ქალაქეგმარებითი დასაბუთება
სავაჭრო, საოფისე დანიშნულების, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის
ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №1

თბილისი 2015 წ.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე 08.05.2008-ში ჩატარდა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის "სპეციალური ზონალური ნებართვების მარეგულირებელი საბჭოს" სხდომა. "საბჭოს" დღის წესრიგში განსახილველად წარმოდგენილი იყო რამოდენიმე ობიექტი,მათ შორის ქ. თბილისში, ქავთარაძის №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისათვის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების გაზრდა.
განმცხადებელი - ამხანაგობა "ქავთარძის №1-2007".
ოქმის №46/51 გადაწყვეტილებით 08.05.2008-ში სხდომის მონაწლეებმა დაასკვნეს შემდეგი: ორი სართულის დონეზე ავტოსადგომების მოწყობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ ქალაქთმშენებლობის პარამეტრს კ2=4,8 მიეცეს რეკომენდაცია "ქ.თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების საკითხთა საბჭოზე" განსახილველად.

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით №1644573, განაცხადის ნომერის AR1265184, 17.12.2014-ში გაიცა ბრძანება:
1. შეთანხმდეს ქ.თბილისში,ქუჩა ქავთარაძე №1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.14.03.038.023) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი,სავაჭრო,საოფისე) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2014 წლის 16 დეკემბრიდან 2015 წლის 16 მაისის ჩათვლით.

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=721,3/907=0,8
კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=4295,8/907=4,8
კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=60,7/907=0,1

განმარტება:
წინამდებარე დოკუმენტაციით წარმოდგენილია კორექტირებული პროექტი, სადაც გათვალისწინებულია ქ. თბილისში ამხანაგობა “ქავთარაძის ქუჩა # 1-2007„-ის მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისათვის (რომელიც მოიცავს, როგორც საცხოვრებელ, საოფისე, სავაჭრო და ავტოსადგომების ფართებს) არქიტექტურული ნაწილის კორექტირებას (ფართების დაზუსტებას და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების კორექტირებას).
პროექტი შეთანხმებულია ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 31.10.2008 წლის #01/1523 ბრძანებით, ხოლო 24.10.2012 წლის #400954 ბრძანებით ობიექტის მშენებლობას გაუგრძელდა ვადა 2015 წლის თებერვლამდე.
წარვადგინეთ, რა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში, ქ. თბილისის მერიიდან გამოთხოვნილი ზემოთ აღნიშნული ობიექტის საარქივო დოკუმენტების სათანადოდ დამოწმებული პროექტის ასლები, რათა დაგვერეგისტრირებინა როგორც მშენებარე ობიექტი, მივიღეთ პასუხი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (იხ. გადაწყვეტილება #88201421406-03 08.08.2014 პუნქტი # 1)
ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინა, მოხდა კოერექტირება ფართების დასაზუსტებლად, რათა აიისახოს ბძანებაში, კორექტირებული ტექნიკურ-ეკონომიურ მაჩვენებლები, ხოლო რაც შეეხება პროექტის არქიტექტურულ იერსახეს; გეგმები, ჭრილები, ფასადები და ვიზუალიზაცია რჩება უცვლელი. კორექტირებულ პროექტში ასახულია შეუბოლავ კიბემდე და სამგზავრო ლიფტამდე მისასვლელი სპეციალური 8 %-იანი პანდუსი, შეუბოლავი კიბის მოსაწყობად გათვალისწინებულია ევრო სტანდარტით დამზადებული რკინის კარები ყოველ სართულზე მოწყობილია საწინააღმდეგო “ტამბურებში„ ავტომატურად ჩამკეტი სისტემით,ხანძრის შემთხვევაში ავტომატურად ჩაირთვება სახურავზე დადგმული ჰაერ დამჭირხვნი ვენტილიატორი, რის საშუალებითაც კიბის უჯრედში დაპროექტებულ ტამბურებში შეიქმნება ჰაერის მაღალი წნევა (კვამლის გასადევნად) პროექტს გავლილი აქვს, როგორც მეოთხე კლასის ნაგებობას სახელმწიფო და კერძო ექსპერტიზები, ასევე შესაბამის უწყებაში ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებებზე სათანადო კონსულტაცია.
დაცულია საქართველოში მომქმედი საამშენებლო და ხანძარსაწინააღმდეგო მომქმედი ნორმები.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ქავთარაძის ქუჩა №1-ში მდებარე ნაკვეთს. საკადასტრო გეგმის მონაცემებით ნაკვეთის ფართი შეადგენს 907 კვ.მ-ს. ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება ქავთარაძის ქუჩა, ხოლო დანარჩენ მხარეებზე საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება და "გუდვილის" სავაჭრო კომპლექსი.

ტერიტორიაზე ამჯამად მიმდინარეობს საცხოვრებელი,სავაჭრო,საოფისე დანიშნულების შენობის აშენება - 15 მიწისზედა სართულით და მიწისქვეშა ავტოსადგომით. ავტოსადგომები უნდა განთავსებულიყო +6,00 ნიშნულზეც.

ტერიტორია განთავსებულია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1).

არსებული კოეფიციენტებია:

კ1 - 0.7, კ2 - 3.5, კ3 - 0.1

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით №1644573, განაცხადის ნომერის AR1265184, 17.12.2014-ში გაიცა ბრძანება:

1. შეთანხმდეს ქ.თბილისში,ქუჩა ქავთარაძე №1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.14.03.038.023) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი,სავაჭრო,საოფისე) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2014 წლის 16 დეკემბრიდან 2015 წლის 16 მაისის ჩათვლით.

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=721,3/907=0,8

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=4295,8/907=4,8

კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=60,7/907=0,1

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მომატების დასასაბუთებლად ჩატარდა საპროექტო ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიის კვლევა.

საკვლევი ტერიტორია მოიცავს ქავთარაძის ქუჩას, დავით თავხელიძის ქუჩას, ირინე სხირტლაძის ქუჩას, გოგი გეგეჭკორის ქუჩას, მედეა ჩახავას ქუჩას, ოთარ ჩხეიძის, ედიშერ მაღალაშვილის ქუჩას, ვაჟა-ფშაველას გამზირს და ა. ყაზბეგის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიას.

საპროექტო არეალში მიმდინარეობს ახალი მშენებლობები. საშუალო სართულიანობა საპროექტო მონაკვეთში: 1-3 სართულიანი შენობები - 106 ერთეული, 4-7 სართულიანი შენობები - 62 ერთეული, 8-17 სართულიანი შენობები - 32 ერთეული, 18-25 სართულიანი შენობები - 8 ერთეული. ქავთარაძის ქუჩის სიგანე აღნიშნულ არეალში შეადგენს საშუალოდ 25 მ.

ამასთანავე ქუჩის მოპირდაპირედ მთლიანი ზოლი განაშენიანებულია მაღლივი შენობებით, რომელთა კ2 კოეფიციენტი მერყეობს 3.7 დან 9,8 მდე.

დამკვეთის მოთხოვნით გაუქმდა +6,00 ნიშნულზე ავტოსადგომი და ავტომობილების ამწევი ლიფტი,რამაც გამოიწვია 0,00 ნიშნულზე კომერციული ფართის კორექტირება. კერძოდ, დაემატა 19,8 კვ.მ და გახდა 604,8 კვ.მ. ხოლო +6,00 ნიშნულზე დამკვეთის მოთხოვნით უნდა მოეწყოს საოფისე ფართები, საერთო ფართით 401,4 კვ.მ(გარე კედლების შიდა კონტურზე). +6,00 ნიშნულზე გახდა კ2=435,1 კვ.მ.

ამისათვის პირველი სართული (0,00 ნიშნული), სადაც ძველი პროექტით უნდა განთავსდეს კომერციული ფართები და რომლის სიმაღლეა 6 მეტრი, იყოფა შუაზე და პირველ სართულზე დარჩება კომერციული ფართები, ხოლო ახალ მეორე სართულზე (+3,00 ნიშნულზე) მოეწყობა ღია ავტოსადგომი 17 ავტომობილზე და მასთან მისასვლელად მოეწყობა პანდუსი, რომელიც არ გაცდება ნაკვეთის საკადასტრო წითელ ხაზს და რომელიც გაცილებით მოსახერხებელია როგორც მოწყობის, ასევე მოხმარების თვალაზრისით. ამასთანავე -3,00 ნიშნულზე უნდა მოეწყოს ავტოსადგომი 20 ავტომობილზე, რაც ჯამში მოგვცემს 37 ავტოსადგომს. ბინების რაოდენობა არის 37 ერთეული.

მათ შორის: 4 - 77,8 კვ.მ, 3 - 51,9 კვ.მ, 6 - 80,8 კვ.მ, 10 - 110,2 კვ.მ, 10 - 55,9 კვ.მ, 2 - 89,5 კვ.მ, 2 - 75,5 კვ.მ.

