თავფურცელი

ს/კ 01.16.06.042.003.01.504

ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები

ესკიზის წინასწარი შეთანხმება



განმარტებითი ბარათი

გთხოვთ განიხილოთ და დაგვიდასტუროთ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით შენობის რეონსტრუქციის შესაძლებლობა, წარმოდგენილი პროექტი მიზნად ისახავს არსებულ ძეგლზე 2 სართულის მოხსნას (გაცნობებთ, რომ ძეგლი არის 2 სართული ხოლო ზემოთა 2 სართული რისი მოხსნაც გვსურს დაშენდა კომუნისტების დროს) და 2 სართულის ნაცვლად 3 სართულის დამატებას ისე, რომ არსებული შენობის სიმაღლე შენარჩუნდეს (არსებული შენობის თითო სართულის სიმაღლე შეადგენს 4.50_ს ხოლო საპროექტო სართულების სიმაღლე იქნება 3.20.

ძეგლის ფასადს ჩაუტარდება რესტავრაცია და შენარჩუნდება არსებული სახით, ფანჯრის და კარის ღიობები შეივსება იზო-ალუმინის მინაპაკეტით, საპროექტო სართულები მოპირკეთდება ფუნდერმაქსით, ღიობებზე გამოვიყენებთ იზო ალუმინის მინაპაკეტს ხოლო მოაჯირებად გამოყენებული იქნება შუშა. რაც შეეხება შენობის დანიშნულებას 1 სართულზე განთავსდება სავაჭრო კომერციული სივრცე ხოლო დანარჩენ სართულებზე იქნება აპარტოტელის ტიპის ბინები.

ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები

მისამართი : ქალაქი თბილისი,
წმინდა ნიკოლოზის ქუჩა №2,
აოსტა ხეთაგუროვის ქუჩა №2

საკადასტრო კოდი : 01.16.06.042.003.01.504

დამკვეთი

შპს "ეიჩ ემ უაი"
(ს/კ206321791)

სიტუაციური სქემა



ძირითადი აღნიშვნები

შენიშვნები:

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში

* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნიმუშები

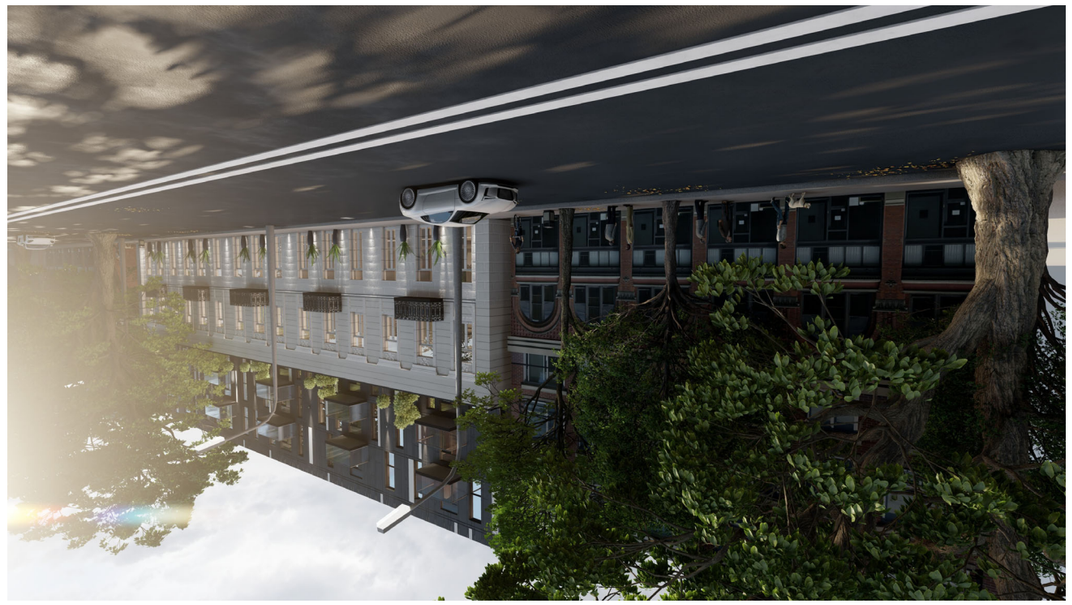
ტექნიკური-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კმ.მ) _
ა1 მანაშენიანების ფართობი (კმ.მ) _
ა2 მანაშენიანების ფართობი (კმ.მ) _
ა3 მამნაკანების ფართობი (კმ.მ) _

ნახაზის სახელწოდება	
ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	

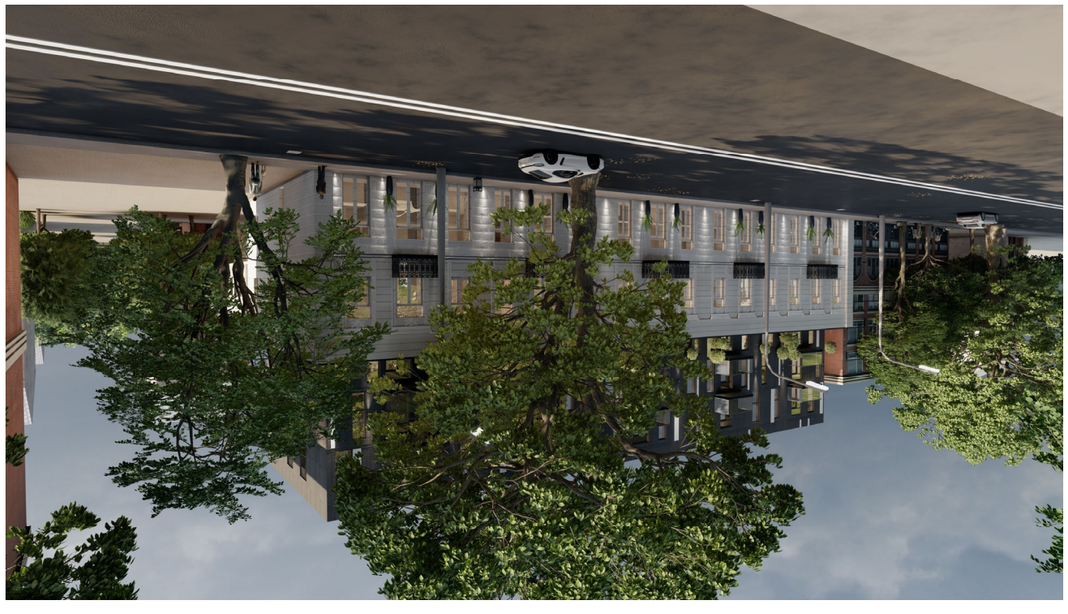
შ.პ.ს. "ერეა ა2"
L.T.D. "Area K2"
(404787842)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	გიორგი ჯანიაშვილი	
დამკვეთი	შპს "ეიჩ ემ უაი"	
თარიღი		









