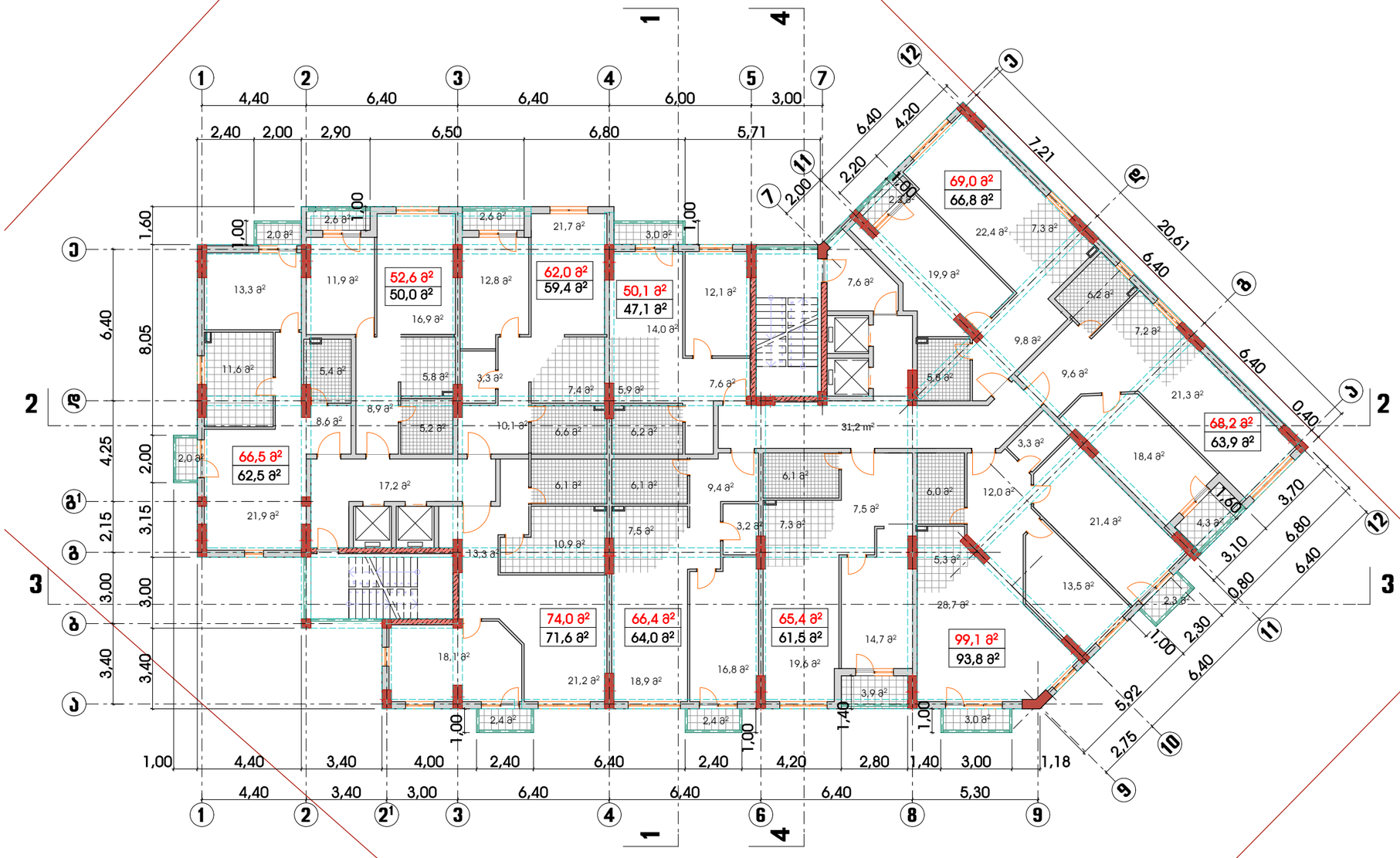
სართულის გეგმა
±0.000 ნიშნულზე

პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1 : 200		აპრილი 2013

ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

შ.პ.ს

Primo Line



ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

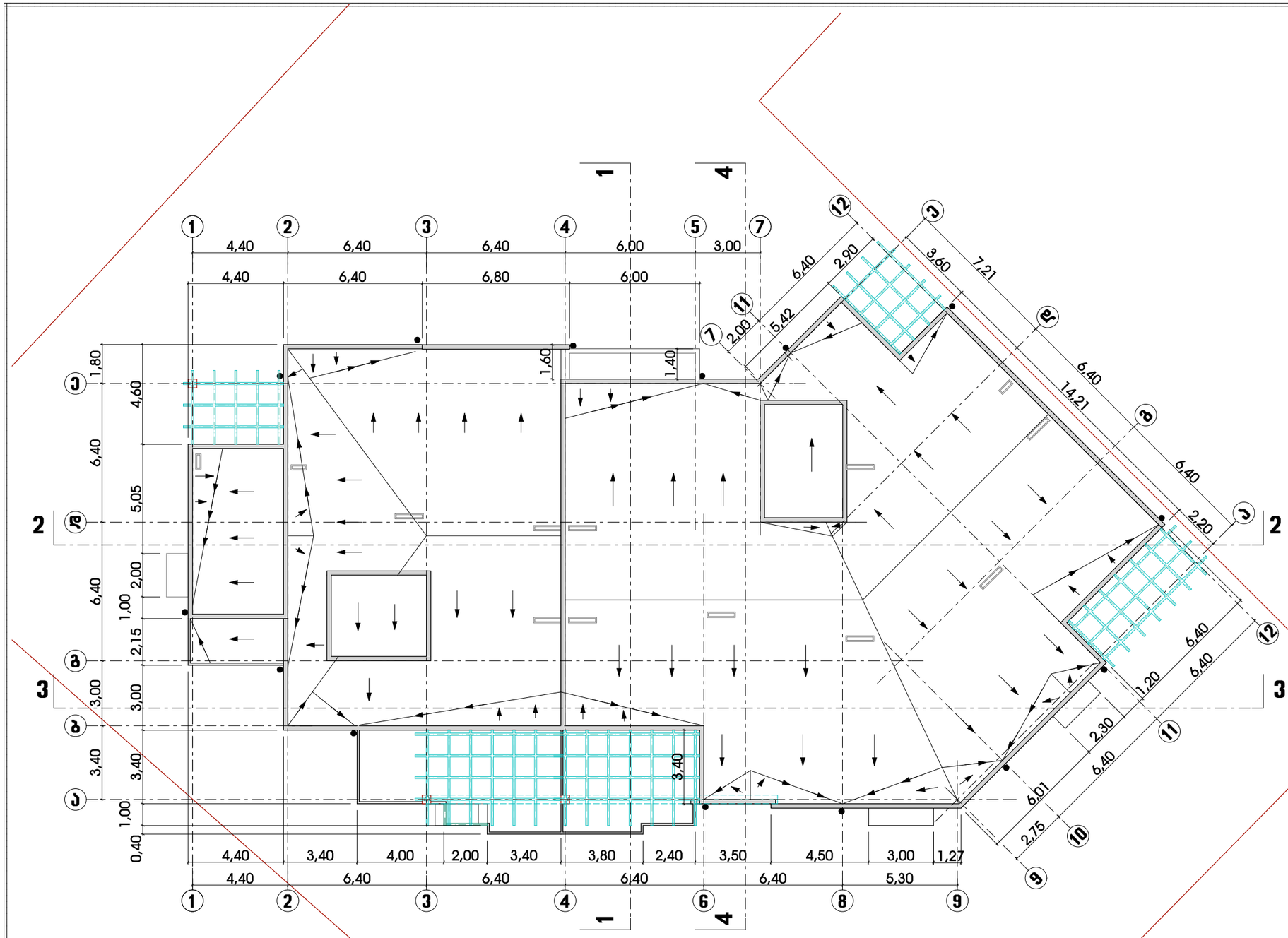
საპროექტო წინადადება

შუალედური სართულის გეგმა

პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1 : 200		აპრილი 2013

შ.პ.ს

Primo Line



ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

მრავალფუნქციური სასტუმრებელი სახლი

საპროექტო წინადადება

სახურავის გეგმა

პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1 : 200		აპრილი 2013

შ.პ.ს

Primo Line





მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

საპროექტო ნინადადება

არსებული სიტუაცია
