# დ ე ნ დ რ ო პ რ ო ე ქ ტ ი

მისამართი: ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, აკაკი ბელიაშვილის №197
ს/კ: 01.13.02.001.019




თბილისი
2025

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტი

ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაბების მიმდებარედ,
ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179
ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge; www.artstudio.ge

# განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის №197-ში. ს/კ 01.13.02.001.019 საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 2115 კვ.მ.

მიზნობრივი დანიშნულებაა არასასოფლო-სამეურნეო. არქიტექტურული დავალების მიხედვით ნაკვეთზე ვრცელდება ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ-2).

დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებია:

კ-1 = 0.7
კ-2 = 4.6
კ-3 = 0.2

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა (ოფისი და კომერციული დანიშნულების ობიექტი)

გამწვანებული ტერიტორიის (კ-3=0,2) ფართობია 445.1 კვ. მ.

პროექტის მიხედვით, ტერიტორიაზე დაირგვება 18 ხე-მცენარე (1 ძირი კ-ვის 25 კვ. მ-ზე), რაც სრულად აითვისებს კ-3-ის საანგარიშო ფართობს.

ARTSTUDIO PROJECT
ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. სანკანდლიძის ქ. 3, წყნეთის მხატვრული, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

ექსპლიკაცია:
Explication

საკვლევი ტერიტორიის საზღვარი

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი,
ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი Director | ი.ასათიანი | |
| მთ. არქიტექტორი Chief Architect | გ.ალექსანრიძე | |
| საპროექტო გუნდი Design team | მ. ასათიანი | |
| | დ. თარხნიშვილი | |
| | | |

სათაური:
TITLE:
განმარტებითი ბარათი

| | | |
|---|---|---|
| მასშტაბი : SCALE: | თარიღი DATE | 26.02.2025 |
| ფაზა: PHASE: | ფურცელი : SHEET : | 01 |

A3





ARTSTUDIO PROJECT

ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge


ექსპლიკაცია:
Explication

საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი,
ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი Director | ი.საალვინი | [signature] |
| მთ. არქიტექტორი Chief Architect | გ.სულაბერიძე | [signature] |
| საპროექტო გუნდი Design team | მ. კალანდაძე | [signature] |
| | დ. თარხნიშვილი | [signature] |
| | | |

სათაური:
TITLE: ტოპოგრაფიული გეგმა ორთო ფოტოზე

| | |
|---|---|
| მასშტაბი : SCALE: 1:500 | თარიღი DATE 26.02.2025 |
| ფაზა: PHASE: | ფურცელი : SHEET : 02 |