תוכנית מס' 1

קנה מידה	1:100
גודל דף	A3
שם התוכנית	

מבצע	ד.ב.ל. אדריכלות בע"מ
	רח' הברזל 32, תל אביב
מתכנן שלד	
מתכנן אינסטלציה	
יועץ חשמל	
יועץ נגישות	
יועץ אקוסטי	

מספר תיק	2024-03
תאריך	15.03.2026
שרטט	ד.ב.ל.

שינויים

1	15.03.2026	הגשה לרישוי

מפת מיקום



מקרא

- גבול מגרש
- קווי בניין
- מבנה קיים
- מבנה להריסה
- מבנה חדש
- עצים לשימור
- עצים להסרה

הערות

1. כל המידות בסנטימטרים אלא אם צוין אחרת.
2. יש לבדוק את כל המידות באתר לפני תחילת העבודה.
3. אין למדוד מתוך שרטוט זה.
4. כל שינוי מהתכנון המאושר טעון אישור מראש.

יועצים

אדריכל	ד.ב.ל. אדריכלות בע"מ
מתכנן שלד	
מתכנן אינסטלציה	
יועץ חשמל	
יועץ נגישות	
יועץ אקוסטי	

מספר תיק: 2024-03

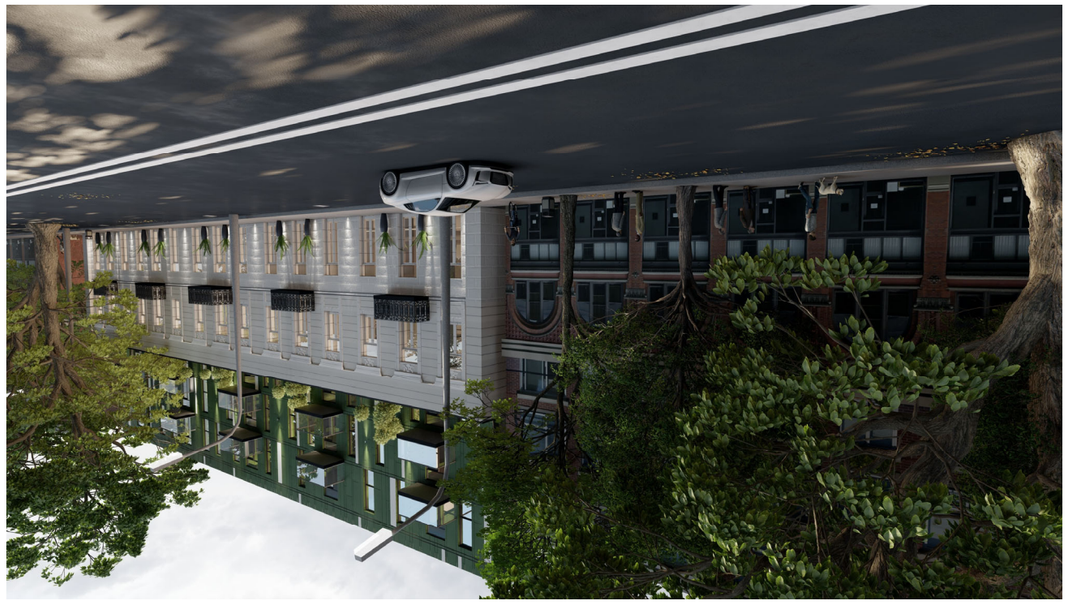
כתובת הפרויקט

רח' הברזל 32, תל אביב-יפו

גוש 6212 חלקה 45

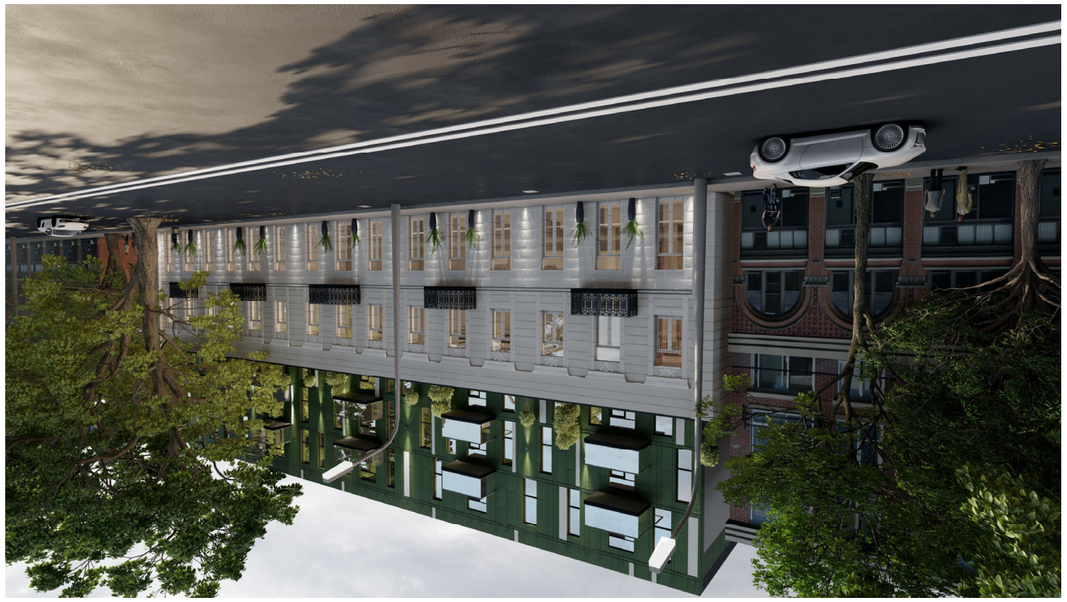
מגרש 2

מספר תיק: 2024-03









ספר תכנון מקומי	מגרש 2
שלב	תכנון מפורט
קנה מידה	A3
	מפת מצב ותכנון

מהנדס הקונסטרוקציה	
מתכנן השלד	
מתכנן המערכות	
יועץ הנגישות	
יועץ הבטיחות	
יועץ הכבאות	
יועץ התנועה	
יועץ הסביבה	
יועץ הנוף	
יועץ האקוסטיקה	
יועץ הפיזיקה	
יועץ האנרגיה	
יועץ הכלכלה	
יועץ הסדרי התנועה	
יועץ הגיאוטכני	
יועץ הקרקע	
יועץ הסקרים	
יועץ הגיאולוגי	
יועץ הסביבה	
יועץ הנוף	
יועץ הכבאות	
יועץ הבטיחות	
יועץ



ფოტომონტაჟი ესკიზი №1



ფოტომონტაჟი ესკიზი №2

ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები

მისამართი : ქალაქი თბილისი,
წმინდა ნიკოლოზის ქუჩა №2,
კოსტა ხეთაგუროვის ქუჩა №2

საკადასტრო კოდი : 01.16.06.042.003.01.504

დამკვეთი

შპს "ეიჩ ემ უაი"
(ს/6206321791)

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნიშნულები

ტექნიკური-ეკონომიკური მაჩვენებლები

* საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) _
* კ1 განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) _
* კ2 განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) _
* კ3 გამწვანების ფართობი (კვ.მ) _

