q. Tbilisi, q. Tbilisi, sof diRomi nino abaSiZe orbelianis q. #4-6
nakv: 01.72.14.035.900

saproeqto mravalbiniani sacxovrebeli saxlis(a)
gamwvanebis proeqti



FLEX
ARCHITECTURE

Tbilisi 2025w.

ganmartebiTi baraTi

q. Tbilisi, q. Tbilisi, sof diRomi nino abaSiZe orbelianis q. #4-6

nakv: 01.72.14.035.900 dagegmili amravalbiniani sacxovrebeli saxlis mSeneblobaa dabloki, aRniSnuli proeqtiT gaTvaliswinebulia gamwvanebiTi samuSaoebis warmoeba, dairgveba buCq-mcenareebi da xe-nargavebi romlebic q. Tbilisis landSaftisa da klimatistvis magsimalurad adaptirebuli ia. teritoriis garkveuli nawili zemoewyoba cxaurat ipis gamWoli zedapiris mqone filebi, aseve moewyoba balaxis safari, dairgveba buCq-mcenareebi da xe-nargavebi kerZod:

1. balaxis safari 468,1 m2.

2. himalais kedari / cedrus deodora 14 Ziri 3.5--5.5 m-mde 20 sm. dan 5-10 weli

3. kavkasiuri cacxvi / Tilia begoniifolia 13 Ziri 3.5-5.5 m-mde 14 sm.-dan 5-10 weli

4. cxaurat ipis gamWoli zedapiris mqone filebi 195,5 m2.

zemoTxsenebuli xe-nargavebi da buCq-mcenareebi ar miekuTvnebian wyaluxv xeebsa da mcenareebs da Tbilisis temperaturisTvis mizanSewonilia maTi gamoyeneba, aseve arsaWiroeben mfrqvevanebisa da sarwyavi sistemebis damontaJebas da maTi movlaSesaZlebelia perioduli wylis miwodebiT (mowyviT).

gamwvanebis samuSaoebis dasrulebis Semdgom mis zedamxedvelobasa da movlaze pasuxismgeblobas iRebs damkveTi S.p.s "k3 investment"-i (direqtori ant on dundua) xolo Senobis eqspluataciaSi miRebis da amxanagobis Camoyalibebis Sedeg nargavebis movlapatronoba daekisrebaT amxanagobis wevrebs aRniSnuli sakiTxi gaTvaliswinebulia xelSekrulebis pirobebSi. nargavebze pasuxismgeblobis vada vrcelebaaranak leb 3 (sami) wlis ganmavlobaSi.

შენიშვნა: ანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილი კ3 კოეფიციენტი შეადგენს 0.3 ასევე ანონმდებლობის შესაბამისად როგორც კ1 კ2 და ასევე კ3 კოეფიციენტი მრგვალდება აქედან გამომდინარე საჭროქტო მიდებული კ3 კოეფიციენტი 664.6 მ2 შეადგენს 0.265 -ს რაც მრგვალდება 0.3-ზე და შესაბამისობაშია ანონმდებლობასთან.

samuSaoebis dasaxeleba	dReebis raodenoba																													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
gruntis damuSaveba																														
buCqovani mcenareebis dargva																														
xenargavebis dargva																														
balaxis safaris dargva																														
teritoriis dasufTaveba																														

gamwvanebis proeqtis avtori: irakli maziaSvili



xelSekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wriliis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svlagezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 / d.d. 2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi) / dakavebulobis datvirTva
- b. #6 | 42.2 / 38.2 | 4.0 — saerTo farTi / sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaurat ipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- CrdiloeTis aRniSvna

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro niidgari
	saxanZro ganyofilebasTankavSirissistema
	sagangebo xmovani gangaSis sakomunikaciosistema
	xelisecxlmaqri
	saxanZro-samaSvelo sasmaxuris niSnebi gamosayenebeli misaerTebeli - hidranti
	kvanlisavtomaturiaRmomCeni
	kvanlzemoreagiremauwyebeli
	avtosaxefi
	saxanZro gangaSisxeliTsanaRTvaikolofi
	gasasvleli

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX
ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

damkveTi: S.p.s „k sami"

proeqtis saxelwodeba:
mravalbiniani sacxovrebeli saxli

misamarTi:

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

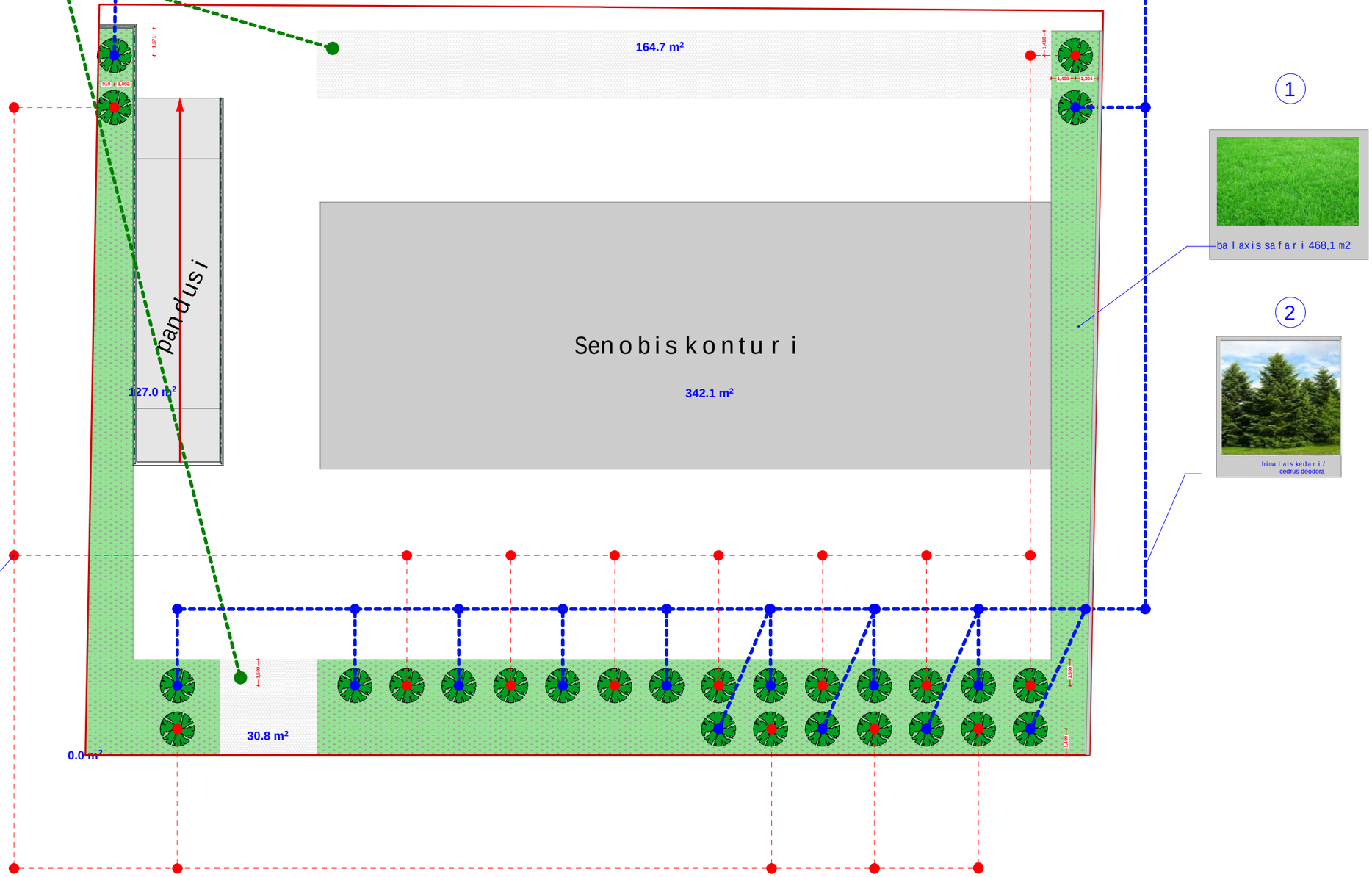
stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

gengegma m.1:200

4



cxaura tipis gamWoli zedapiris mqone filebi 195,5 m2



1

balaxis safari 468,1 m2

2

himalais kedari / cedrus deodora

3



kavkasiuri cacvi / Tilia begoniifolia

xeli Sekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 / d.d.2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi) / dakavebulobis datvirTva
- b.#6 42.2 / 38.2 4.0 — saerTo farTi / sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- CrdiloeTis aRniSvna

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro milgari
	saxanZro ganyofilebasTankavSirissistema
	sagangebo xmovani gangaSis sakomunikacio sistema
	xelis cecxlnaqari
	saxanZro-samaSvelo sagasvleli stili gamosayenebeli TiTkmis eTikeTebili niSnebi
	kvamlisavtomaturi aRmoCeni
	kvamlzemo reagirenauwyebeli
	avtosaSxefi
	saxanZro gangaSisxeliTsamaRTvaikolofi
	gasasvleli

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX ARCHITECTURE

FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i.maziaSvili	
proeqtisavtori	i.maziaSvili	

damkveTi: S.p.s „k sami"

proeqtis saxelwodeba:
mravalbiniani sacxovrebeli saxli

misamarTi:

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

aqsonometriuli xedebi





xelSekruleba #	

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- sc-2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi)
- d.d.2 — dakavebulobis datvirTva
- b. #6 42.2 — saerTo farTi
- 38.2 4.0 — sazafxulo farTi
- farTobi Sida konturze
- binis #
- Riobi filaSi
- kedlis cecxlmedegoba (erTsaaTiani)
- kedlis cecxlmedegoba (orsaaTiani)
- sacxovrebeli dakavebuloba
- sadarbazo
- grunti
- mwvane safari
- cxaura tipis mopirkeTeba (gamWoli)
- struqturuli zedapiris niSnuli
- C — CrdiloeTis aRniSvna

	simbolos saxelwodeba
	saxanZro mildgari
	saxanZro ganyofilebasTankavSirissistema
	sagangebo xmovani gangaSis sakomunikacio sistema
	xelis cecxlmaqri
	saxanZro-samaSvelo samsaxurismier gamosayenebeli misaerTebeli-hidranti
	kvanlis avtomaturi aRmomCeni
	kvanlzemoreagiremauwyebeli
	avtosaSxefi
	saxanZro gangaSis xeliTsanaRTvaikolofi
	gasasvleli

შპს "ფლექს არქიტექტურა"
404920216
FLEX ARCHITECTURE

FLEX ARCHITECTURE

S.p.s. "fleqs arqiteqtura"		
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	i. maziaSvili	
proeqtis avtori	i. maziaSvili	

damkveTi: S.p.s „k sami"

proeqtis saxelwodeba:
mravalbiniani sacxovrebeli saxli

misamarTi:

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

misamarTi: q. Tbilisi, q. Tbilisi, sofdiRomi nino abaSiZe orbelianis q. #4-6 nakv: 01.72.14.035.900

. gamwvanebis proeqtis SeTanxmebis TariRi:

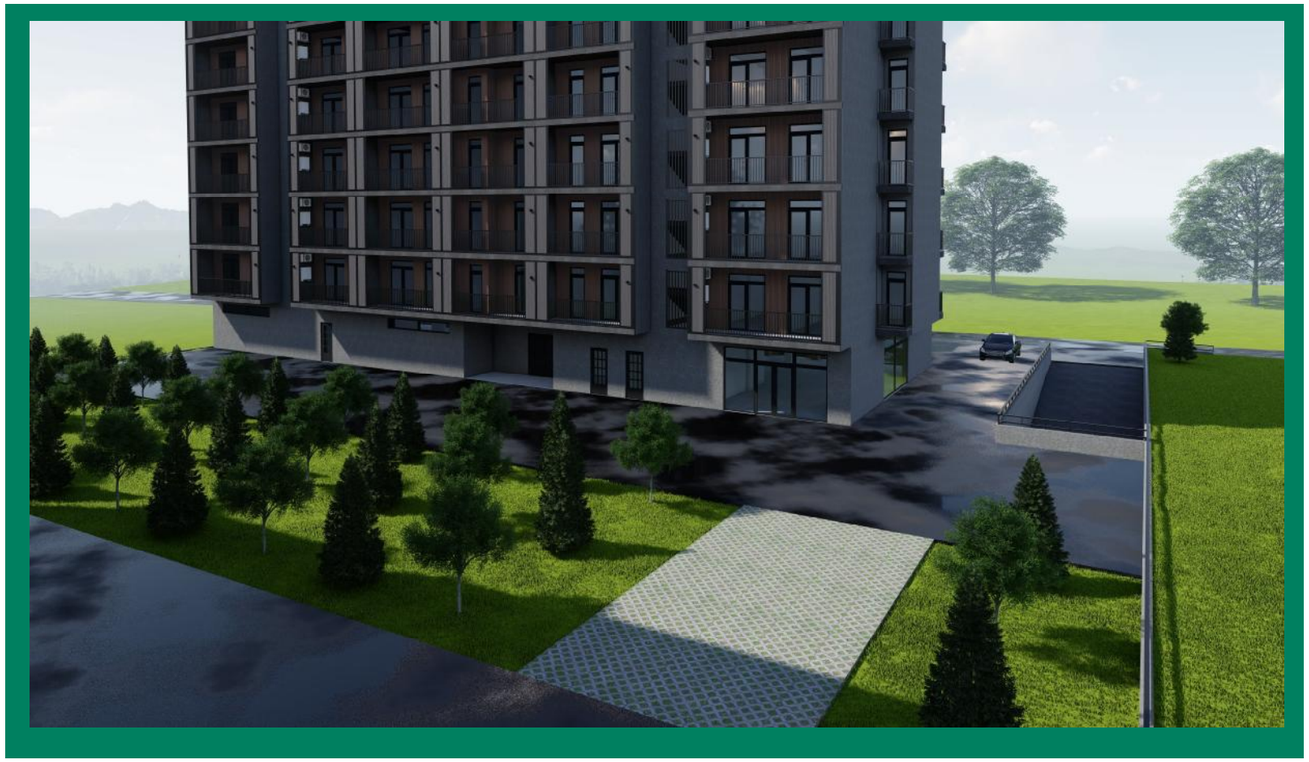
. gamwvanebis proeqtis dasrulebis TariRi:

17.02.2027

. gamwvanebis xe-mcenareebis movla-patronobaze pasuxismgebeli piri:

S.p.s "k3 investment" direqtori: anton dundua

. gamwvanebis xe-mcenareebis movla-patronobis xangrZlivoba: 3 weli



arsebuli k3 koeficienti 0.3

aTvisebuli k3 koeficienTi 0.3
- 664,6 m2

. balaxis safari - 468,1 m2

. cxaura filebi - 195,5 m2

dasargavi xeebi

14 Ziri
. himalais kedari / cedrus deodora
3.5-5.5 m-mde 20 sm.-dan 5-10 weli

13 Ziri
. kavkasiuri cacxvi / Tilia begoniifolia
3.5-5.5 m-mde 14 sm.-dan 5-10 weli