A3

# საექსპერტო დასკვნა

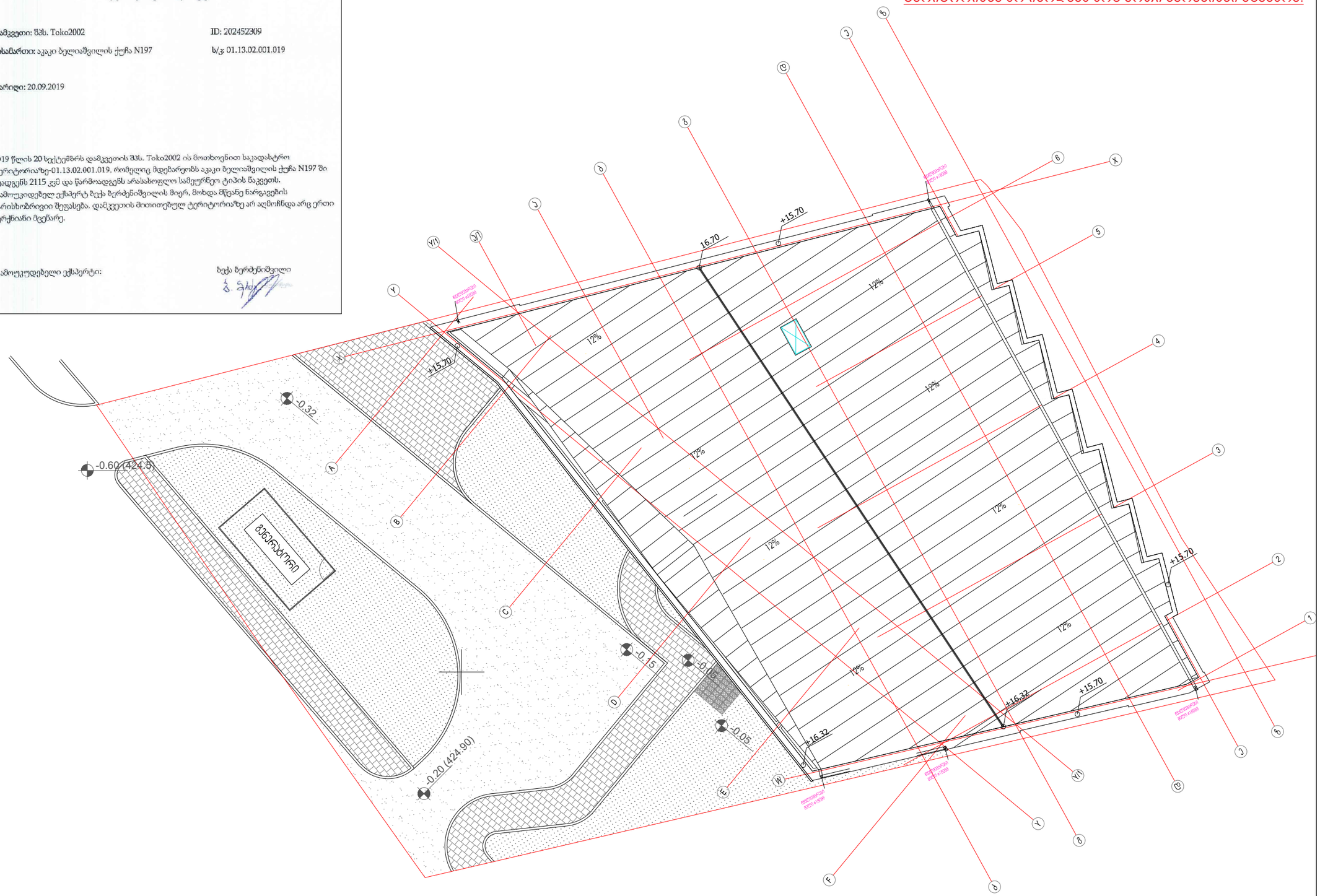
**დამკვეთი:** შპს. Toko2002 **ID:** 202452309

**მისამართი:** აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N197 **ს/კ:** 01.13.02.001.019

**თარიღი:** 20.09.2019

2019 წლის 20 სექტემბრის დამკვეთის შპს. Toko2002 ის მოთხოვნით საკადასტრო ტერიტორიაზე-01.13.02.001.019, რომელიც მდებარეობს აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N197 ში შეადგენს 2115 კვმ და წარმოადგენს არასასოფლო სამეურნეო ტიპის ნაკვეთს. დამოუკიდებელ ექსპერტ ზეკა ბერძენიშვილის მიერ, მოხდა მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება. დაკვეთის მითითებულ ტერიტორიაზე არ აღმოჩნდა არც ერთი მერქნიანი მცენარე.

დამოუკიდებელი ექსპერტი: ზეკა ბერძენიშვილი





ARTSTUDIO PROJECT

ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაბანის მიმდინარე, ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის მხატვრული, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge


ექსპლიკაცია:
Explication

საკვლევრო საზღვარი

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს, ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი Director | ი.ასათიანი | |
| მთ. არქიტექტორი Chief Architect | გ.ასლანბერიძე | |
| საპროექტო გუნდი Design team | მ. ასლანდაძე | |
| | დ. თარხნიშვილი | |
| | | |

სათაური:
TITLE: საპროექტო გენგეგმა შესანარჩუნებელი, გადასარგავი და მოსაჭრელი ხეების დატანით