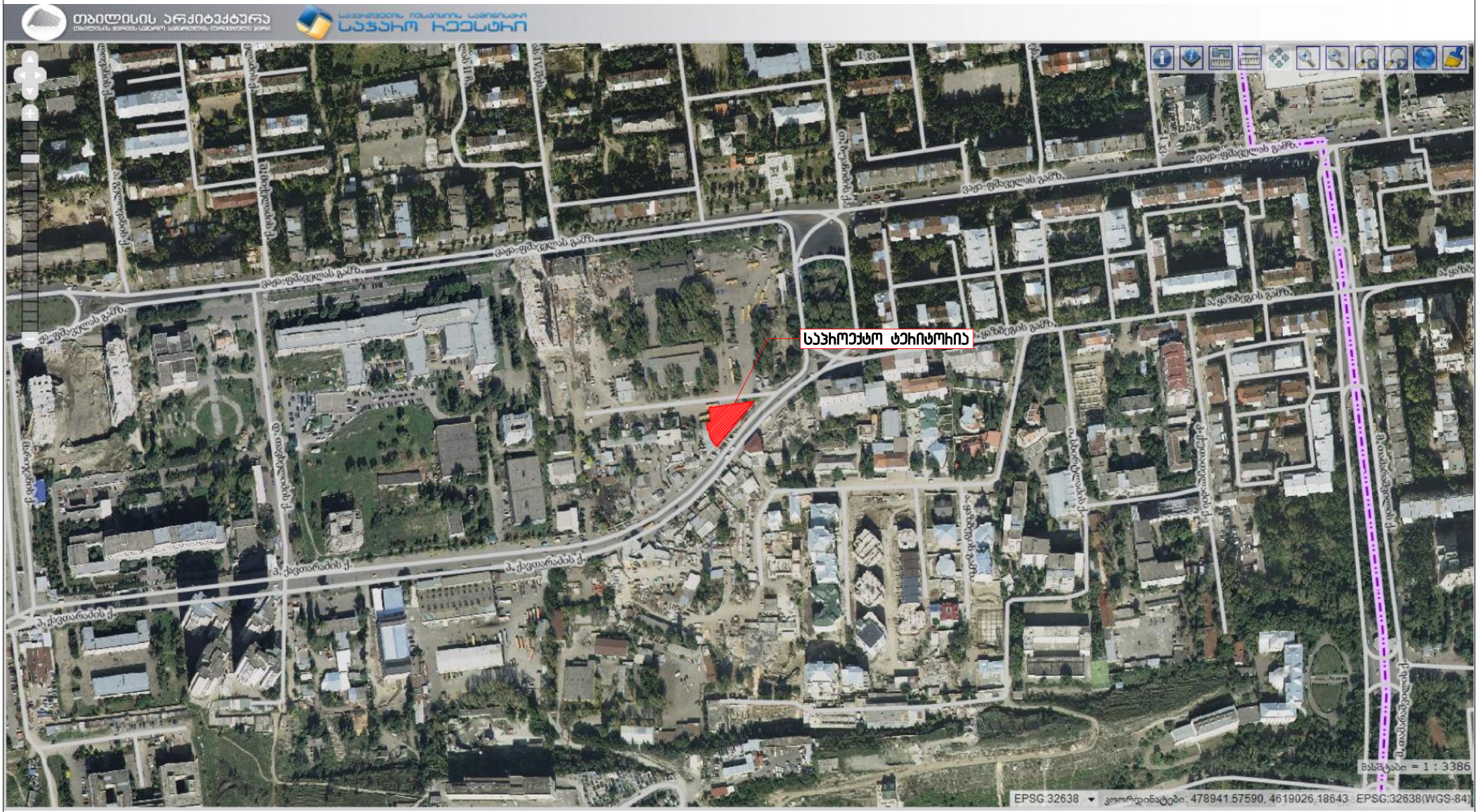
ბინების საერთო ფართობი შიდა კონტურზე - 2942,8 კვ.მ / 80 =36,8

ჯამში მივიღებთ: 19,8+435,1=454,9. არსებულ კ2=4295,8+454,9=4750,7 კვ.მ. მოთხოვნილი ახალი კ2=4750,7/907=5,3.

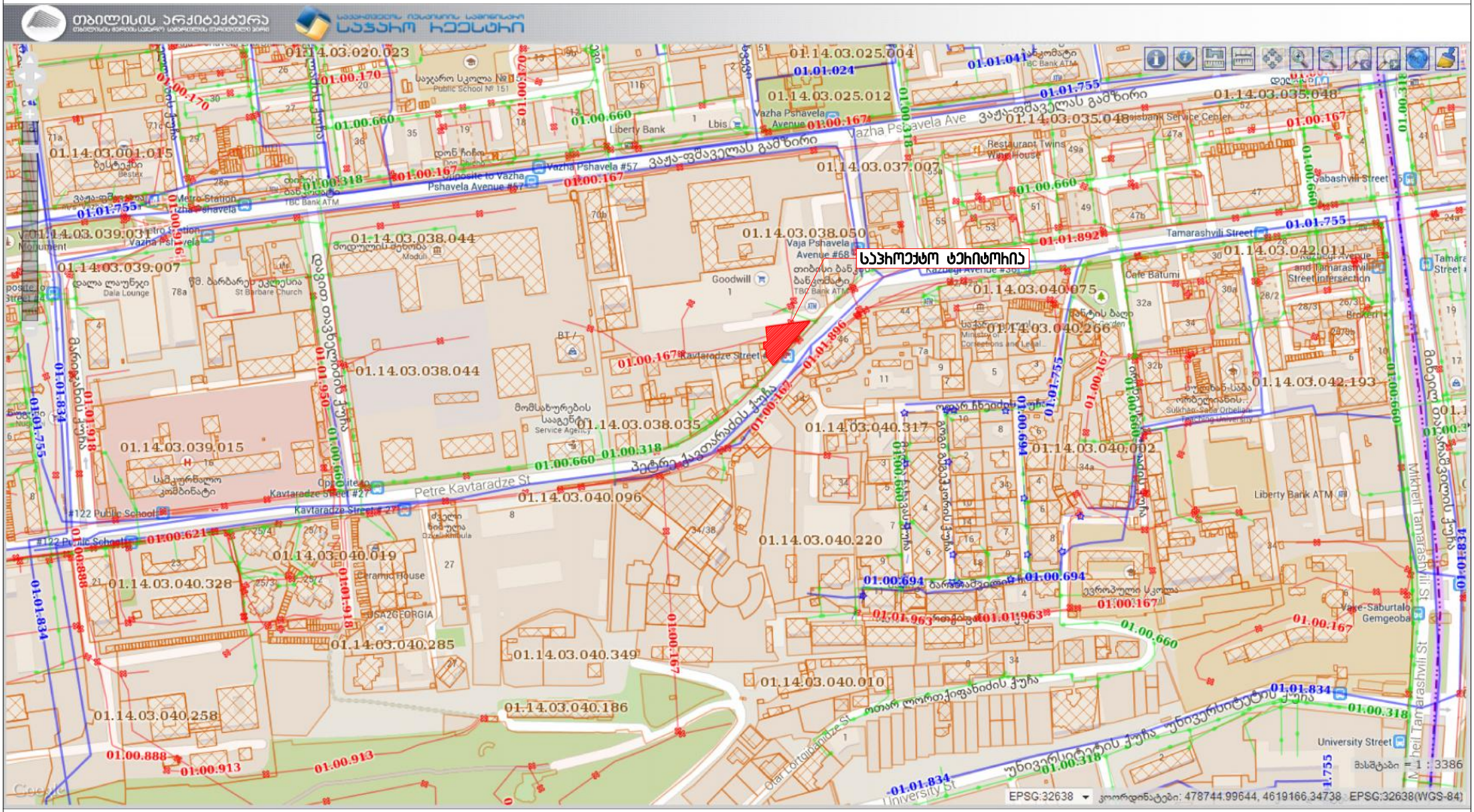
შენობის სიმაღლე არ იცვლება! უმნიშვნელო ცვლილებას განიცდის 0,00 ნიშნულზე ვიტრინა "ა" და "1" და "6" და "V" ღერძებს შორის(სადაც უნდა მოეწყოს ახალი პანდუსი). აგრეთვე +6,00 ნიშნულზე შენობის გარე კონტურის შიგნით უნდა მოეწყოს ვიტრინა–კარებები საოფისე სივრცისათვის.

ყოველივე ზემოთხსენებულის გათვალისწინებით მოგმართავთ თხოვნით კ2-ის კოეფიციენტის გაზრდაზე 5,3-მდე.