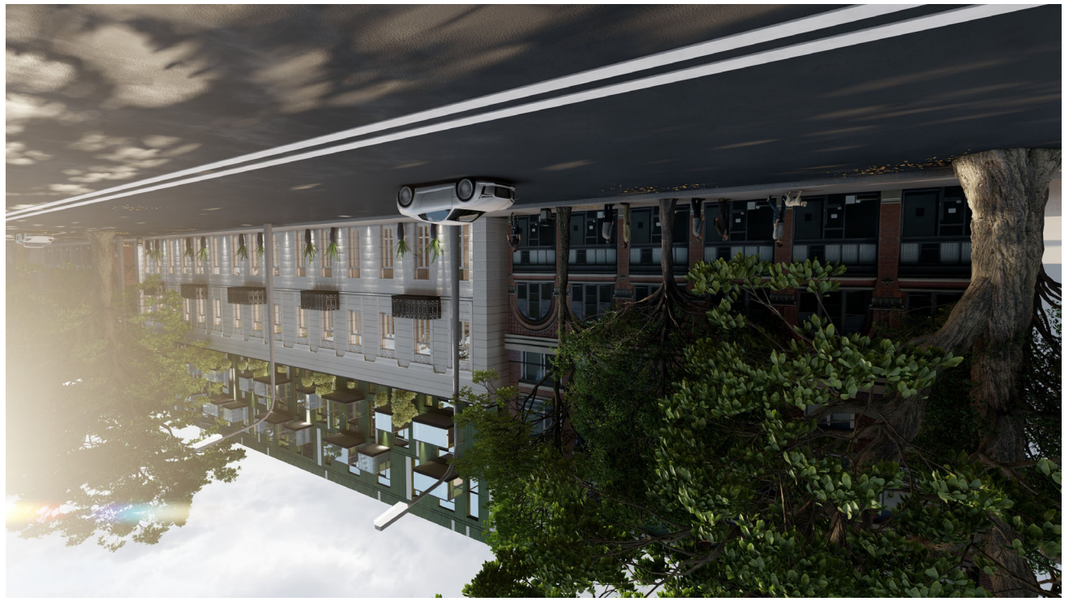
ნახაზის სახელწოდება

ფოტომონტაჟები

ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	

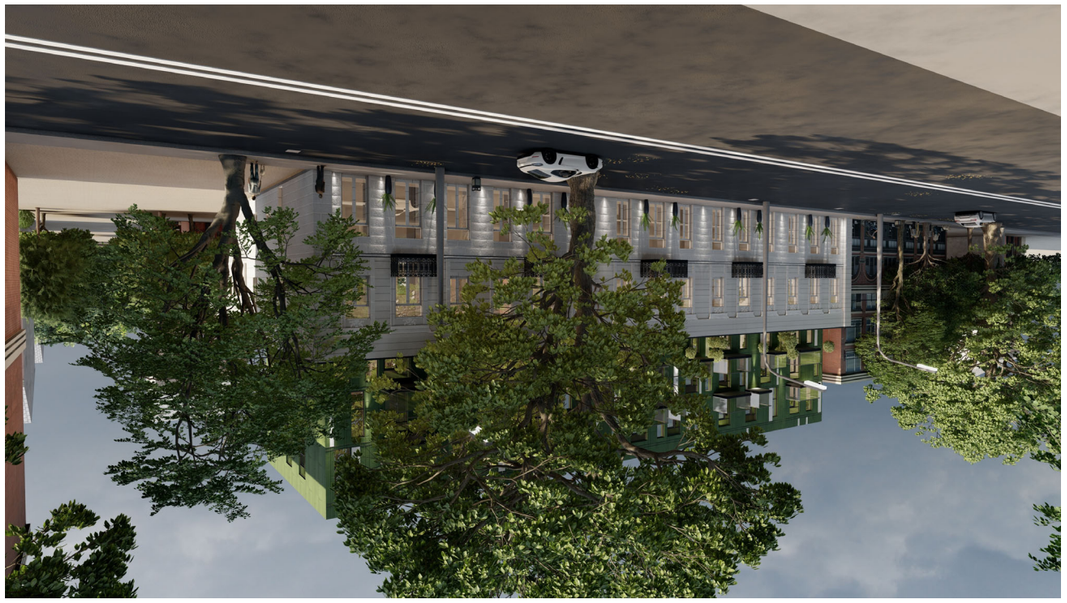
შ.პ.ს. "არეა კ2"
L.T.D. "Area K2"
(404787842)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	გიორგი ჯანიაშვილი	
დამკვეთი	შპს "ეიჩ ემ უაი"	
თარიღი		





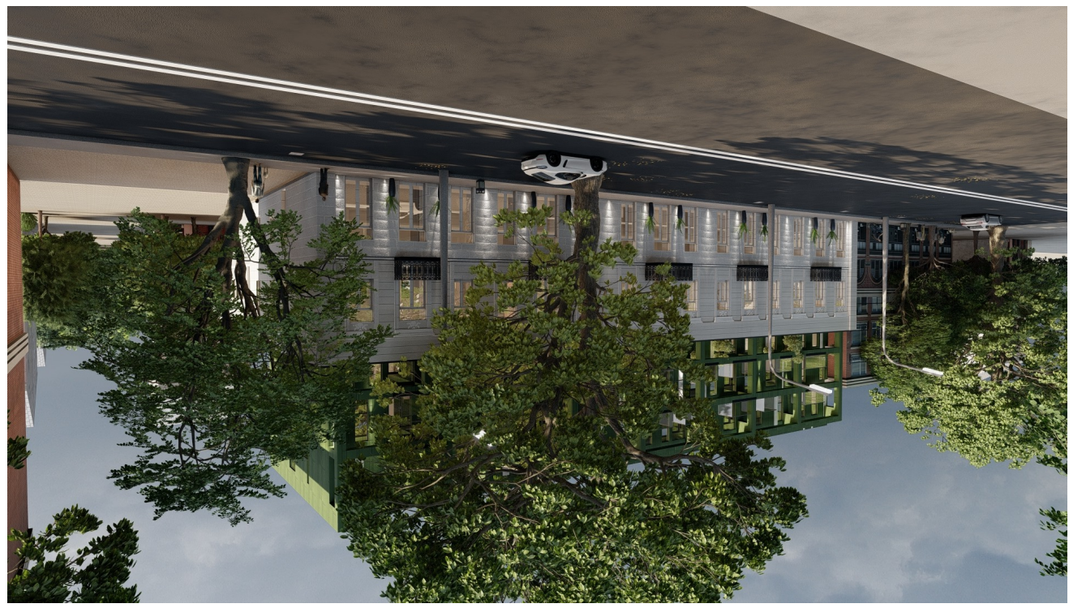




הנחיות מיוחדות	







ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆԻ	
ՀՈՂԱՄԱՍ N4 ՀՈՂԱՏԻՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԱԽԱԳԻԾ	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵ
A3	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ	

ՀՀ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ ԿԱՊԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺԻՆ		
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵ	ՀՈՂԱՄԱՍ	ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐ
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ		
ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ		
ԳԼԽԱՎՈՐ ՄԱՍՆԱԳԵՏ	ՀՀ ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶ, ԳՈՒՄԱՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔ, ՔԱՂԱՔ ԿԱՊԱՆ, ՀՀ-Ն ՉԱՀ ՀԱՍՑԵՅԻ ՀՈՂԱՄԱՍ N2	
ՀԱՍՏԱՏԱԳԻՐ		
ՀՀ ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶ, ԳՈՒՄԱՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔ, ՔԱՂԱՔ ԿԱՊԱՆ, ՀՀ-Ն ՉԱՀ ՀԱՍՑԵՅԻ ՀՈՂԱՄԱՍ N2		
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ		
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵԻ ՆԱԽԱԳԻԾ		
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐ









ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები

მისამართი : ქალაქი თბილისი,
წმინდა ნიკოლოზის ქუჩა №2,
კოსტა ხეთაგუროვის ქუჩა №2

საკადასტრო კოდი : 01.16.06.042.003.01.504

დამკვეთი

შპს "ეიჩ ემ უაი"
(ს/620632179 1)

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნიშნულები

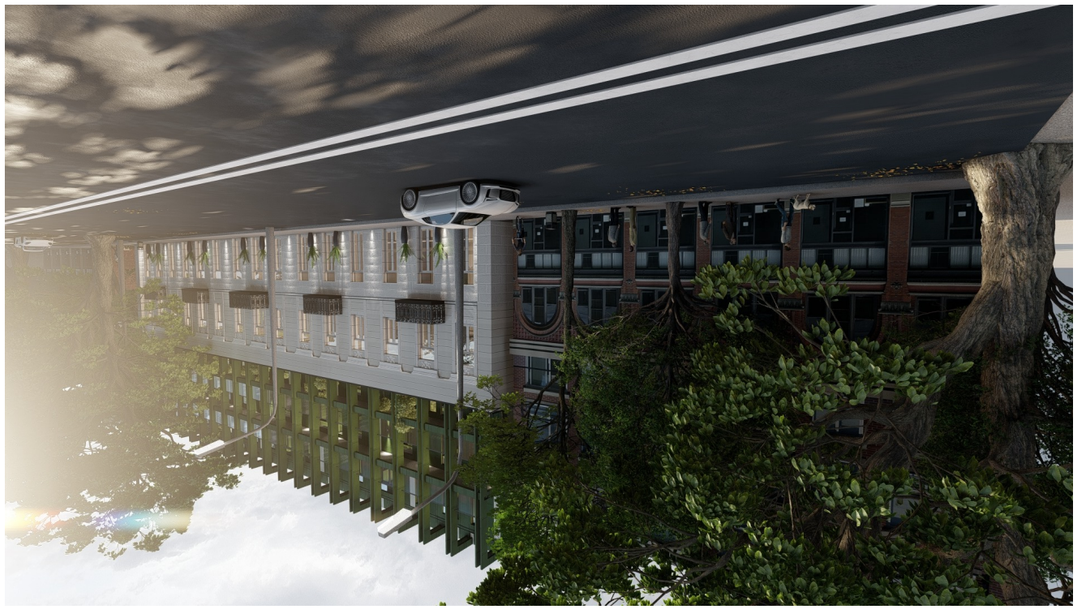
ტექნიკური-ეკონომიკური მაჩვენებლები

* საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) _
* კ1 განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) _
* კ2 განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) _
* კ3 გამწვანების ფართობი (კვ.მ) _

ნახაზის სახელწოდება	
ესკიზი ვარიანტი №5	
ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	

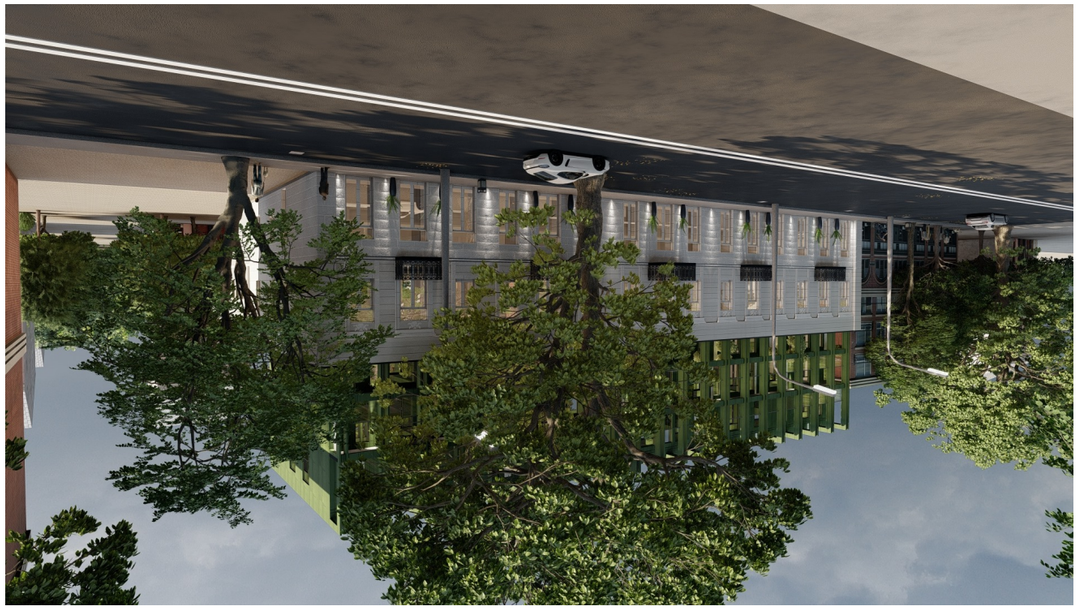
შ.პ.ს. "არეა კ2"
L.T.D. "Area K2"
(404787842)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	გიორგი ჯანიაშვილი	[signature]
დამკვეთი	შპს "ეიჩ ემ უაი"	
თარიღი		









ספר תכנון מקומי מס' 6	
שלב בתכנון:	תכנית מצב מוצע
קנה מידה:	A3
שם התכנית:	תכנית בינוי ופיתוח
מספר התכנית:	

מגיש התכנית:	ג.ל.ת. "אחוזת K2"
עורך התכנית:	(40478784)

כתובת הנכס:	מגרש 1	רח' 38 יגור
גוש:	6206321791	
חלקה:		
מספר תיק במערכת הנכסים:		
מספר בקשה:		
מספר תיק בעירייה:		

תכנית בינוי ופיתוח

א. נתונים כלליים

* בקשה לתוספת בניה בהתאם לתכנית מתאר מקומית מס' 3
* בקשה לתוספת בניה בהתאם לתכנית מתאר מקומית מס' 3