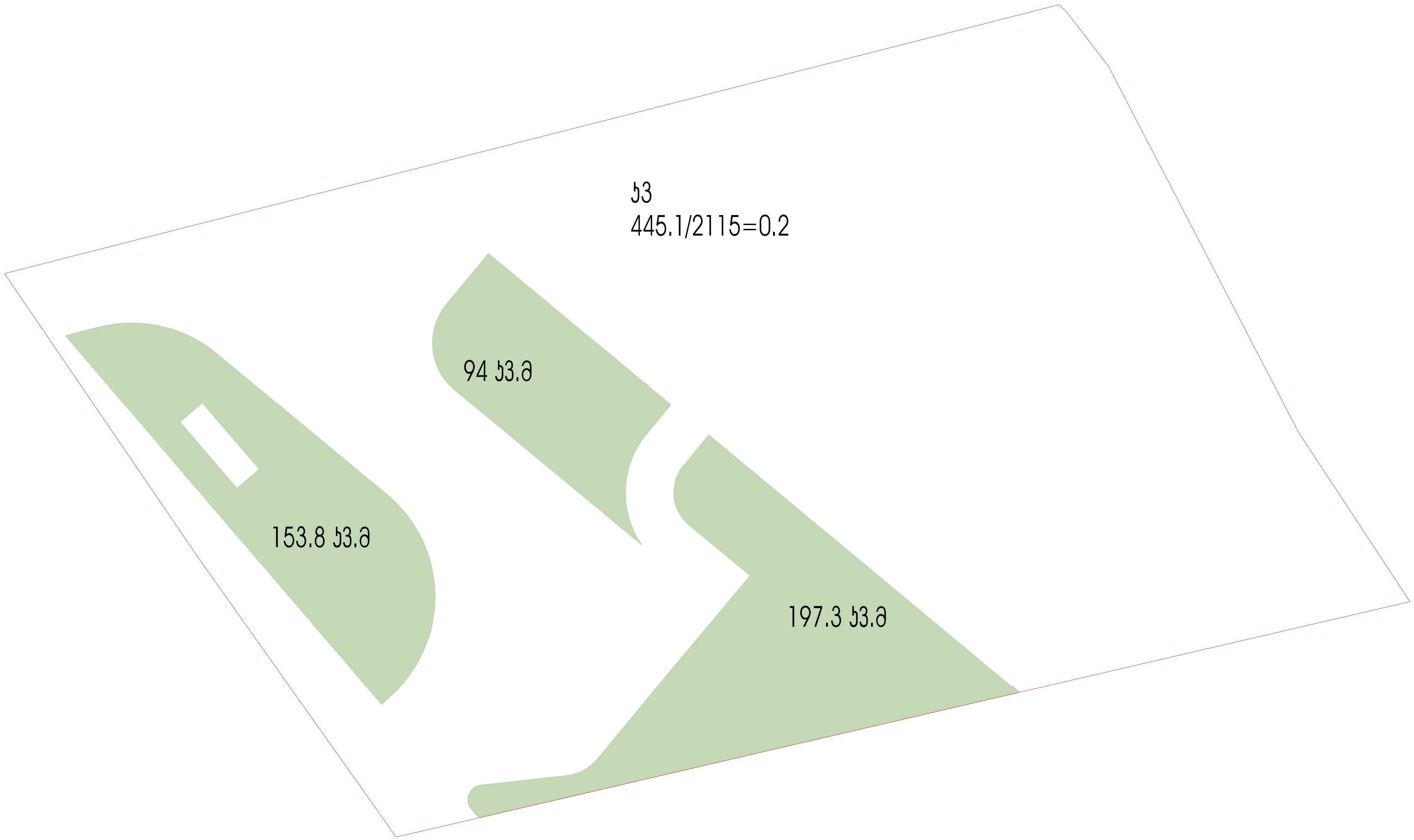
| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი : SCALE: | 1:250 | თარიღი DATE | 26.02.2025 |
| ფაზა: PHASE: | | ფურცელი : SHEET : | 03 |

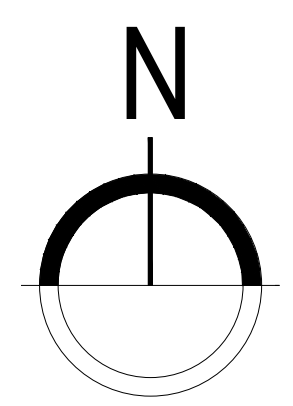
A3

კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები:

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 2115 $მ^2$
k3-ის მინიმალური ფართობი (კოეფიციენტი 0.2) = 423 $მ^2$
პროექტში კ3 = 445.1 $მ^2$

გამწვანების ფართობი სრულად აკმაყოფილებს კ3-ის საანგარიშო ფართობს.




ARTSTUDIO PROJECT


ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge


ექსპლიკაცია:
Explication

საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი,
ბიზნეს ცენტრი

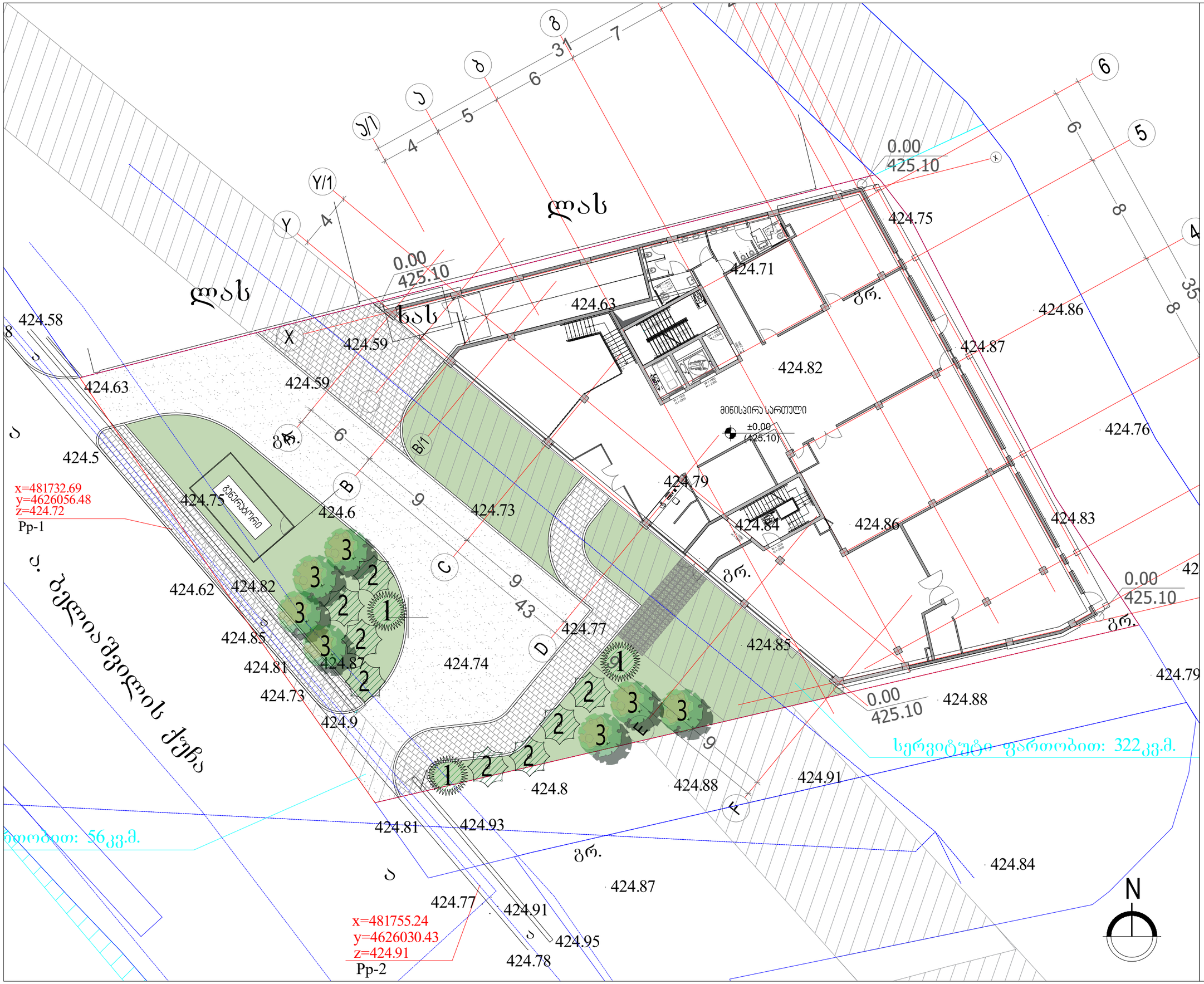
მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი Director | ი.სკალვინი | [signature] |
| მთ. არქიტექტორი Chief Architect | გ.სულაბერიძე | [signature] |
| საპროექტო ჯგუფი Design team | მ. კალანდაძე | [signature] |
| | დ. თარხნიშვილი | [signature] |
| | | |

სათაური:
TITLE: კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი : SCALE: | 1:250 | თარიღი DATE | 26.02.2025 |
| ფაზა: PHASE: | | ფურცელი : SHEET : | 04 |

A3




ARTSTUDIO PROJECT
დაგეგმარების მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის მაგისტრალი,
მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bageb, Tskneti Highway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

ექსპლიკაცია:
Explication

| | |
|---|---|
| | საკვდასტრო საზღვარი |
| 1 | დასარგავი მცენარე 1 |
| 2 | დასარგავი მცენარე 2 |
| 3 | დასარგავი მცენარე 3 |
| | გაზონის ბალახი |

