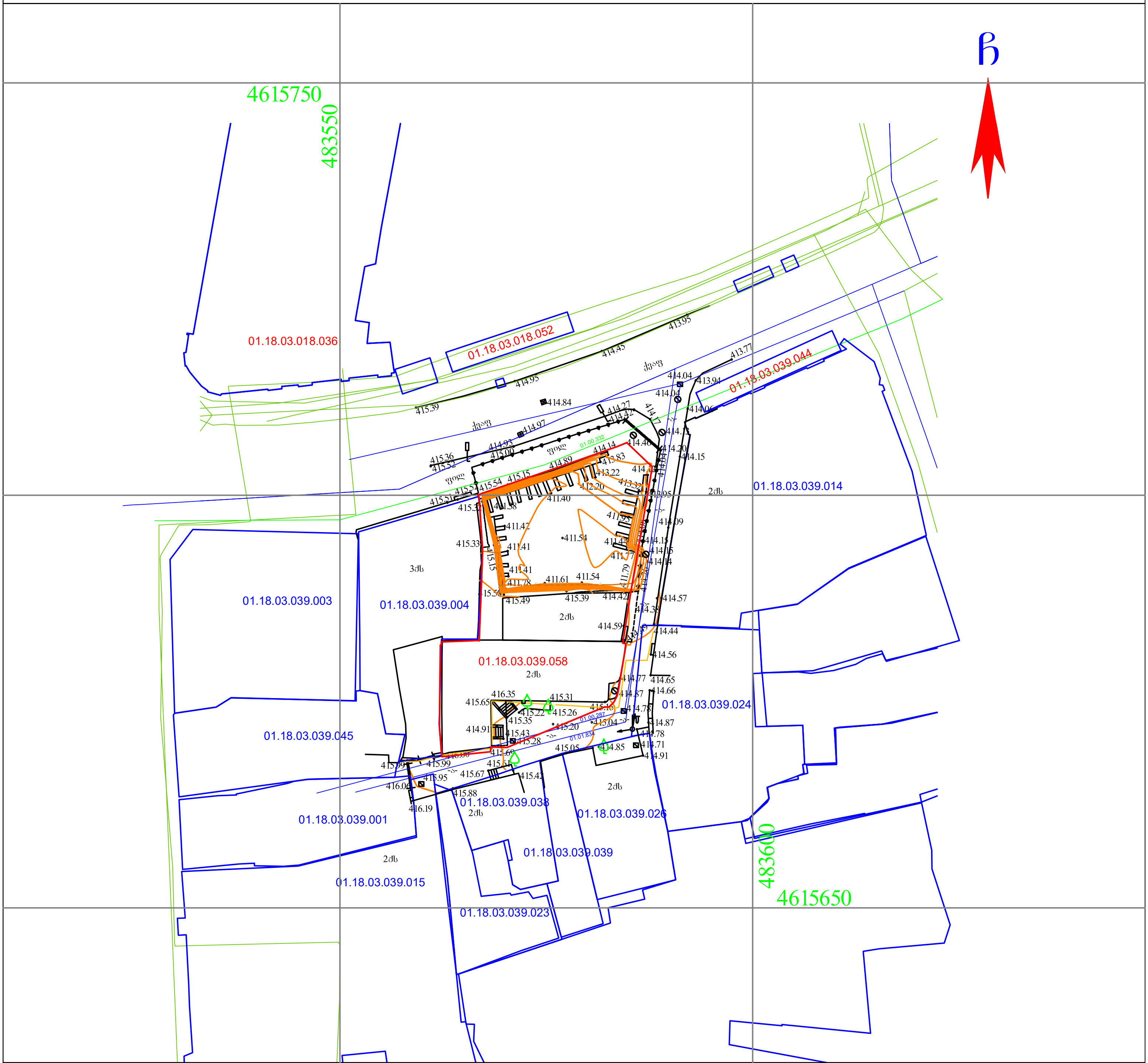
L.T.D. G EOMATICS

ქალაქი თბილისი, კოტე აფხაზის ქუჩა, №5-7 (ს/კ: 01.18.03.039.058)
მეს. შპს. "აგუნა" (ს/კ 204380384) საკუთრებაში არსებული 649კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის ***UTM*** პროექცია