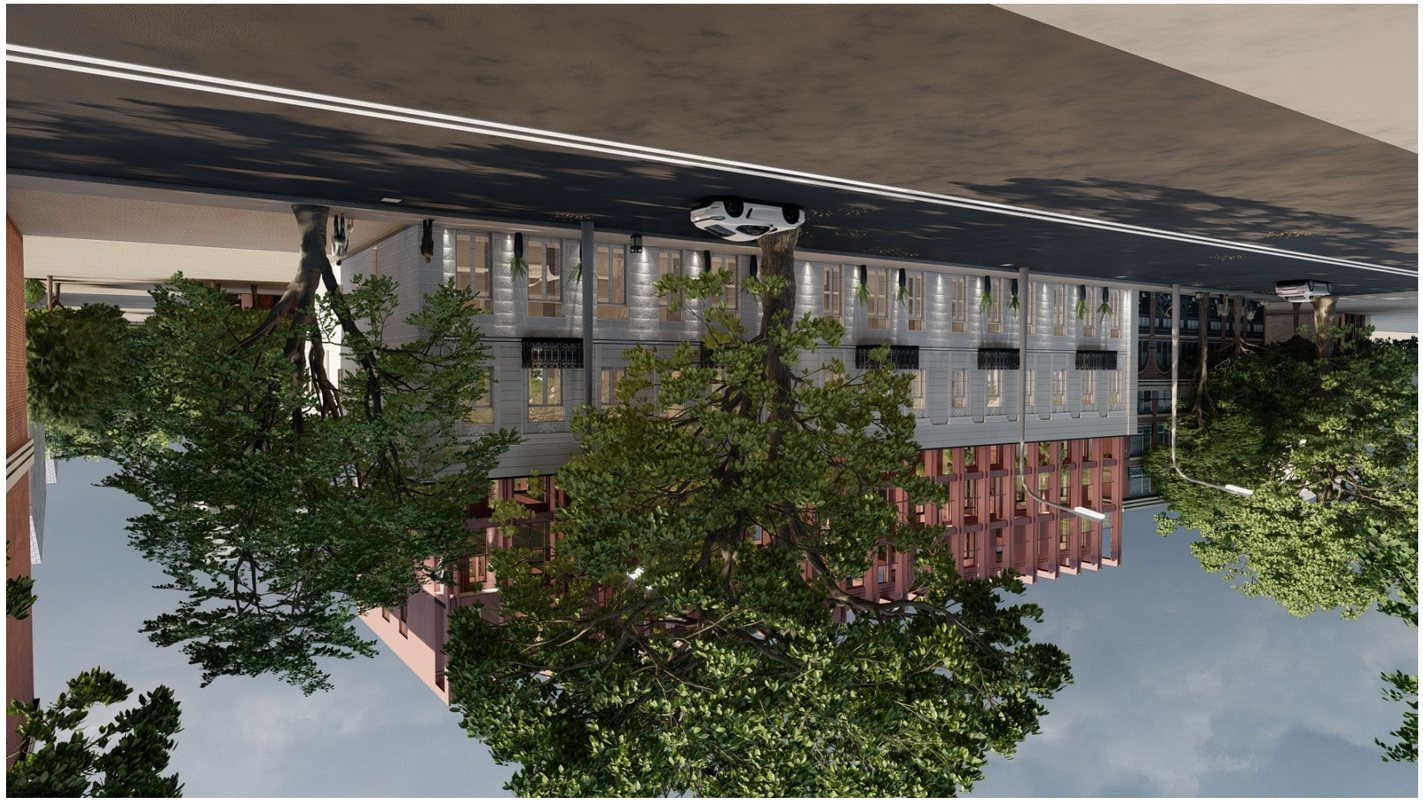
ב. נתונים לפי תכנית מתאר מקומית מס' 3

שטח המגרש	1 מ"ר (33.ה)
שטח עיקרי מותר	2 מ"ר (33.ה)
שטח עיקרי מבוקש	3 מ"ר (33.ה)
שטח שירות מותר	4 מ"ר (33.ה)
שטח שירות מבוקש	5 מ"ר (33.ה)
מספר יחידות דיור מותר	6
מספר יחידות דיור מבוקש	7
מספר קומות מותר	8
מספר קומות מבוקש	9
גובה מבנה מותר	10
גובה מבנה מבוקש	11
קווי בניין מותר	12
קווי בניין מבוקש	13
מספר מקומות חניה מותר	14
מספר מקומות חניה מבוקש	15



מפה סביבתית

מגיש התכנית: ג.ל.ת. "אחוזת K2"
עורך התכנית: אדריכל יוסי כהן
רח' יגור 38, מושב בית חנן
טל': 054-7654321



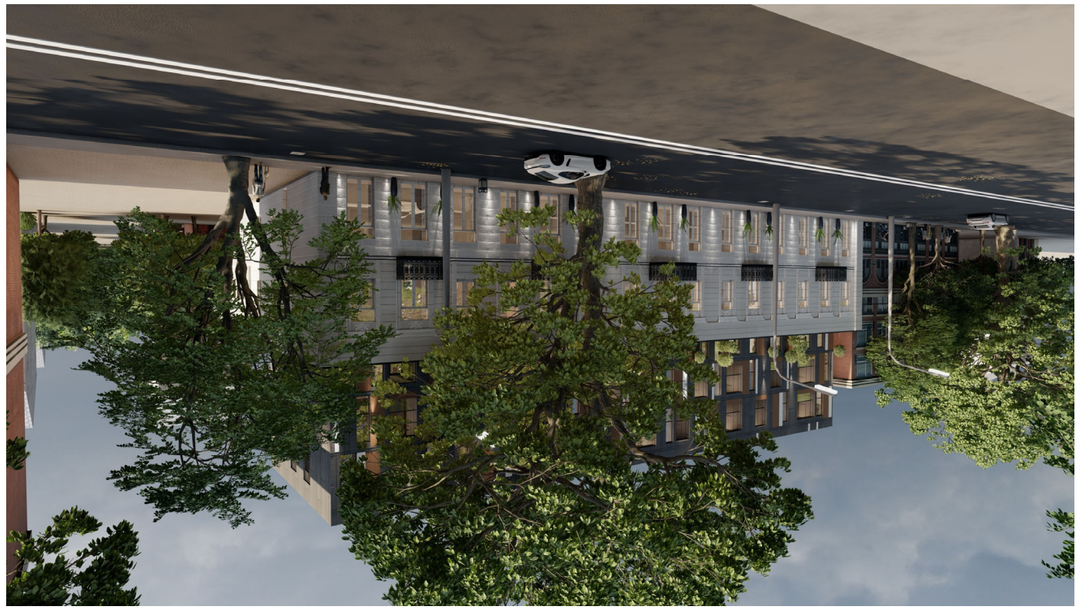


מספר תכנית	A3
גודל תכנית	1:100
שם התכנית	חזית צפונית

מספר תכנית	7 מתוך 7









מספר תכנית	3מ"ר 08 מספר תכנית
מספר גיליון	A3
שם תכנית גיליון תכנית	

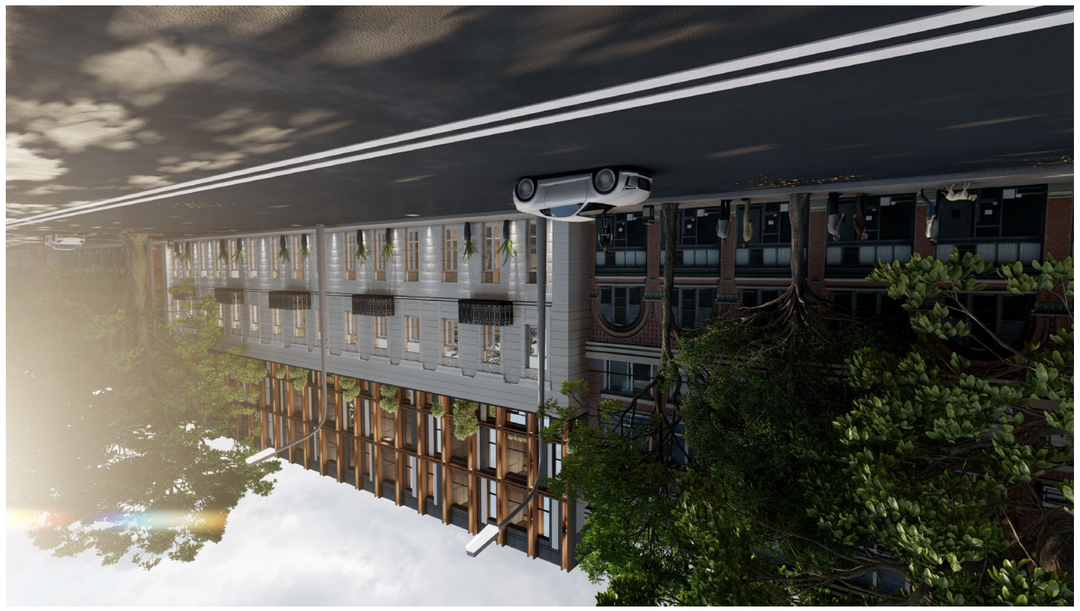
קנה"מ	1:100	
תאריך	30 יוני 2021	
מהנדס		
מתכנן		
יזם		

קנה"מ	1:100
תאריך	30 יוני 2021
מהנדס	
מתכנן	
יזם



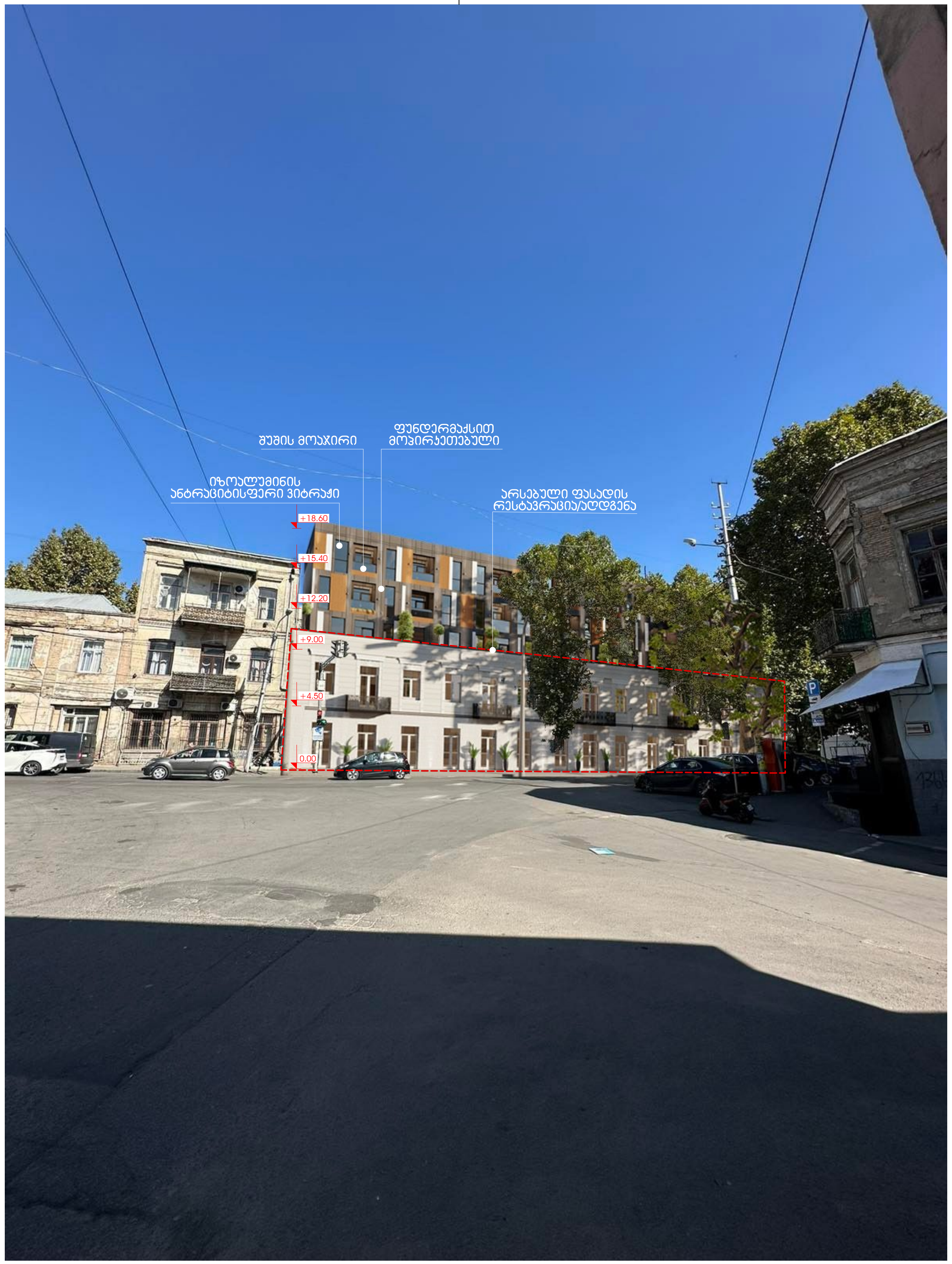




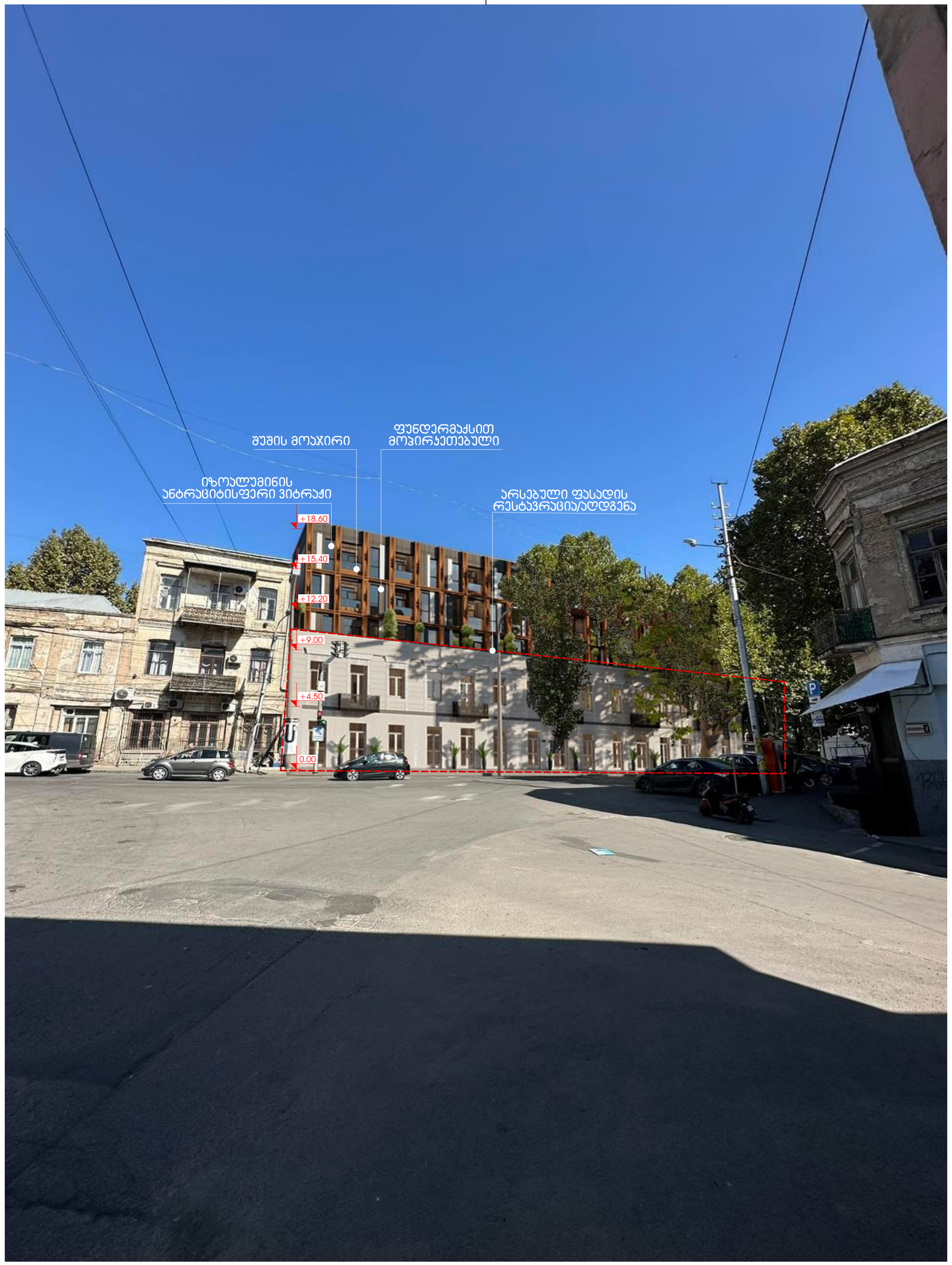


ד"ר אדריכלית נועה אלמגור	
רח' הברזל 3, תל אביב - יפו	
טל': 03-6407475	

ფოტომონტაჟი ესკიზი №8



ფოტომონტაჟი ესკიზი №9



ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები

მისამართი : ქალაქი თბილისი,
წმინდა ნიკოლოზის ქუჩა №2,
კოსტა ხეთაგუროვის ქუჩა №2

საკადასტრო კოდი : 01.16.06.042.003.01.504

დამკვეთი

შპს "ეიჩ ემ უაი"
(ს/6206321791)

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნიშნულები

ტექნიკური-ეკონომიკური მაჩვენებლები

* საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) _
* კ1 განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) _
* კ2 განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) _
* კ3 გამწვანების ფართობი (კვ.მ) _

ნახაზის სახელწოდება	
ფოტომონტაჟები	
ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	

შ.პ.ს. "არეა კ2"
L.T.D. "Area K2"
(404787842)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	გიორგი ჯანიაშვილი	[signature]
დამკვეთი	შპს "ეიჩ ემ უაი"	
თარიღი		