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური პომპლექსი,
ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, ა(ა)ია ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი Director | ი.ასალვინი | |
| მთ. არქიტექტორი Chief Architect | გ.ასულბარიძე | |
| საპროექტო გუნდი Design team | გ. ასლანდაძე | |
| | დ. თარხნიშვილი | |

სათაური:
TITLE: საპროექტო გენგეგმა
დასარგავი, გადარგული და
მოსაჭრელი ხეების დატანით

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი: SCALE: | 1:250 | თარიღი DATE | 26.02.2025 |
| ფაზა: PHASE: | | ფურცელი: SHEET: | 05 |

A3



Picea Pungens
ვერცხლისფერი ნაძვი



Tillia Tomentosa "Brabant"
ცაცხვი უნგრული



Fraxinus excelsior
იფანი

| აღნიშვნა | დასახელება | აღწერა | რაოდენობა | ზომა | შენიშვნა |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Picea Pungens<br>ვერცხლისფერი ნაძვი | მარადმწვანე წიწვოვანი მცენარე.<br>Evergreen conifer. | 3 ცალი | H: 250-300 სმ.<br>S: 100-150 სმ. | მარადმწვანე |
| 2 | Tillia Tomentosa "Brabant"<br>ცაცხვი უნგრული | შტამბის სიმაღლე (სწორი ფორმის) არანაკლებ 1,8 მ. ვარჯს უნდა გააჩნდეს არანაკლებ 6 თანაბრად განვითარებული ტოტი (ყველა მხრიდან სიმატრიული განვითარებით, დიამეტრი არანაკლებ 0.7მ) | 8 ცალი | სიმაღლე: 350 სმ.<br>ღეროს გარშემოწერილობა: 20-22 სმ. | ფოთოლმცვენი |
| 3 | Fraxinus excelsior იფანი | ფოთოლმცვენი ხე, იზრდება 25-30 მ სიმაღლემდე, სქელი-მკვრივი ქერქით.<br>Deciduous hardwood tree, grows up to 25-30m, with decorative bark texture. | 7 ცალი | სიმაღლე: 350 სმ.<br>ღეროს გარშემოწერილობა: 20-22 სმ. | ფოთოლმცვენი |


ARTSTUDIO PROJECT

ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის მაგისტრალი, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge


ექსპლიკაცია:
Explication

საკვლევრო საზღვარი

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/პ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აპაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/პ 01.13.02.001.019)

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი<br>Director | ი.ასათიანი | |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ.ასლანაშვილი | |
| საპროექტო ჯგუფი<br>Design team | მ. ასლანდუკი | |
| | დ. თარხნიშვილი | |

სათაური:
TITLE:
დასარგავი ხეები

| | | |
|---|---|---|
| მასშტაბი :<br>SCALE: | თარიღი<br>DATE | 26.02.2025 |
| ფაზა:<br>PHASE: | ფურცელი :<br>SHEET : | 06 |

A3

| სამუშაოს დასახელება | რაოდენობა |
|---|---|
| ადგილის მომზადება ხეების გადასარგავად 50%-იანი მიწის ნაზავის დამატებით ორმოებში (ორმოს ზომა 0.80X0.80 m) | - |
| ადგილის მომზადება ახალი ხეების დასარგავად 50%-იანი მიწის ნაზავის დამატებით ორმოებში (ორმოს ზომა 0.80X0.80 m) | 18 ცალი |
| ,,ეკო" ფილების მოწყობა | 17.7 კვ. მ. |
| 15 სმ-იანი სისქის განოყიერებული მიწის შეტანა, პლანირება ბალახის საფარის მოსაწყობად 427.4 კვ. მ. ფართობზე | 64.2 კუბ. მ. |
| ბალახის მოწყობა | 427.4 კვ. მ. |
| ახალჩარგული ხე-მცენარეების და ბალახის საფარის მოწყობა | 427.4 კვ. მ. |

მცენარეები შერჩეულია კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით. მცენარეებისა და ბალახის საფარის მოწყობა მოხდეს აგროტექნიკის სამუშაო ნორმების დაცვით.

ბალახის საფარი ცვალებადია და გადამოწმდეს დარგვითი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. საპროექტო ხეები განთავსებულია საპროექტო შენობისგან და გენერატორისგან 3 მეტრის მოშორებით.

მოცემული მცენარეების შეცვლა შესაძლებელია პროექტის ავტორთან შეთანხმებით.