საცხოვრ. შენობა
არასაცხ. შენობა
ფარდული
მშენებარე
ტრანსფორმატორო ჯიხური
ლითონის არასაცხოვრებელი შენობა
ლითონის ღობე
ბეტონის ფუნდამენტზე ლითონის ღობე
ხის ღობე
მავთულის ღობე
ქვებღობე
მაღალი ბეტონის ღობე
დაბალი ბეტონის ღობე
ფლატე
ბორდიური
გზა ასვალტის საფარით
გზა მოხრეშილი
გზა ბეტონის საფარით
რკინიგზა
წიწვოვანი ხე
ფოთლოვანი ხე
ხილკენკროვანი ხე
მოჭრილი ხე
პალმა
ვაზი
ხე გამხმარი
ჭა
ონკანი
რეზერვუარი
ბაღი
ბუჩქი
ბეტონის ბოძი
რკინის ბოძი
ხის ბოძი
კიბე
500.52 სიმაღლის ნიშნული
მთავარი იზოჰიფსი
დამხმარე იზოჰიფსი
სამეთვალყურეო ჭები
ჰიდრანტი (წყლის ჩამკეტი ჭები)
გარე განათება
სვეტოფორი
ელ. გადამცემი ხაზი
სავზაო ნიშნები
ძეგლი
დროშა
ფანტანი
ჯობი
კონტური
გასასვლელი (არკა)
წყალგაყვანილობა
გაზი
კანალიზაცია
სანიაღვრე
კავშირგაბმულობა
ელ. ქსელები დაბალი ძაბვის
ელ. ქსელები მაღალი ძაბვის
გათბობა

შენიშვნა:
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მომიჯნავე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შ.პ.ს. გეომატიკს (ს/ნ. 405601718)

ქ.თბილისი, მიხეილ ბურძგლას ქ. №74. №74ა. №74ბ

გეომატიცსგეო გმაილ.ცომ ტელ: 577 40 40 93

დირექტორი:		დ. რობაქიძე
აზომა:		დ. რობაქიძე
დახაზა:		დ. რობაქიძე
დამკვეთი		შპს. "აგუნა"

მასშტაბი: 1:500 22.12.2025წ.



პირობითი აღნიშვნები

	საპროექტო შენიბა
	საავტომობილო გზა (ქვაფენილი)
	საავტომობილო გზა (ასფალტი)
	ტროტუარი
	გაზონი
	ეზოს მოპირკეთება

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კოტე აფხაზის ქუჩა №5-სა და კოტე აფხაზის ჩიხი №1-ს შორის, საკადასტრო კოდებით 01.18.03.039.058. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსებულია 2 ორსართულიანი შენობა ,რომლებსაც ჩაუტარდება სრული დემონტაჟი. შენობები არ ფლობენ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუს.ერთი მათგანი არ წარმოადგენს შენარჩუნების საგანს. ხოლო მეორე შენობა, მიუხედავად იმისა რომ არ არის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა ნუსხაში, ისტორიული უბნისთვის დამახასიათებელი არქიტექტურული იერსახა და ტრადიციული მასშტაბურობით წარმოადგენს საინტერესო მაგალითს. შესაბამისად, მიღებულია გადაწყვეტილება შენობას ჩაუტარდეს სრული დემონტაჟი, თუმცა მისი ფასადი, რომელიც კოტე აფხაზის ჩიხზე გამოდის, დეტალურად აიზომება და შემდგომ ხელახლა ამენდება ანალოგიური არქიტექტურული იერსახით, ისტორიული შრეების შენარჩუნების მიზნით თანამედროვე არქიტექტურულ კონტექსტში.