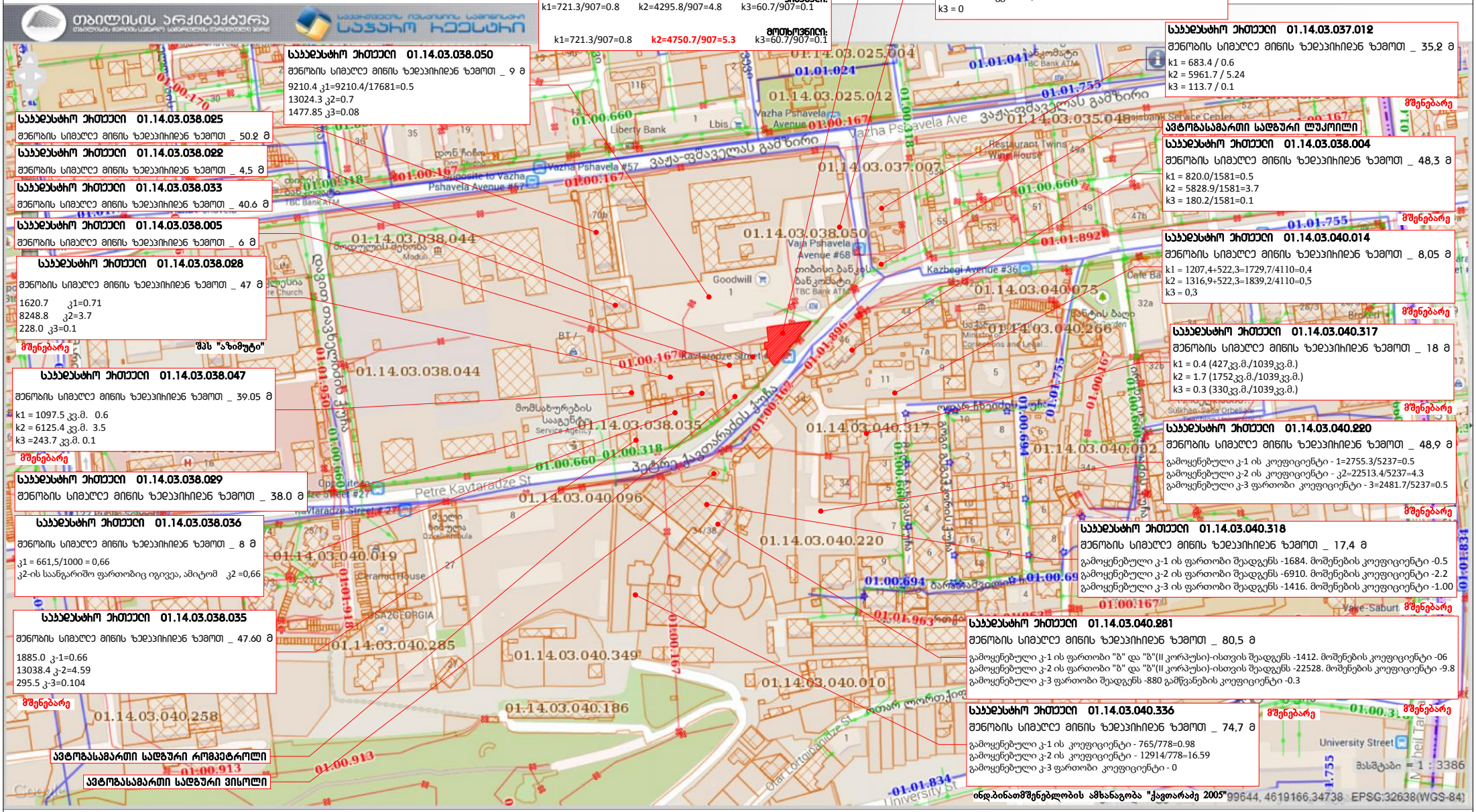
აეროფოტოგადაღება



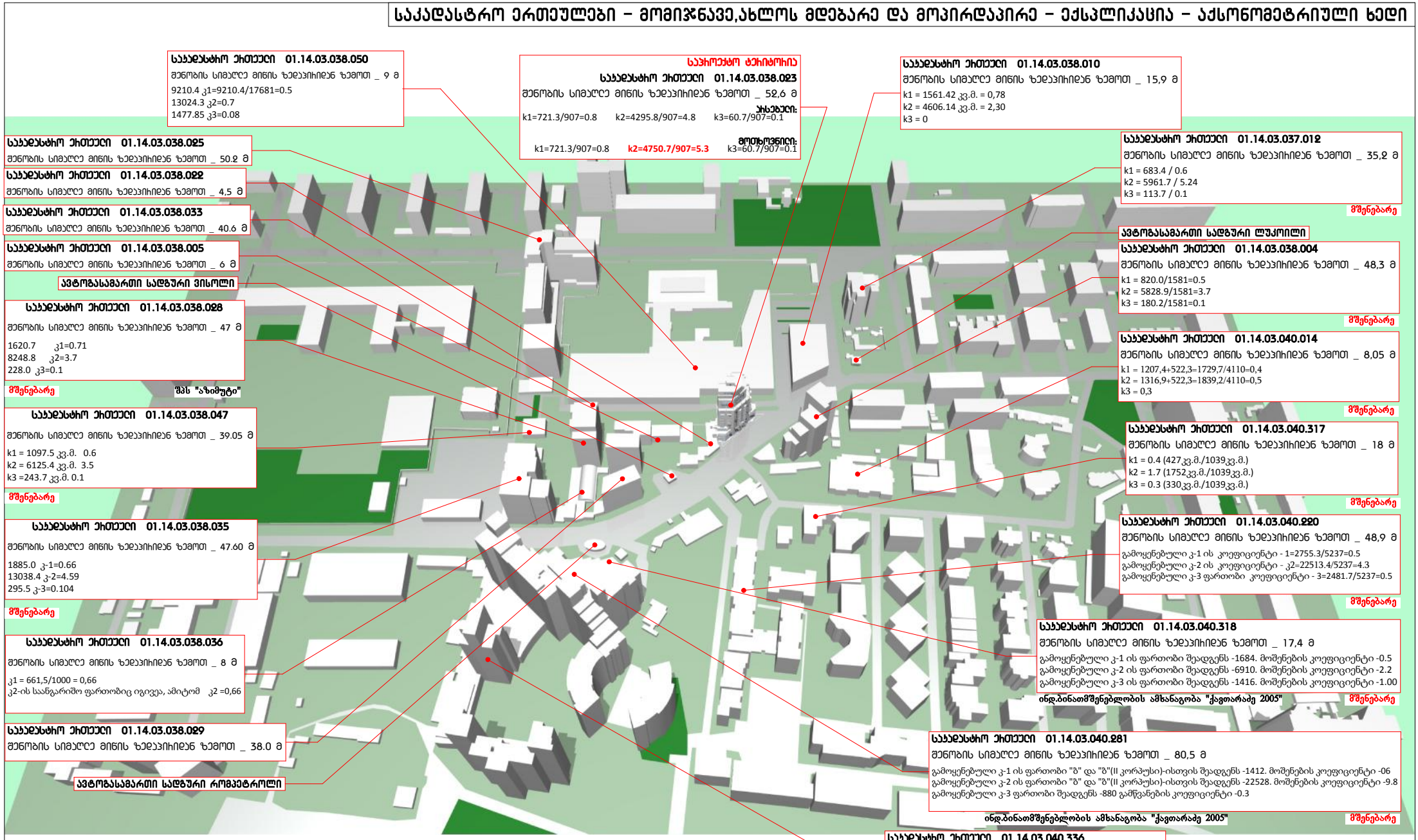
საკადასტრო ერთეულები



საკადასტრო ერთეულები - მომიჯნავე,ახლოს მდებარე და მოპირდაპირე - ექსპლიკაცია



საკადასტრო ერთეულები - მომიჯნავე,ახლოს მდებარე და მოპირდაპირე - ექსპლიკაცია - აქსონომეტრიული ხედი



საპროექტო ტერიტორია

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.023

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 52,6 მ

ხასებები:

k1=721.3/907=0.8 k2=4295.8/907=4.8 k3=60.7/907=0.1

მოთხოვნილი:

k1=721.3/907=0.8 k2=4750.7/907=5.3 k3=60.7/907=0.1

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.050

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 9 მ

9210.4 კ1=9210.4/17681=0.5
13024.3 კ2=0.7
1477.85 კ3=0.08

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.025

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 50.2 მ

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.022

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 4,5 მ

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.033

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 40.6 მ

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.005

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 6 მ

ავტომგასამართი სადგური ვისოლი

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.028

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 47 მ

1620.7 კ1=0.71
8248.8 კ2=3.7
228.0 კ3=0.1

მშენებარე

შპს "აზიმუტი"

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.047

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 39.05 მ

k1 = 1097.5 კვ.მ. 0.6
k2 = 6125.4 კვ.მ. 3.5
k3 =243.7 კვ.მ. 0.1

მშენებარე

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.035

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 47.60 მ

1885.0 კ-1=0.66
13038.4 კ-2=4.59
295.5 კ-3=0.104

მშენებარე

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.036

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 8 მ

კ1 = 661,5/1000 = 0,66
კ2-ის საანგარიშო ფართობიც იგივეა, ამიტომ კ2 =0,66

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.029

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 38.0 მ

ავტომგასამართი სადგური რომპეტროლი

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.010

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 15,9 მ

k1 = 1561.42 კვ.მ. = 0,78
k2 = 4606.14 კვ.მ. = 2,30
k3 = 0

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.037.012

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 35,2 მ

k1 = 683.4 / 0.6
k2 = 5961.7 / 5.24
k3 = 113.7 / 0.1

მშენებარე

ავტომგასამართი სადგური ლუკოილი

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.038.004

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 48,3 მ

k1 = 820.0/1581=0.5
k2 = 5828.9/1581=3.7
k3 = 180.2/1581=0.1

მშენებარე

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.040.014

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 8,05 მ

k1 = 1207,4+522,3=1729,7/4110=0,4
k2 = 1316,9+522,3=1839,2/4110=0,5
k3 = 0,3

მშენებარე

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.040.317

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 18 მ

k1 = 0.4 (427კვ.მ./1039კვ.მ.)
k2 = 1.7 (1752კვ.მ./1039კვ.მ.)
k3 = 0.3 (330კვ.მ./1039კვ.მ.)

მშენებარე

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.040.220

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 48,9 მ

გამოყენებული კ-1 ის კოეფიციენტი - 1=2755.3/5237=0.5
გამოყენებული კ-2 ის კოეფიციენტი - კ2=22513.4/5237=4.3
გამოყენებული კ-3 ფართობი კოეფიციენტი - 3=2481.7/5237=0.5

მშენებარე

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.040.318

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 17,4 მ

გამოყენებული კ-1 ის ფართობი შეადგენს -1684. მოშენების კოეფიციენტი -0.5
გამოყენებული კ-2 ის ფართობი შეადგენს -6910. მოშენების კოეფიციენტი -2.2
გამოყენებული კ-3 ის ფართობი შეადგენს -1416. მოშენების კოეფიციენტი -1.00

ინდ.პინათმშენებლობის ამხანაგობა "ქავთარაძე 2005"

მშენებარე

საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.040.281

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 80,5 მ

გამოყენებული კ-1 ის ფართობი "ბ" და "ბ"(II კორპუსი)-ისთვის შეადგენს -1412. მოშენების კოეფიციენტი -06
გამოყენებული კ-2 ის ფართობი "ბ" და "ბ"(II კორპუსი)-ისთვის შეადგენს -22528. მოშენების კოეფიციენტი -9.8
გამოყენებული კ-3 ფართობი შეადგენს -880 გამწვანების კოეფიციენტი -0.3

ინდ.პინათმშენებლობის ამხანაგობა "ქავთარაძე 2005"