ფოტომონტაჟი 1

პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
		აპრილი 2013

ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

შ.პ.ს

Primo Line





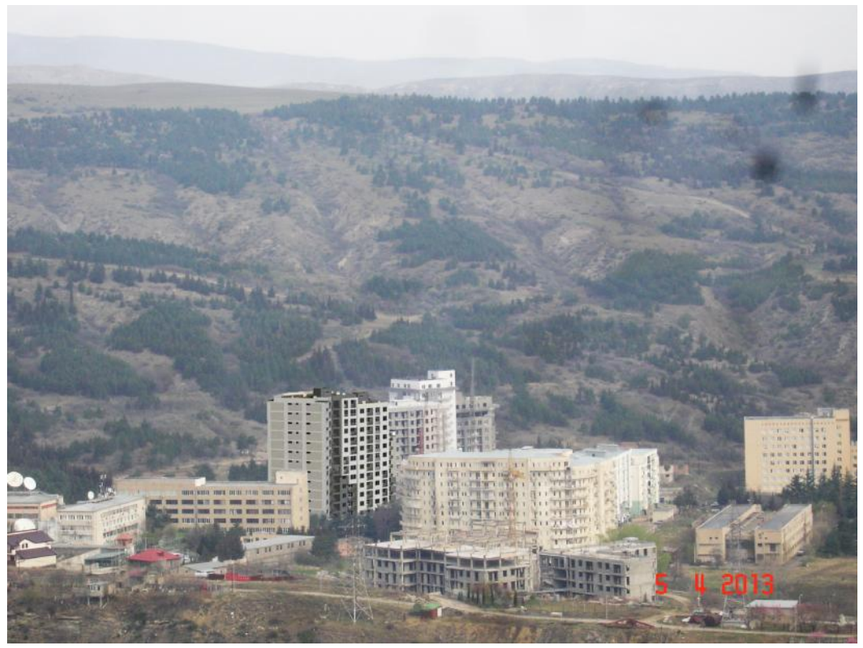
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი		
საპროექტო ნინაღდება		
არსებული სიტუაცია ფოტომონტაჟი 2		
პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
		აპრილი 2013

ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

შ.პ.ს

Primo Line





მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

საპროექტო ნინადადება

არსებული სიტუაცია
ფოტომონტაჟი 3

პროექტ. მთავარი არქიტექტორი	მ.კვესელავა	
ავტორი	ი.რომანეც	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
		აპრილი 2013

ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ჯიქიას ქ. №9,

შ.პ.ს

Primo Line