ჩვენს მიერ მომზადებული პროექტის მიხედვით, ობიექტი წარმოადგენს ხუთსართულიან მრავალფუნქციურ ნაგებობას სარდაფით. შენობის ხუთი სართული განკუთვნილია სავაჭრო და კომერციული დანიშნულების ფართებისთვის, ხოლო სარდაფი გამოყენებული იქნება ტექნიკური დანიშნულების სათავსოებისა და საინჟინრო სივრცეებისთვის. შენობას ექნება სამი ძირითადი შესასვლელი: ერთი – კოტე აფხაზის ქუჩის მხრიდან, მეორე – კიბით, რომელიც მდებარეობს კოტე აფხაზის ქუჩასა და ჩიხს შორის ქუჩების კვეთაზე, ხოლო მესამე – კოტე აფხაზის ჩიხის მხრიდან. შენობაში დაგეგმილია ორი ლიფტი და ორი კიბე, რაც უზრუნველყოფს შენობის ფუნქციურ მოქნილობასა და ვერტიკალური კავშირის ეფექტურობას. შენობის პირველი სართულის ნაწილი, როგორც კოტე აფხაზის ქუჩის, ასევე ჩიხის მხრიდან, გარკვეული მანძილით შეწეულია შენობის მთლიანი კონტურიდან, რაც ქმნის ეგრეთ წოდებულ კოლონადას და ამავდროულად აყალიბებს ნახევრად ღია საზოგადოებრივ სივრცეს. აღნიშნული არქიტექტურული გადაწყვეტა არა მხოლოდ არქიტექტურულად გამორჩეულ იერსახეს აძლევს შენობას, არამედ აუმჯობესებს პედესტრიანულ (სასეირნო) გარემოს და ქმნის საზოგადოებრივი სივრცის ელემენტს. კოტე აფხაზის ჩიხის მხრიდან შენობის არქიტექტურა ინარჩუნებს ტერიტორიაზე ამჟამად არსებულ ისტორიულ ფასადს, რომელიც ინტეგრირდება ახალ მოცულობასთან განსხვავებული მასალებითა და ტექსტურებით, რის შედეგადაც იქმნება დინამიკური და არქიტექტურულად გამართული კომპოზიცია, რომელიც ქალაქის ისტორიულ ქსოვილში ორგანულად ჯდება. შენობის თანამედროვე ნაწილში გამოყენებულია ხის ფაქტურიანი უწვადი კომპოზიტური მასალა, რომელიც თბილისის ტრადიციული არქიტექტურისთვის დამახასიათებელი ტექსტურების მიმართ რეფერენციას ქმნის, ასევე გამოიყენება უპროფილო დაუფერავი მინა, რომელიც სივრცეს მსუბუქ, ჰაეროვან ვიზუალს აძლევს. შენობის ზედა სართული მთლიანად შეიფუთება სარკისებური მინით, რაც ქმნის ცის არეკვლის ეფექტს და ხაზს უსვამს მოცულობის სიმსუბუქეს. შენობის იმ ნაწილზე, რომელიც გადახურულია ბრტყელი გადახურვით, განთავსდება საინჟინრო დანადგარები,

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

ტერიტორიის ფართობი 649 მ.²
განაშენიანების ფართობი 464.87 მ.²
კ1 განაშენიანების საანგარიშო ფართობი: 464.87/649=0.7 მ.²
კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 2147.93/647=3.3 მ.²
კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 108.27/647=0.2 მ.²

SURGULA STUDIO
ARCHITECTURE INTERIOR DESIGN
www.surgula.com
info@surgula.com
Tbilisi l.pasteur str.#5

ავტორი	ზ.სურგულაძე
ავტორი	დ.მახარობლიძე
დაამუშავა	ნ.კუტალაძე
ფურცლის დასახელება	გენ-გეგმა
პროექტი	1:500
მასშტაბი	
თარიღი	02.04.2026
რევიზია	
ობიექტის მისამართი	ქ.თბილისში პ. აფხაზის ქუჩა №5
ინფორმაცია დამკვეთზე	_____
კონტრაქტი	568996060
კონტრაქტი	_____
ელ.ფოსტა	INFO@SURGULA.COM

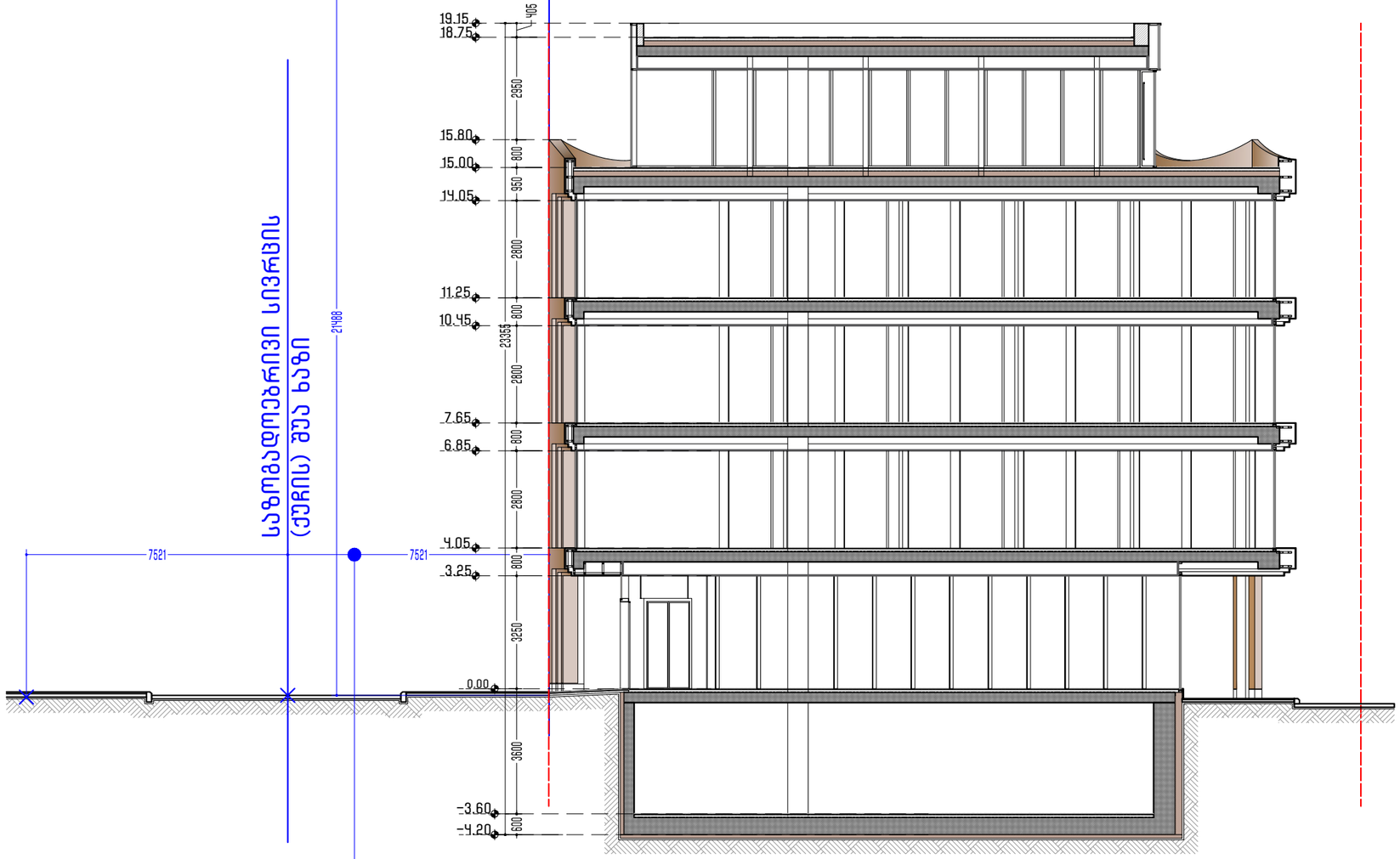
გაფრთხილება!
პროექტი წარმოადგენს SURGULA-ს საკუთრებას.მისი ნებისმიერი ფორმით(მთლიანად,ან ნაწილობრივ) გამრავლება,ან კოპირება SURGULA-ს ნებართვის გარეშე იკრძალება.ნახაზი გამიზნულია მხოლოდ კონტრაქტორებისთვის არქიტექტურული ინფორმაციის მისაღებად, და მისი გამოყენება არ შეიძლება სხვა პროექტში.ზოგები უნდა გადამოწმდეს სამშენებლო მოედანზე კონტრაქტორის მიერ.

შენიშვნა!

ფორმატი	A3
ფურცელი	

ჭრილი C-C

ფუნქციური ზონა სსზ-ს ში დაშვებული
შენების მაქსიმალური სიმაღლე



სტომატოლოგიური სივრცის
(ექიმის) შუა ხაზი

სხივი №1
7521/0.35=21548

SURGULA STUDIO
ARCHITECTURE INTERIOR DESIGN
www.surgula.com
info@surgula.com
Tbilisi l.pasteur str.#5

ავტორი	ზ.სურგულაძე
ავტორი	დ.მახარობლიძე
დაამუშავა	ნ.კუტალაძე
ფურცლის დასახელება	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
პროექტი	1:150
მასშტაბი	
თარიღი	02.04.2026
რევიზია	
ობიექტის მისამართი	ქ.თბილისში პ. აფხაზის ქუჩა №5
ინფორმაცია დამკვეთზე	_____
კონტრაქტი	568996060
კონტრაქტი	_____
ელ.ფოსტა	INFO@SURGULA.COM

გაფრთხილება!
პროექტი წარმოადგენს SURGULA-ს საკუთრებას.მისი ნებისმიერი ფორმით(მთლიანად,ან ნაწილობრივ) გამრავლება,ან კოპირება SURGULA-ს ნებართვის გარეშე იკრძალება.ნახაზი გამიზნულია მხოლოდ კონტრაქტორებისთვის არქიტექტურული ინფორმაციის მისაღებად, და მისი გამოყენება არ შეიძლება სხვა პროექტში.ზომები უნდა გადამოწმდეს სამშენებლო მოედანზე კონტრაქტორის მიერ.

შენიშვნა!

ფორმატი	A3
ფურცელი	