ARTSTUDIO PROJECT

ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. სანკანდელიძის ქ. 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Hightway, Z. Sakandelidze Str.#3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge


ექსპლიკაცია:
Explication

საკვლევრო საზღვარი

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. ,,ARTLINE WINGS,,
(ს/კ 445392557)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური კომპლექსი, ბიზნეს ცენტრი

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აპაკი ბელიაშვილის ქუჩა 197
(ს/კ 01.13.02.001.019)

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი Director | ი.ასათიანი | |
| მთ. არქიტექტორი Chief Architect | გ.ასლანიკაძე | |
| საპროექტო გუნდი Design team | მ. ასლანდუკაძე | |
| | დ. თარხნიშვილი | |
| | | |

სათაური:
TITLE:
სამუშაოთა ჩამონათვალი

| | |
|---|---|
| მასშტაბი : 1:100 SCALE: | თარიღი DATE 26.02.2025 |
| ფაზა: PHASE: | ფურცელი : SHEET : 07 |

A3

# დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

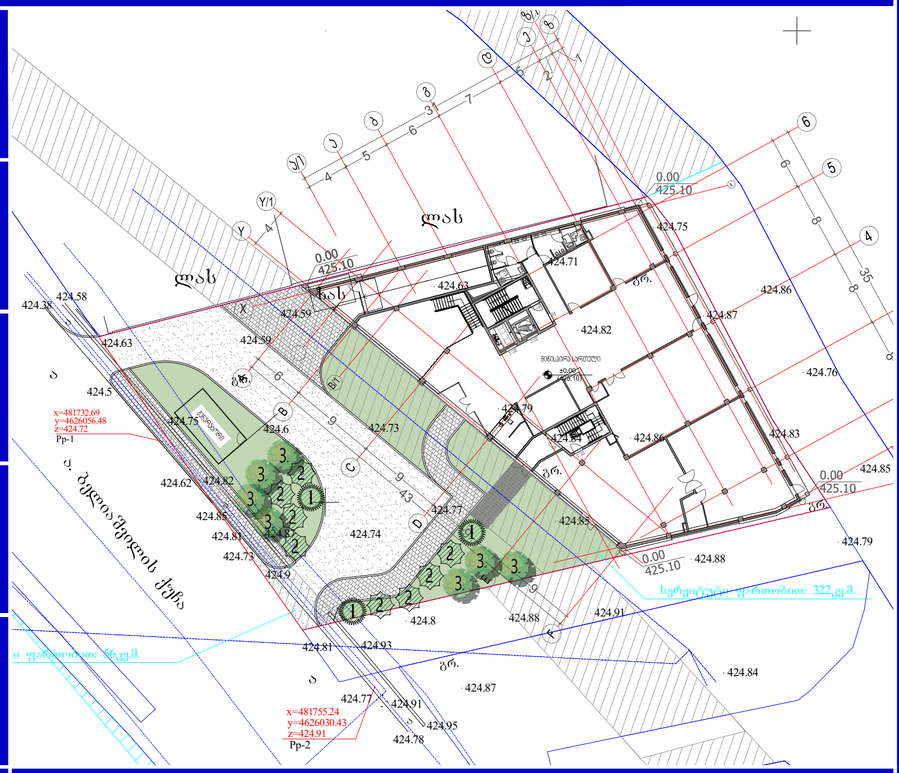
მისამართი: ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, აკაკი ბელიაშვილის №197.
ს/კ: 01.13.02.001.019

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

კ-3 გამწვანებული ტერიტორია 0.2 - 445.1 კვ.მ.

დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი:

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: ივნისი, 2029 წელი.




დასარგავი მცენარეები (სულ 18):

ვერცხლისფერი ნაძვი (Picea Pungens) - 3 ძირი. სიმაღლე 2,5-3 მ-დან.

ცაცხვი უნგრული (Tillia Tomentosa "Brabant") - 8 ძირი. სიმაღლე 3,5 მ-დან.
ღეროს გარშემოწერილობა 20/22 სმ.

იფანი (Fraxinus excelsior) - 7 ძირი. სიმაღლე 3,5 მ-დან.
ღეროს გარშემოწერილობა 20/22 სმ.



ახლადდარგული ხე-მცენარეების მოვლაზე პასუხისმგებელი პირი: ანნა კვირკველია შ.პ.ს. ARTLINE WINGS;

ახლადდარგული ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი.