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

საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ა)
გამწვანების პროექტი



FLEX ARCHITECTURE

თბილისი 2025 წ.

განმარტებითი ბარათი

q. Tbilisi, q. Tbilisi, sof diRomi nino abaSiZe orbelianis q. #4-6
nakv: 01.72.14.035.900 დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ა და ბ ბლოკი, ულნიშნულ ჯროექტში გათვალისწინებულია გამწვანებითი სამუშაოების წარმოება, დარგვება ბუჩქ-მცენარეები და ხე-ნარგავები რომლებიც ქ. თბილისის ლანდშაფტისა და ურბანტბისთვის მაქსიმალურად ადაპტირებულია. ტერიტორიის გარკვეულ ნაწილზე მოეწყობა ცხაურა ტიპის გამჭოლი ზედაპირის მქონე ფილები, ასევე მოეწყობა ბალახის საფარი, დარგვება ბუჩქ-მცენარეები და ხე-ნარგავები ჯერჟოდ:

1. ბალახის საფარი 468,1 მ2.

2. ნეკერჩხალი ლეკა / acer platanoides 13 ძირი 3.5--5.5 მ-მდე 20 სმ.დან 5-10 წელი

3. ცაცხვი / Tilia cordata 17 ძირი 3.5-5.5 მ-მდე 14 სმ.-დან 5-10 წელი

4. ცხაურა ტიპის გამჭოლი ზედაპირის მქონე ფილები 195,5 მ2.

5. ვერცხილსფერი ნაძვი / picea pungens glauca 7 ძირი 3.5--5.5 მ-მდე 20 სმ.დან 5-10 წელი

ზემოთხსენებული ხე-ნარგავები და ბუჩქ-მცენარეები არ მიეკუთვნებიან წყალუხვ ხეებსა და მცენარეებს და თბილისის ტემპერატურისთვის მიზანშეწონილია მათი გამოყენება, ასევე არ საჭიროებენ მფრქვევნებისა და სარწყვი სისტემების დამონტაჟებას და მათი მოვლა შესაძლებელია პერიოდული წყლის მიწოდებით (მორწყვით).

გამწვანების სამუშაოების დასრულების შემდგომ მის ზედამხედველობასა და მოვლაზე პასუხისმგებლობას იღებს დამკვეთი შ.პ.ს "ს 3 ინვესტმენტ"-ი (დირექტორი ანტონ დუნდუა) ხოლო შენობის ექსპლუატაციაში მიღების და ამხანაგობის ჩამოყალიბების შემდეგ ნარგავების მოვლა პატრონობა დაეკისრებათ ამხანაგობის წევრებს ულნიშნული საკითხი გათვალისწინებულია ხელშეკრულების პირობებში. ნარგავებზე პასუხისმგებლობის ვადა ვრცელდება არანაკლებ 3 (სამი) წლის განმავლობაში.

შენიშვნა: კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილი კ3 კოეფიციენტი შეადგენს 0.3 ასევე კანონმდებლობის შესაბამისად როგორც კ1 კ2 და ასევე კ3 კოეფიციენტი მრგვალდება აქედან გამომდინარე საპროექტო მიღებული კ3 კოეფიციენტი 664.6 მ2 შეადგენს 0.265 -ს რაც მრგვალდება 0.3-ზე და შესაბამისობაშია კანონმდებლობასთან.

სამუშაოების დასახელება	დღეების რაოდენობა																													
	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
გრუნტის დამუშავება																														
ბუჩქოვანი მცენარეების დარგვა																														
ხენარგავების დარგვა																														
ბალახის საფარის დარგვა																														
ტერიტორიის დასუფთავება																														

გამწვანების პროექტის ავტორი: ირაკლი მაზიაშვილი



xelSekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- სმ-2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi)
- ტ.ტ. 2 — dakavebulobis datvirTva
- ბ. №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
- CrdiloeTis aRniSvna

	სმენადობლობა
	სახანძრო ჰიდრანტი
	სახანძრო მანქანის მისასვლელი გასწვრივ აკრძალულია ავტომობილების გაჩერება
	სახანძრო ავზის მისასვლელი გასწვრივ აკრძალულია ავტომობილების გაჩერება
	ხანძრის ავტომატური შეტყობინების ხელით ჩამრთველი
	სახანძრო საევაკუაციო სატრანსპორტო მიმდინარეობის მიმართულების მაჩვენებელი - მარჯვნივ
	ავარიის ტელეფონი
	ავარიის ტელეფონი
	სახანძრო ავზის ადგილი
	ევაკუაციის გასასვლელი

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		

გენგეგმა მ.1:200



4

ცხაური ბეტის გამკრული ზ/ბეტონის მარნა ფილები 195.5 მ2



5

ჯვრისლაფვერი ნაძვი / picea pungens glauca



1

ბალახის საფარი 468,1 მ2



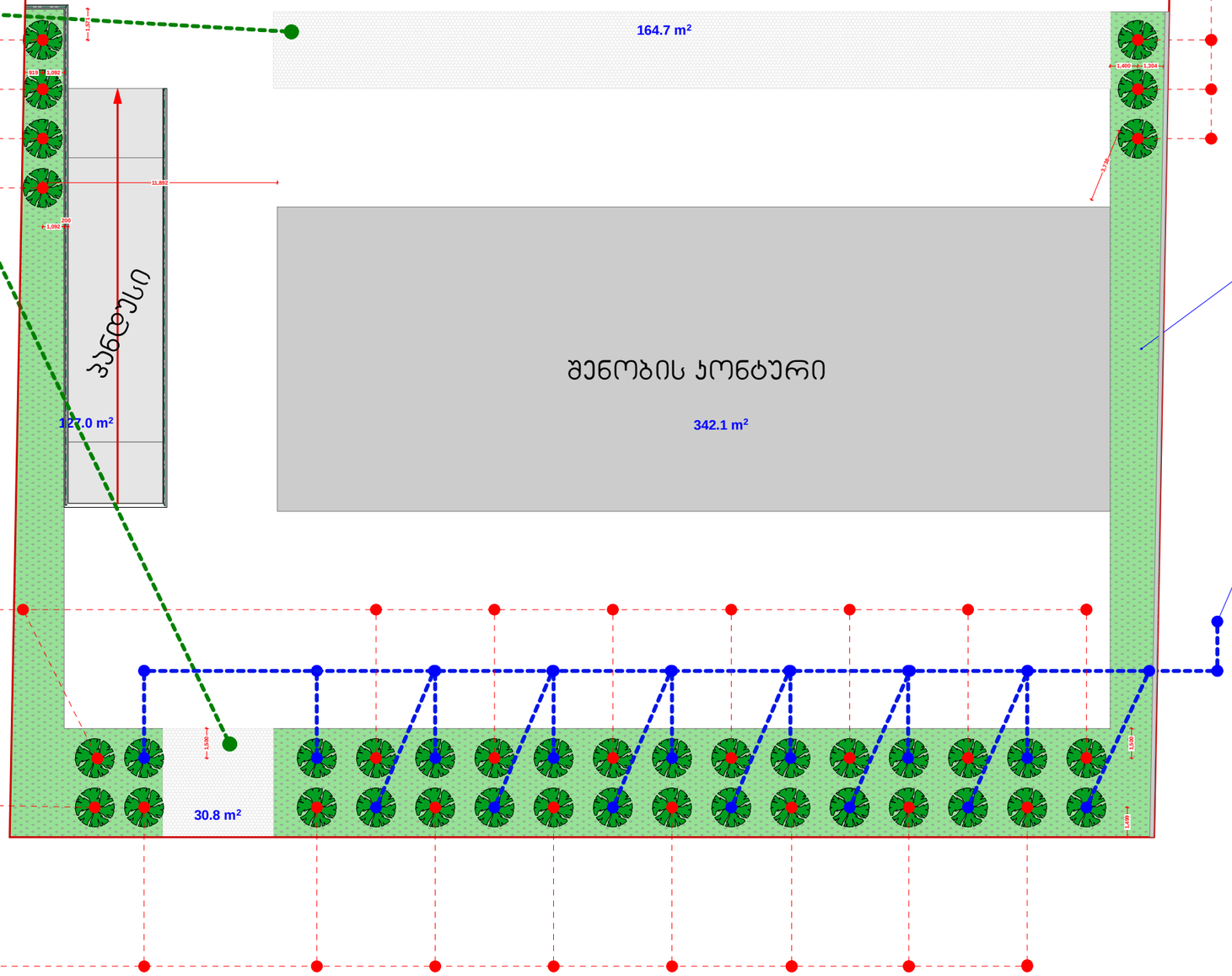
2

ნაცარჩიჩული ღვია / acer platanoides



3

ცაცხვი / Tilia cordata



xelSekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svla gezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- სც-2 / ტ.ტ. 2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi) / dakavebulobis datvirTva
- ბ. №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

	სპმპ/ლულოს სახანძროდება
	სახანძრო მილსადენი
	სახანძრო მუქნოებლებისათვის ავზარების სისტემა
	სახანძრო ხმოვანი მაცნობის საკომპრესიანი სისტემა
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო ავზარების სალტის ელექტრო მოწყობილობის მისაერთებელი - ჭიპარაკი
	ავზარის ავარიული ღილაკი
	ავზარზე მორგებული მავნებელი
	ავტომატიკა
	სახანძრო მანძილის ხელით სახელოსანი პოლიციი
LES	მასასრული

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

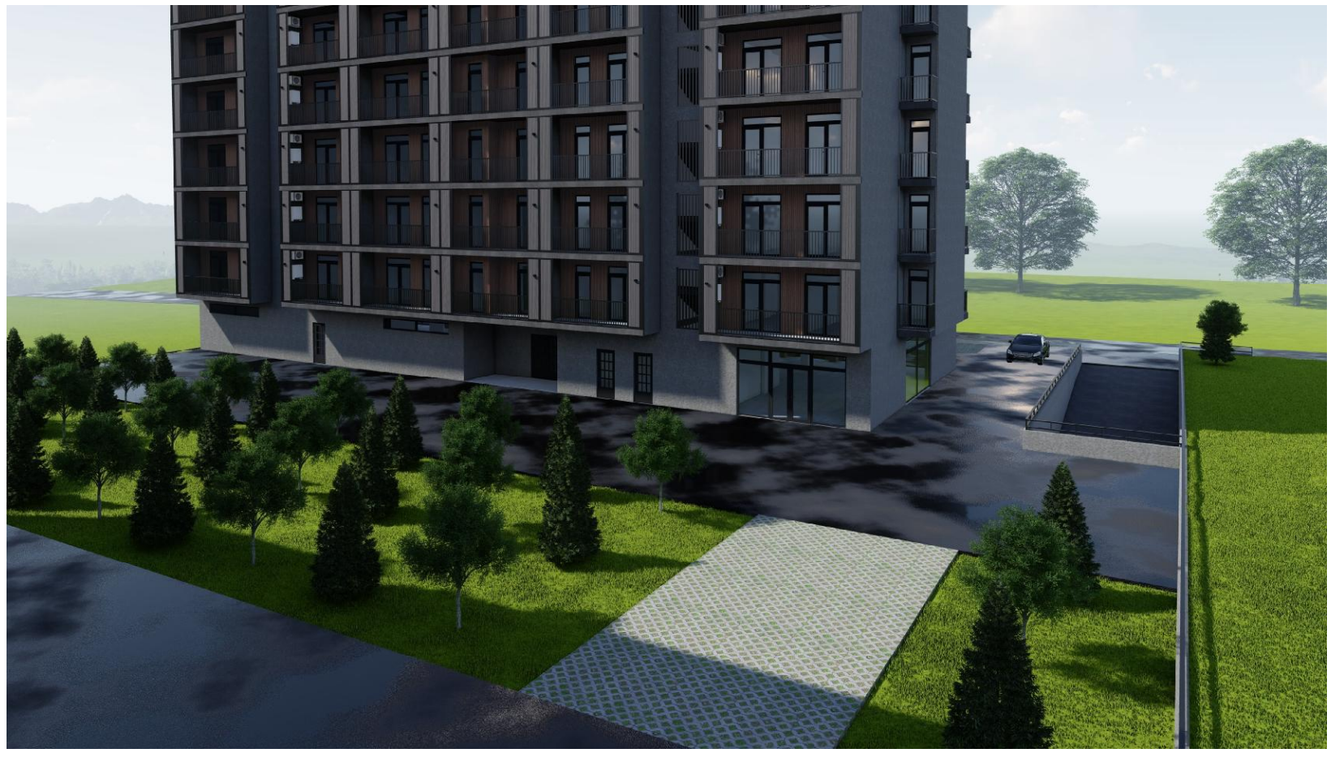
misamarTi:

masStabi	TariRi	naxazis dasaxeleba
1:100		

stadia	furceli	furclebi
arq. nawili		

აქსონომეტრიული ხედები





xelSekruleba #

pirobiTi aRniSvnebi

- RerZis xazi
- sakadastro sazRvari
- Wrilis xazi
- blokis kedeli
- gaZlierebuli betonis kedeli-sveti
- gaTboba-kondicirebis adgili
- misawvdomi svlagezi
- gasasvlelamde misadgomi manZili
- ს8-2 — dakavebulobis jgufi (qvejgufi)
- ტ.ტ. 2 — dakavebulobis datviRva
- ბ. №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
- CrdiloeTis aRniSvna

	სამაღლეს საბეტონეები
	საბანაოს მილსადენი
	საბანაოს მაგისტრალებამდე ავზების სისტემა
	საბანაოს ხანძრის ჰიდრანტის სისტემა
	ხანძრის ავტომანქანა
	საბანაოს ავზების ტერიტორიის საბანაოების მიმდ. ავზების ტერიტორიის მილგაყვანილობა - მოდერნიზება
	ავზების ანტიკოროზიული ღებვა
	ავზებზე მოწყობილობა მეხდაცვა
	ავზი-საბანაო
	საბანაოს მაგისტრალზე ხანძრის ავზების სისტემა
	მასაბანელები

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		

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

. გამწვანების პროექტის შეთანხმების თარიღი:

. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღი:

17.02.2027

. გამწვანების ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი:

შ.პ.ს "პ 3 ინვესტმენტ" დირექტორი: ანტონ დუნდუა

. გამწვანების ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობის ხანგრძლივობა: 3 წელი



არსებული ჯ3 კოეფიციენტი 0.3

ითვისებული ჯ3 კოეფიციენთი 0.3
- 664,6 მ2

. ბალახის საფარი - 468,1 მ2

. ცხაურა ფილები - 195,5 მ2

დასარგავი ხეები

13 ძირი

. ნეკერჩხალი ღეჯა / acer platanoides
3.5-5.5 მ-მდე 20 სმ.-დან 5-10 წელი

17 ძირი

. ცაცხვი / Tilia cordata
3.5-5.5 მ-მდე 14 სმ.-დან 5-10 წელი

7 ძირი

. ვერცხლისფერი ნაძვი / piceapungens glauca
3.5-5.5 მ-მდე 20 სმ.-დან 5-10 წელი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01250721445**
თარიღი: **13/03/2025**

ადრესატი: ირაკლი მამიაშვილი
პირადი ნომერი: 01024037393
მისამართი: ქ. თბილისი ჯერასიოსის ქ. #18

ბატონო ირაკლი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2025 წლის 12 მარტის N19/01250713671-16 განცხადება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N601 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი „ა'' - დადგენილია შემდეგი რეგლამენტი:

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - (ფართობი: 2501 კვ.მ.)

კ-2=2.1 (საანგარიშო ფართობი: 5 252 კვ.მ.)

განგიმარტავთ, რომ აღნიშნული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე **დასაშვებია** თქვენს მიერ **წარმოდგენილი განაშენიანების ინტენსივობის** საანგარიშო ფართით **დაზუსტება (5 360 კვ.მ), იმგვარად, რომ არ შეიცვალოს დადგენილი კ-2- 2.1;**

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი





გამოყენებულია კვალიფიცირებული ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი