საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ორ ფუნქციურ ზონას: გამზირის მიმდებარედ, ტერიტორიის ნაწილი ფართით 570 კვ.მ მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2), ხოლო მეორე ნაწილი ფართით 432 კვ.მ - საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3). საპროექტო ნაგებობა დაპროექტებულია გამზირის მიმდებარედ და მთლიანად განთავსებულია სსზ-2-ში.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 24 თებერვლის #1748423 გადაწყვეტილების მე-2 და 3-ე პუნქტების მოთხოვნათა შესაბამისად წარმოდგენილ ცხრილში მოყვანილია კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტები დათვლილი ზონების მიხედვით და ჯამური საერთო მაჩვენებლით:

	მონაკვეთი სსზ-2 ფართი 570 კვ.მ.		მონაკვეთი სზ-3 ფართი 432 კვ.მ		ნაკვეთის საერთო მონაცემი ფართი 1002 კვ.მ	
	საანგარიშო ფართი კვ.მ	კ (კოეფიც.)	საანგარიშო ფართი კვ.მ	კ (კოეფიც.)	საანგარიშო ფართი კვ.მ	კ (კოეფიც.)
კ1	292,0	0,5	0,0	0,0	292,0	0,3
კ2	1180,0	2,1	0,0	0,0	1180,0	1,2
კ3	9,0	0,0	205,0	0,5	214,0	0,2

იგივე გადაწყვეტილების მე-5 პუნქტის შესაბამისად, კ-2 კოეფიციენტის სანგარიშო კროკები დატანილია პროექტის ვექტორული ფაულის პირველი, მეორე, მესამე და მეოთხე სართულების გეგმებზე.

სხვენის მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 2 მეტრს, შენობის სამხრეთ-დასავლეთ კუთხის მცირე მონაკვეთში და დანარენ ფართზე უფრო ნაკლებია. ანუ, სხვენში მანსარდის მოწყობა შეუძლებელია და ის არ შედის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში.

კროკებზე დატანილი მონაცემების შესაბამისად, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართების ჯამი პირველი, მეორე, მესამე და მეოთხე სართულების საანგარიშო ფართების შეკრებით შეადგენს: 292 (1 სართული)+294 (II სართული)+ 297 (მესამე სართული)+ 297 (მეოთხე სართული) = 1180.0 კვ.მ