მშენებარე

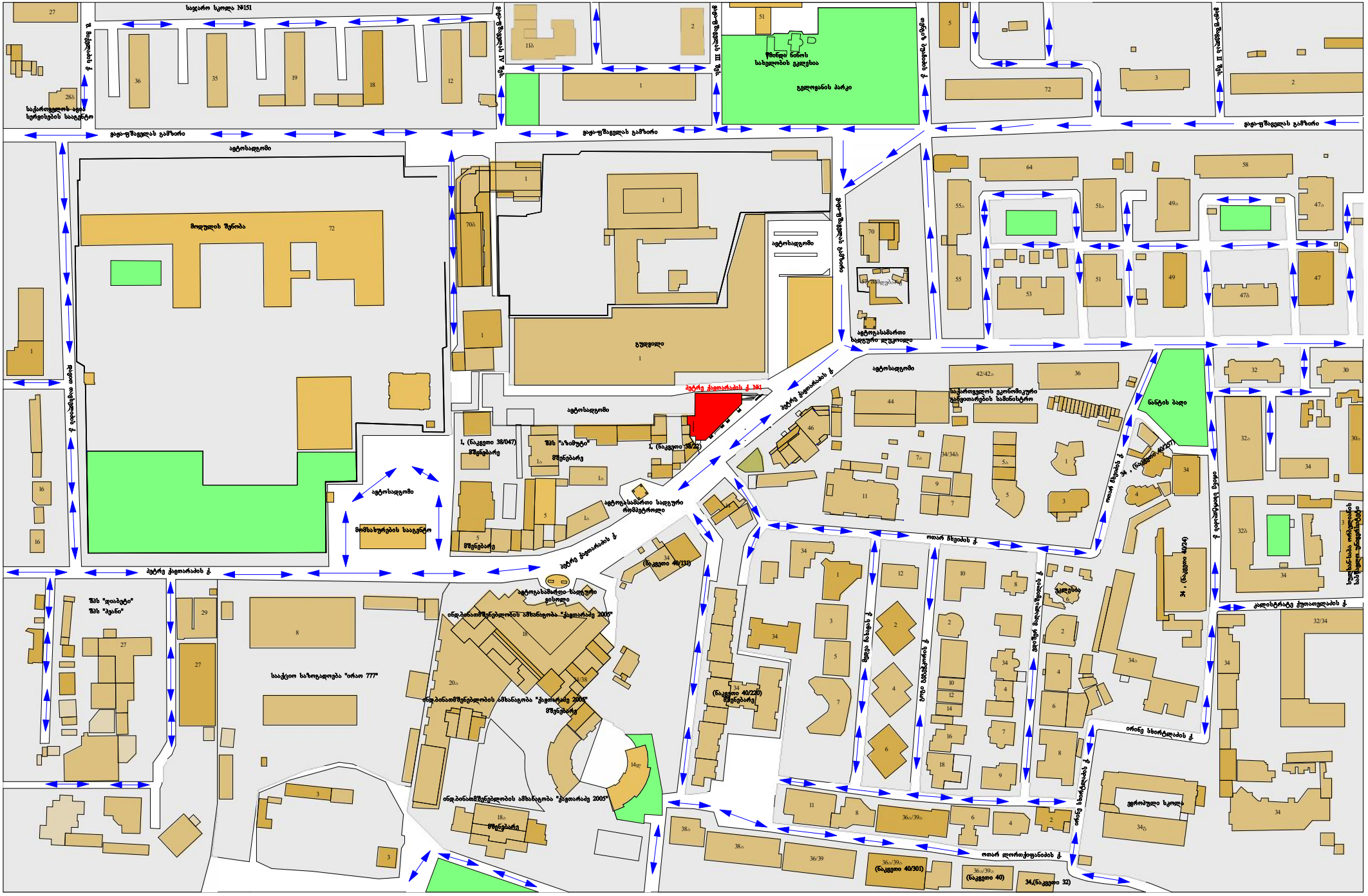
საჯარო სახის ნაკვეთი 01.14.03.040.336

შენობის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან ზემოთ _ 74,7 მ

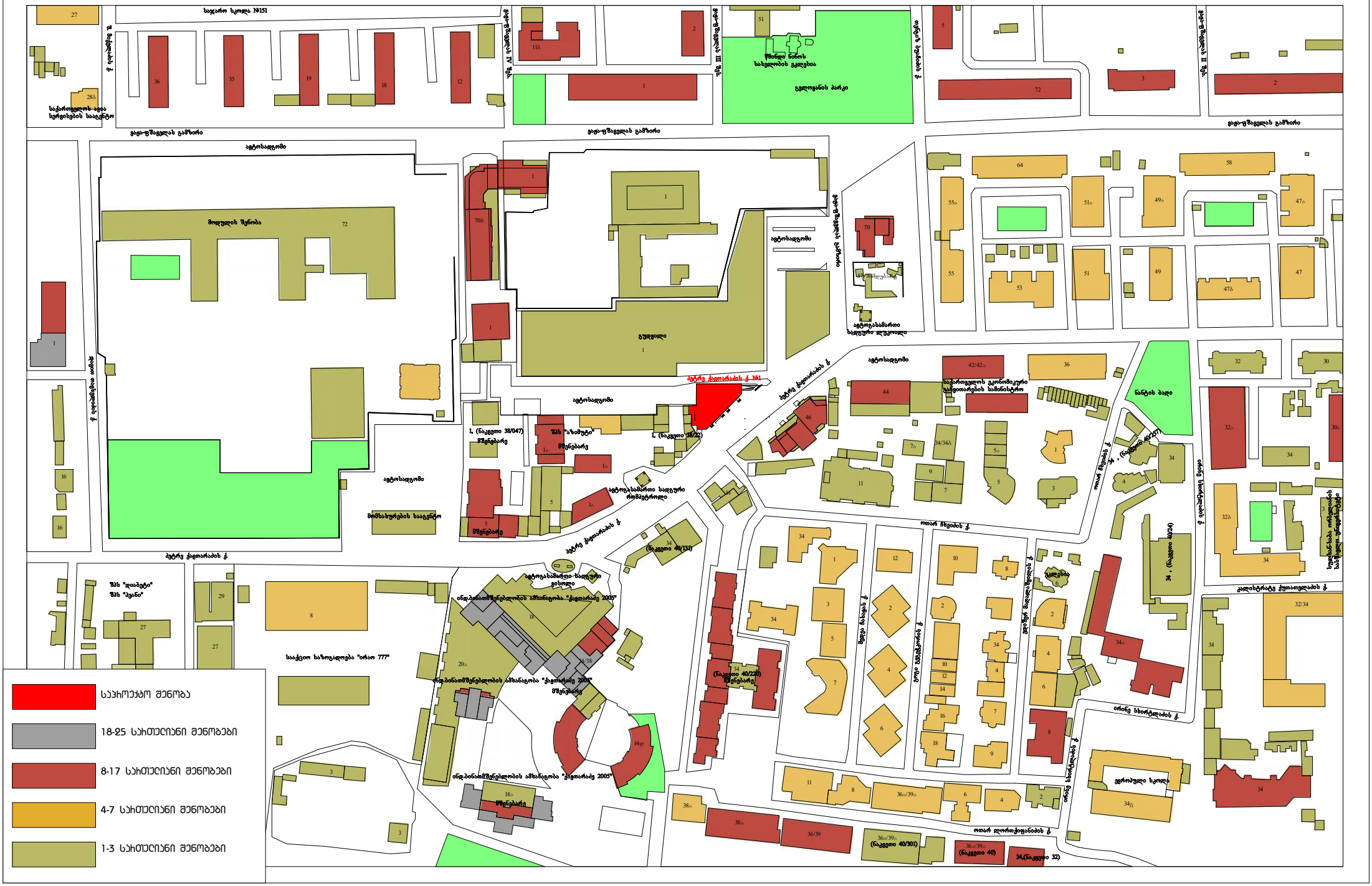
გამოყენებული კ-1 ის კოეფიციენტი - 765/778=0.98
გამოყენებული კ-2 ის კოეფიციენტი - 12914/778=16.59
გამოყენებული კ-3 ფართობი კოეფიციენტი - 0

ინდ.პინათმშენებლობის ამხანაგობა "ქავთარაძე 2005" მშენებარე

ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა


საჯარო სკოლა №151
გაგა-ფშაველას გამზირი
ავტოსადგომი
მოედნის შენობა
გუდვილი
ავტოსადგომი
ავტოგასამართი საგზაო ლაბორატორია
ავტოსადგომი
ავტოსადგომი
ავტოგასამართი საგზაო მომსახურების ობიექტი
მოსახურების საავტო
ავტოგასამართი-საგზაო ბიუროები
ინდ.პიროვნებების ამხანაგობა "ქალაქარაგ 2005"
საკრებულო საზოგადოება "ორაო 777"
ინდ.პიროვნებების ამხანაგობა "ქალაქარაგ 2005"
ინდ.პიროვნებების ამხანაგობა "ქალაქარაგ 2005"
ავტოსადგომი
საქართველოს კონსტიტუციური უფლებების სამინისტრო
ნანეის ბაღი
ორაო ბულვარის ქ.
ორაო ბულვარის ქ.
ორაო ბულვარის ქ.

შენობა-ნაგებობათა სართულიანობა


საჯარო სკოლა №151
ბათუმის I საავტომობილო გზა
ბათუმის II საავტომობილო გზა
ავტოსადგომი
მოედნის შენობა
გუდვილი
პეტრე ქავთარაძის ქ. №1
ნანეტას ბაღი
საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო
ოთარ ჭყონიას ქ.
ოთარ ლორთქიფანიძის ქ.
ერეკლე II-ის ქ.
ფ. ჯაფარიძის ქ.
ფ. ჯაფარიძის ჩიხი
ზ. სულხან-საბა ორბელიანის ქ.
ალ. ყაზბეგის ქ.
ვ. ბარნოვის ქ.
ბათუმის ნინოს სახელობის გეკლესია
გეკლოგანის პარკი
საქართველოს ბანკის სერვისების საცენტრო
მოსახურების საცენტრო
ავტოგასამართი საკონტროლო
ავტოგასამართი საკონტროლო სადგური
ავტოგასამართი-სავაჭრო ჯიხური
შპს "ზაზიური"
შპს "დიაბეტი"
შპს "ეკონი"
საკრედიტო საზოგადოება "ორაო 777"
ინდ.პირთაშორისურთიერთობების ამხანაგობა "ქავთარაძე 2005"
ინდ.პირთაშორისურთიერთობების ამხანაგობა "ქავთარაძე 2005" მშენებარე
ევროპული სკოლა
(ნაკვეთი 40/301)
(ნაკვეთი 40)
34,(ნაკვეთი 32)
(ნაკვეთი 40/226) მშენებარე
(ნაკვეთი 40/131)
(ნაკვეთი 40/257)
34 , (ნაკვეთი 40/124)
მშენებარე
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
კანონმდებლობის ინფორმაციული ცენტრი
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

ფოტოფიქსაცია











ფოტოფიქსაცია











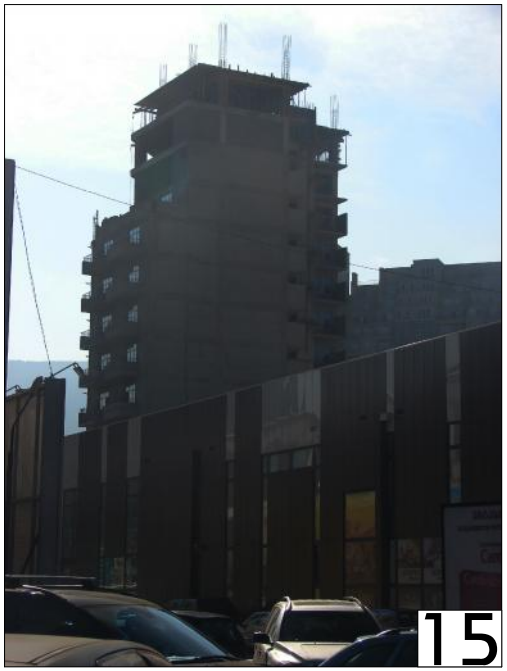
ფოტოფიქსაცია


11


12


13


14

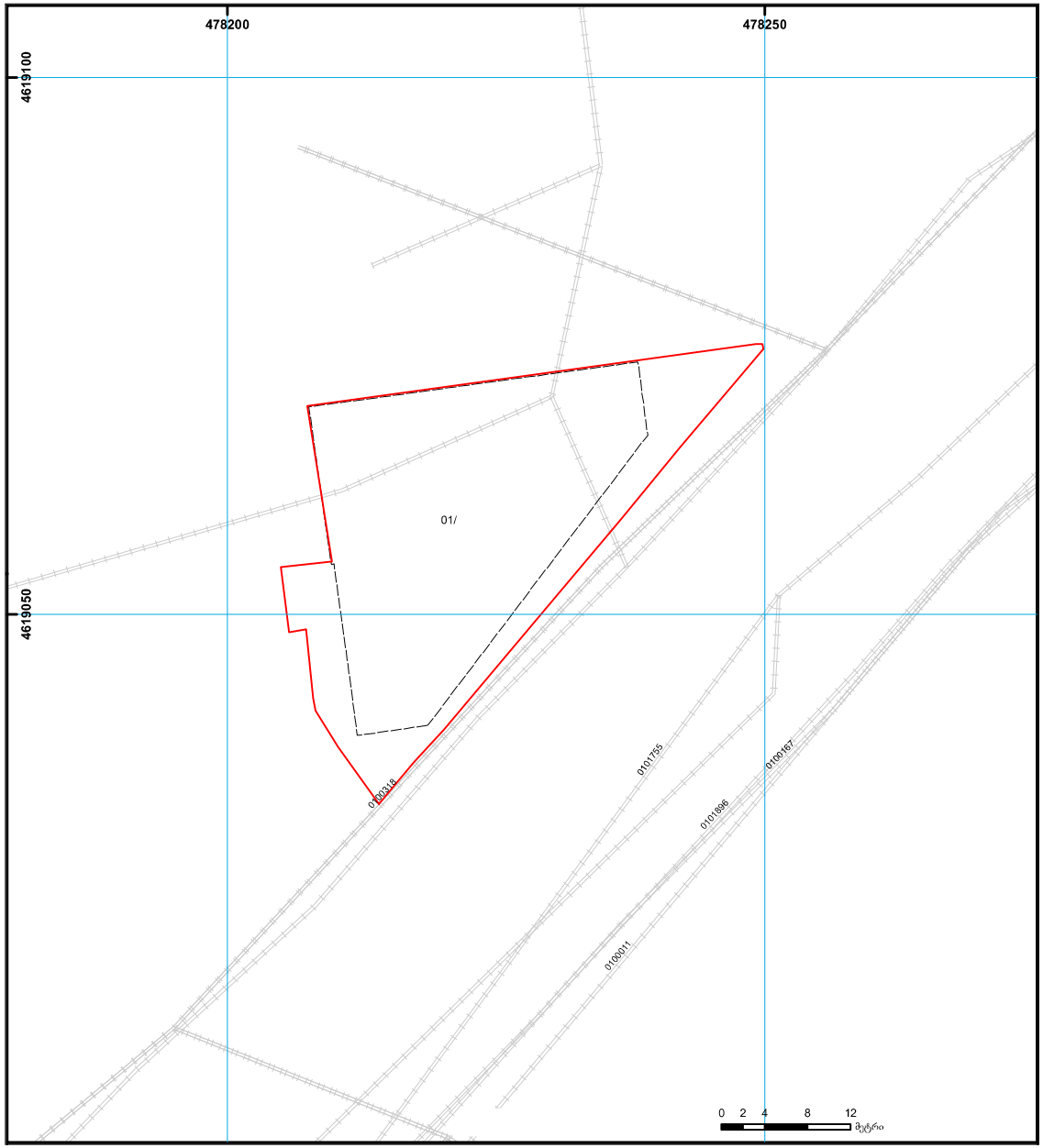

15


16

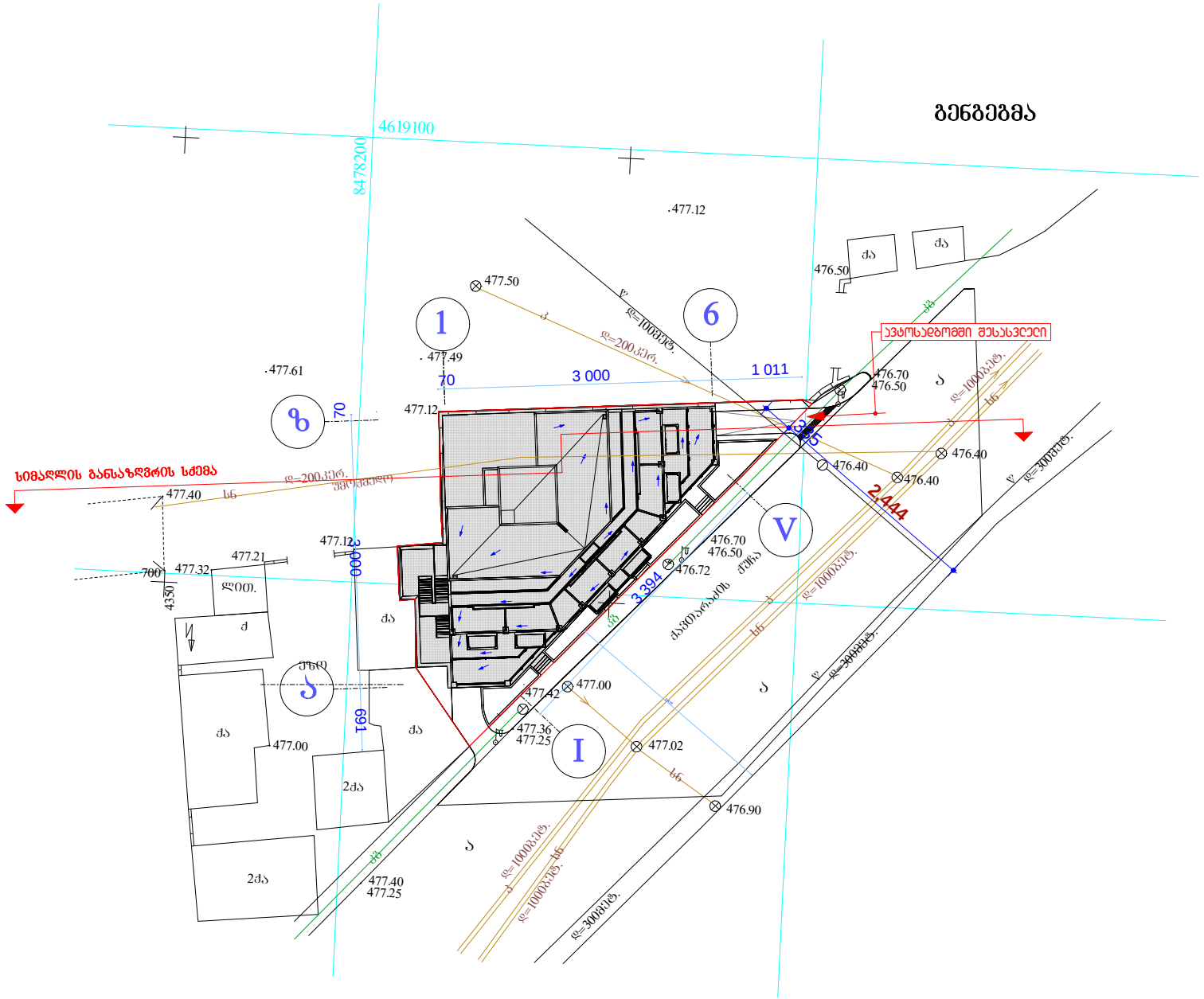

17


18

საკადასტრო გეგმა. არსებული შენობა ნაგებობები

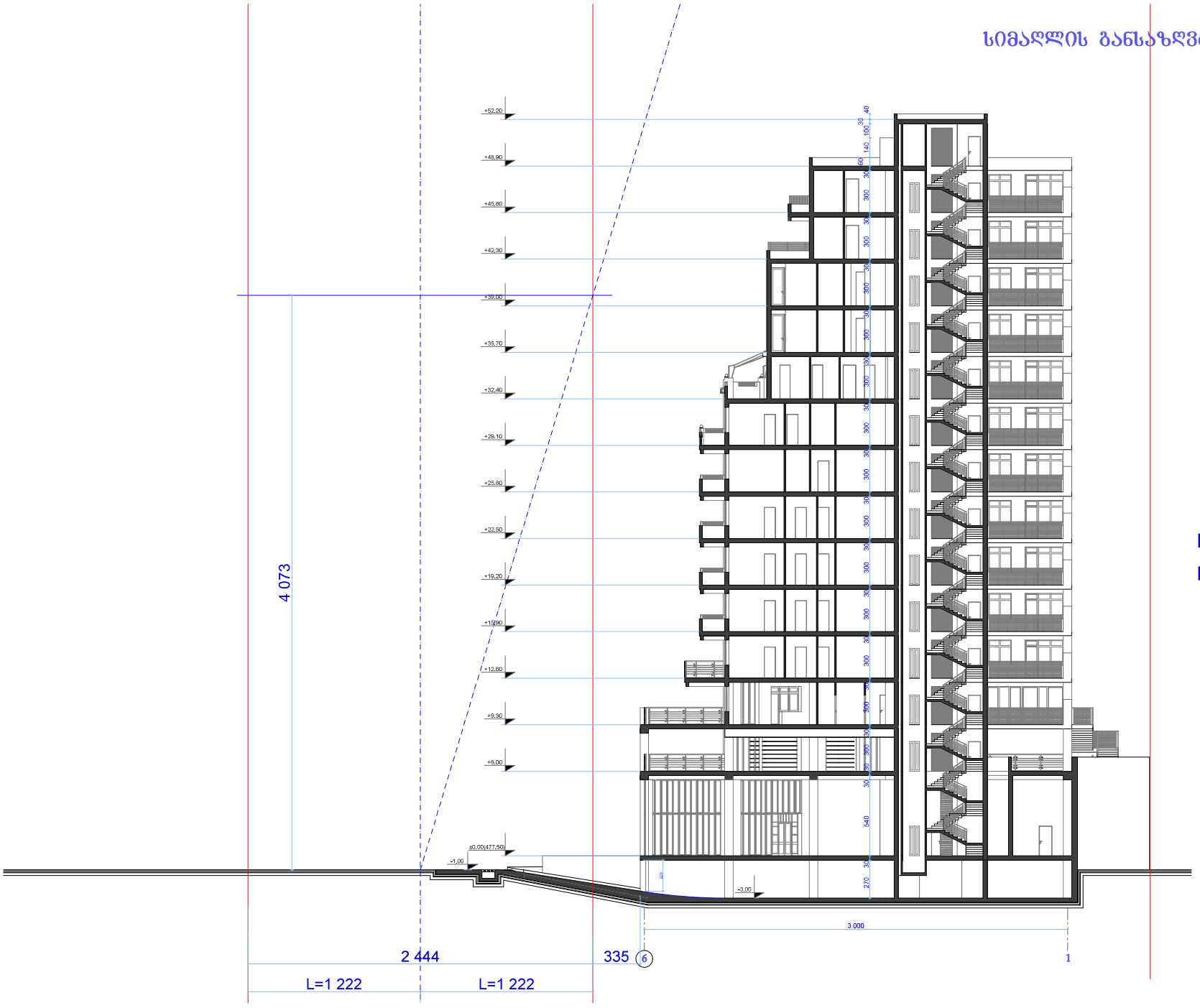


ნაკვეთზე შენობის განთავსების სქემა


გენგეგმა
4619100
8478200
1
6
V
I
Ა
Ბ
Გ
3 000
1 011
2444
3394
691
700
4350
2000
70
477.61
477.12
477.50
477.49
477.40
477.21
477.32
477.00
477.42
477.36
477.25
477.02
476.90
476.70
476.50
476.72
476.40
476.40
476.50
477.40
477.25
ავტოსადგომში მესანვეული
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ქ=200კვ/ო.
ქ=100მმ/წმ.
ქ=1000მმ/წმ.
ქ=300მმ/წმ.
ბეტონის
ასფალტის
ქვაფენილი
ბეტონი
ბეტონის
ბეტონის
ბეტონის

სიმაღლის სქემა ქავთარაძის ქუჩის მიმართ

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა ჭრილი 2-2



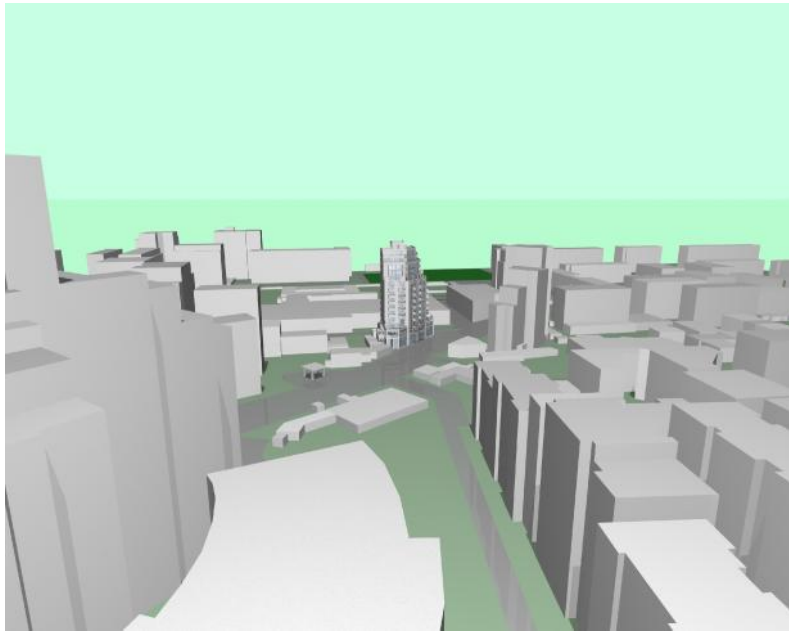
H=L/0.3

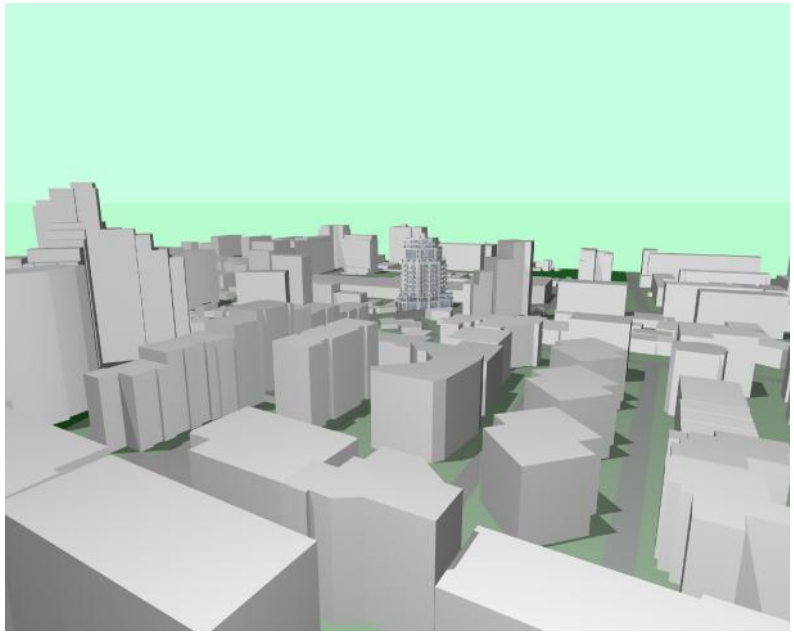
H= 12.22 მ. /0.3 = 40.73 მ.

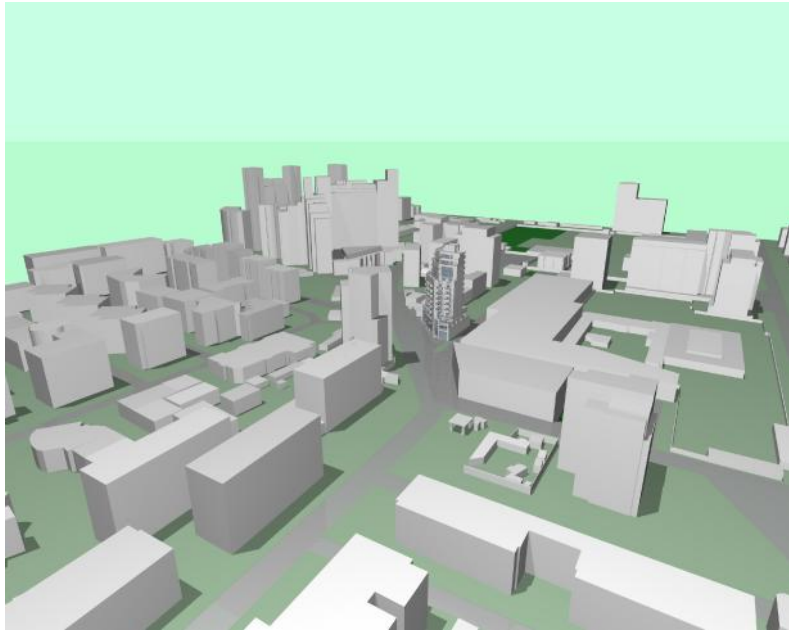
სიმაღლის სქემა ქავთარაძის ქუჩის მიმართ მოპირდაპირედ მშენებარე სახლის კონტურის ჩვენებით

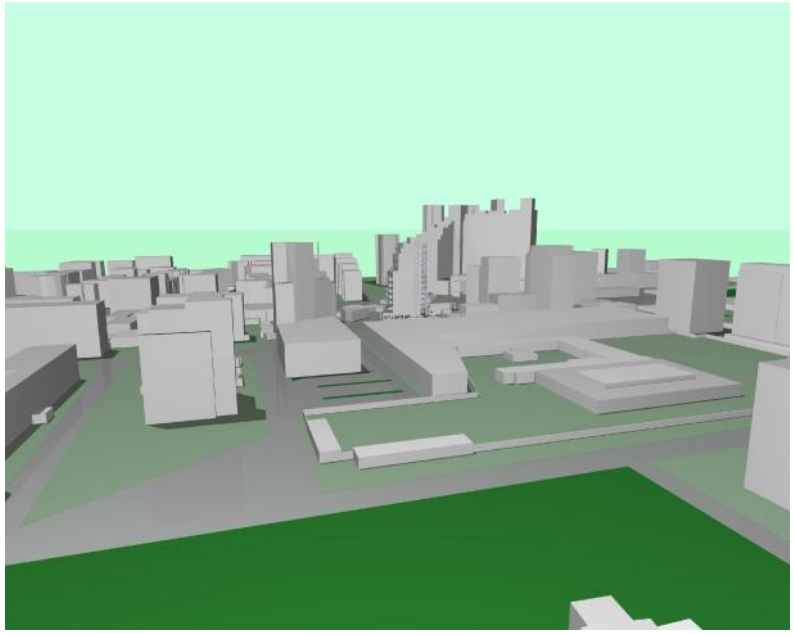


აქსონომეტრიული ხედები

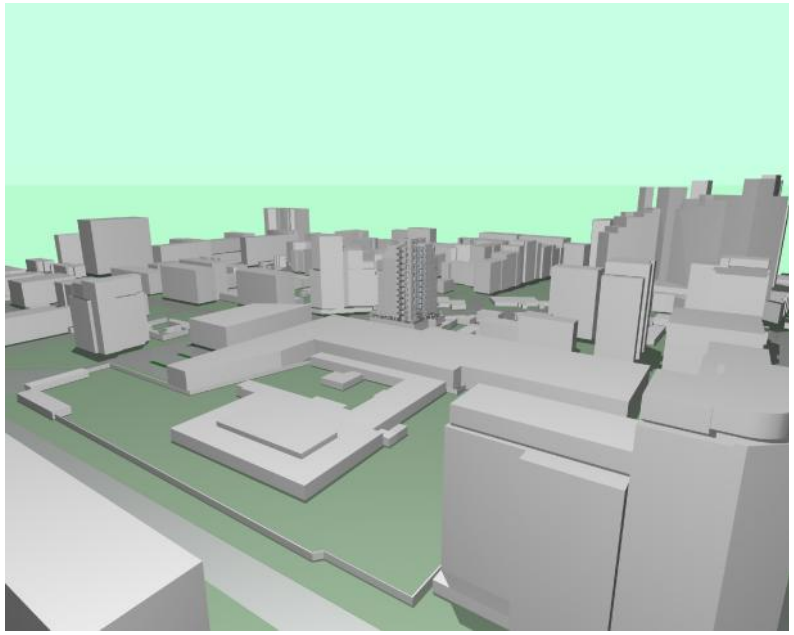


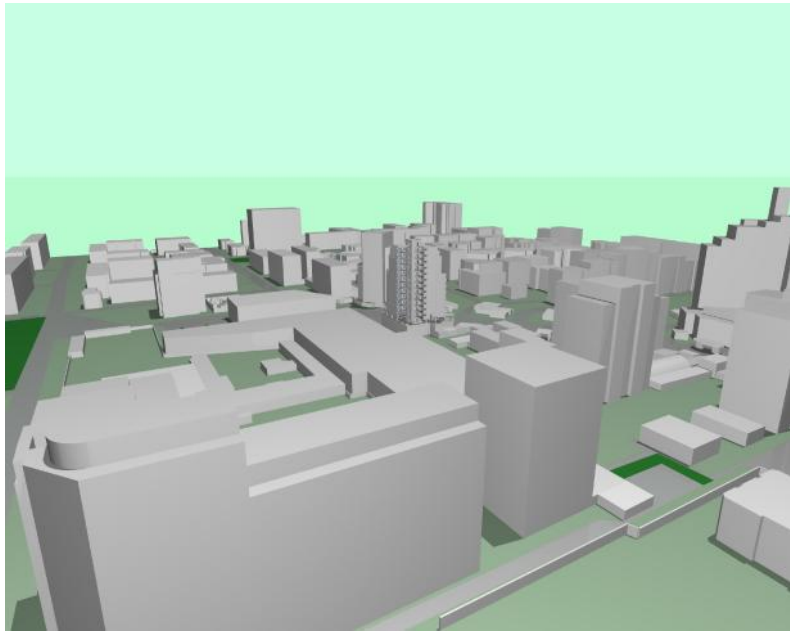


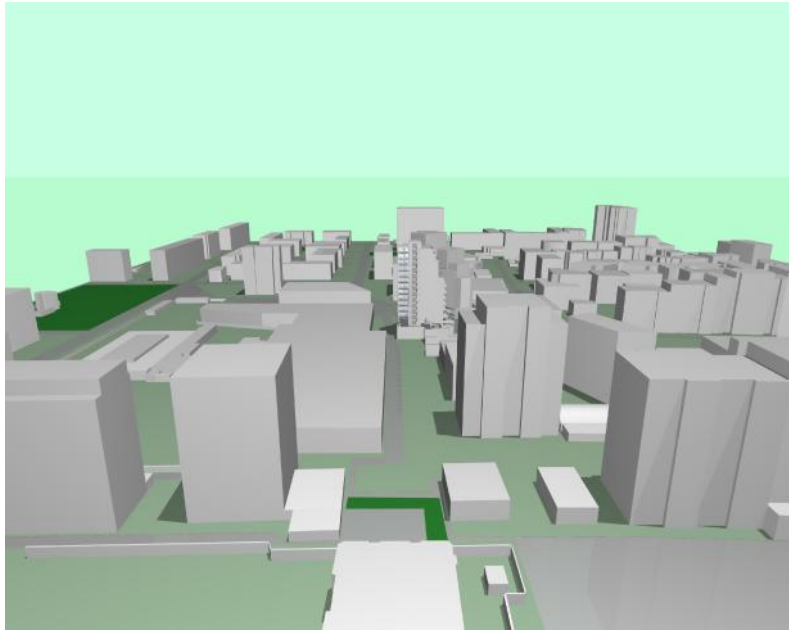


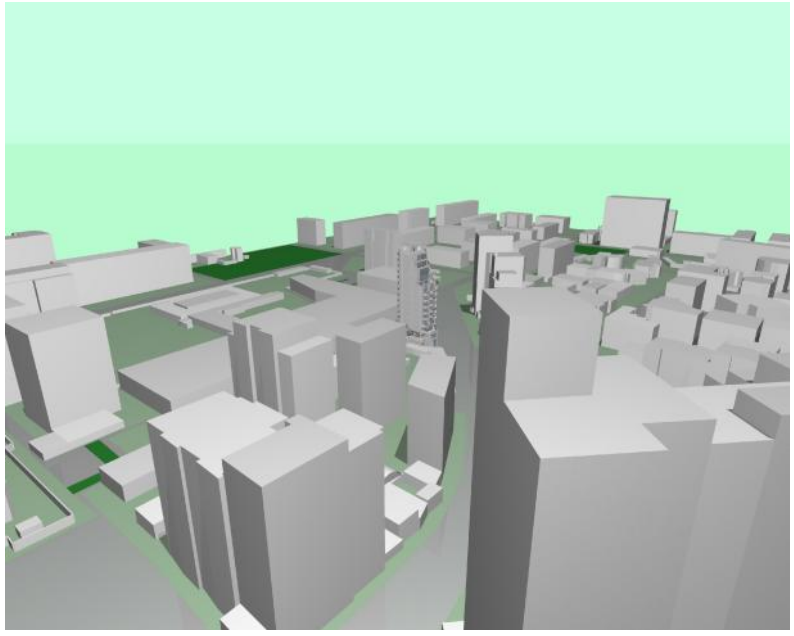


აქსონომეტრიული ხედები

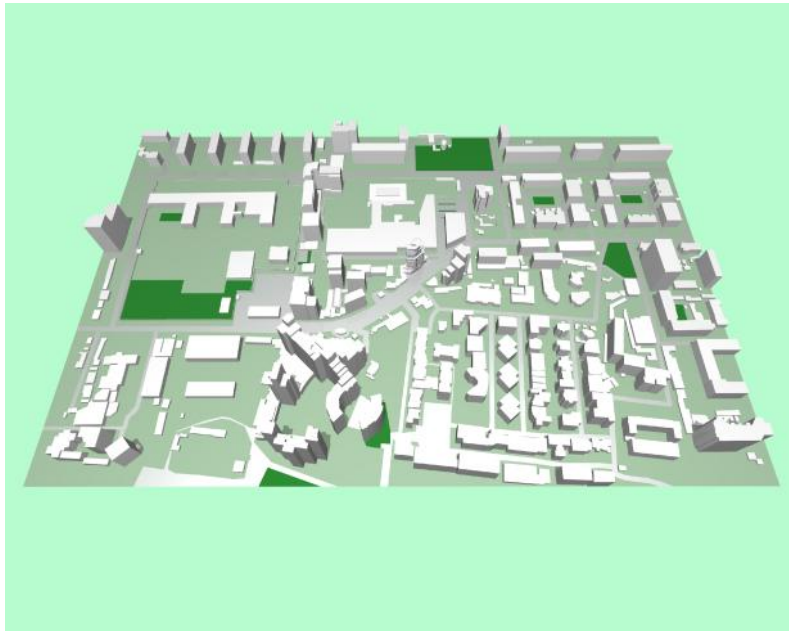


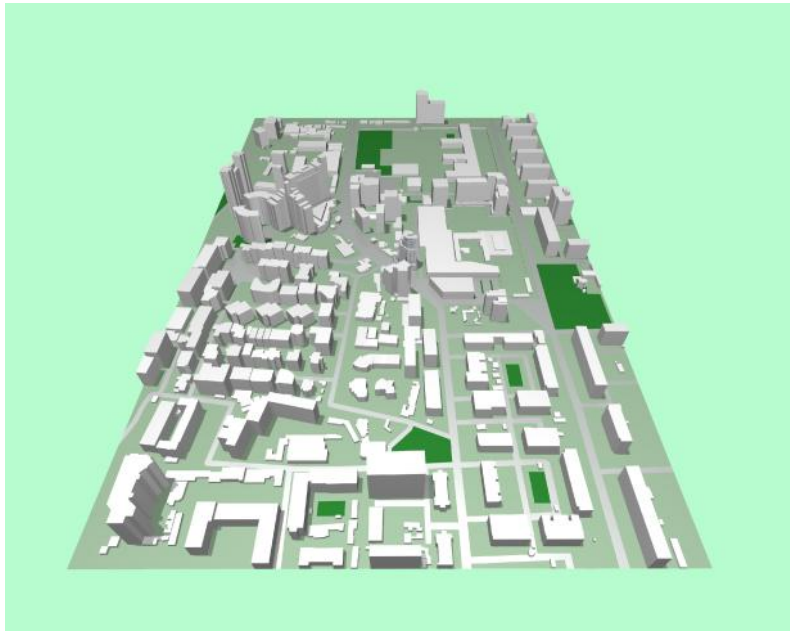


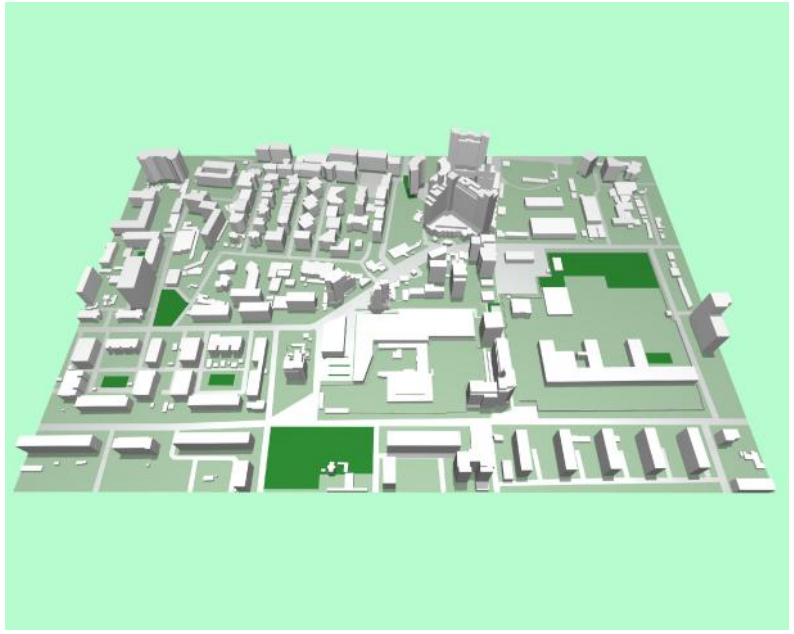


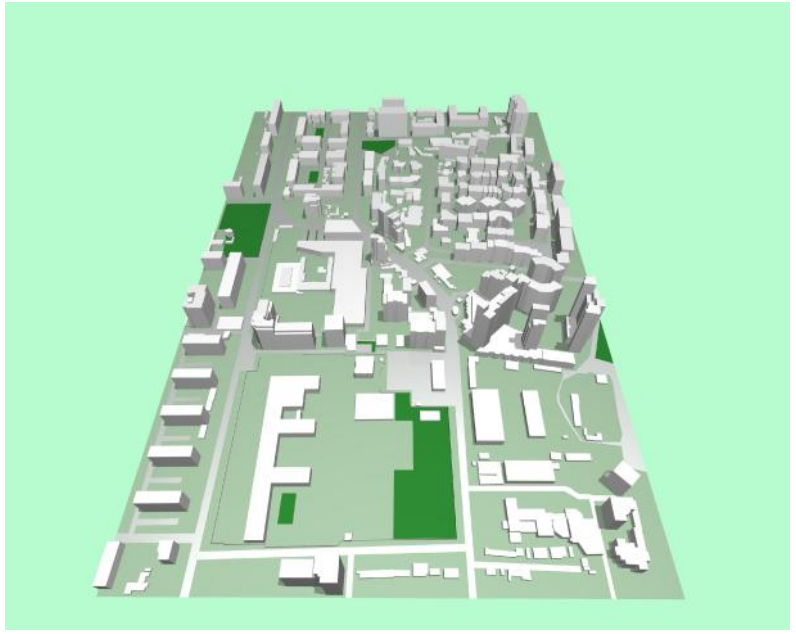


აქსონომეტრიული ხედები

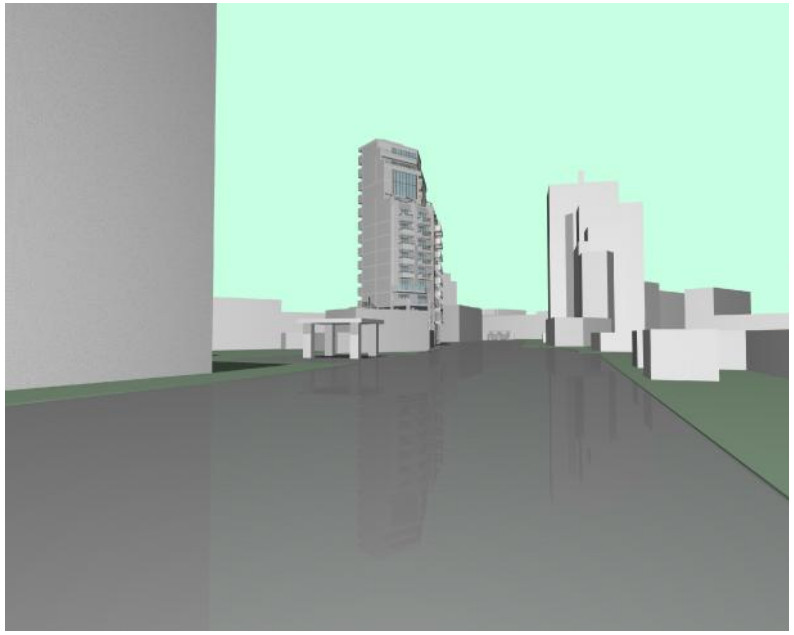


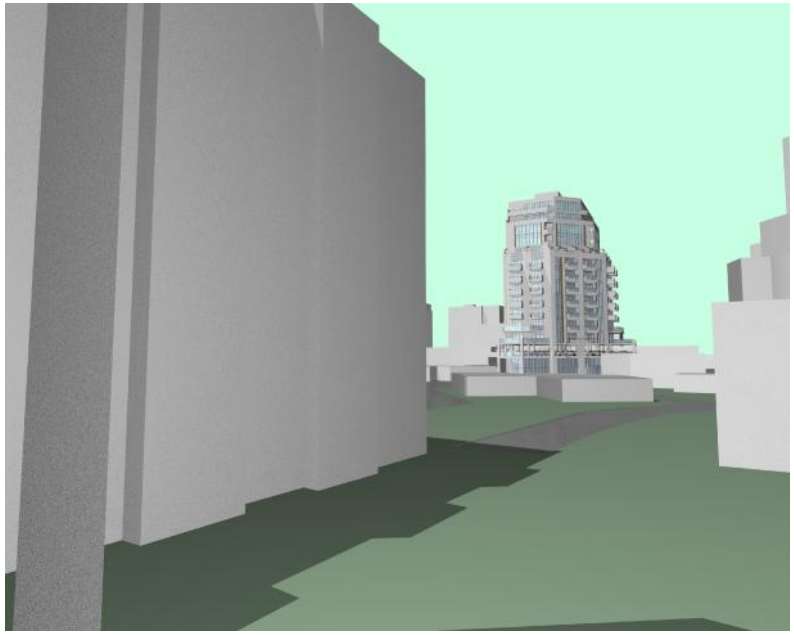


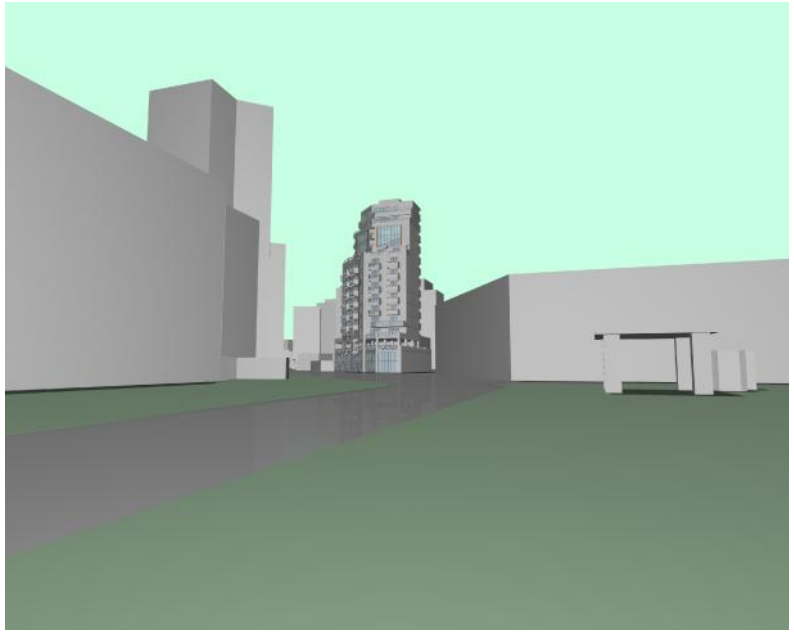




აქსონომეტრიული ხედები

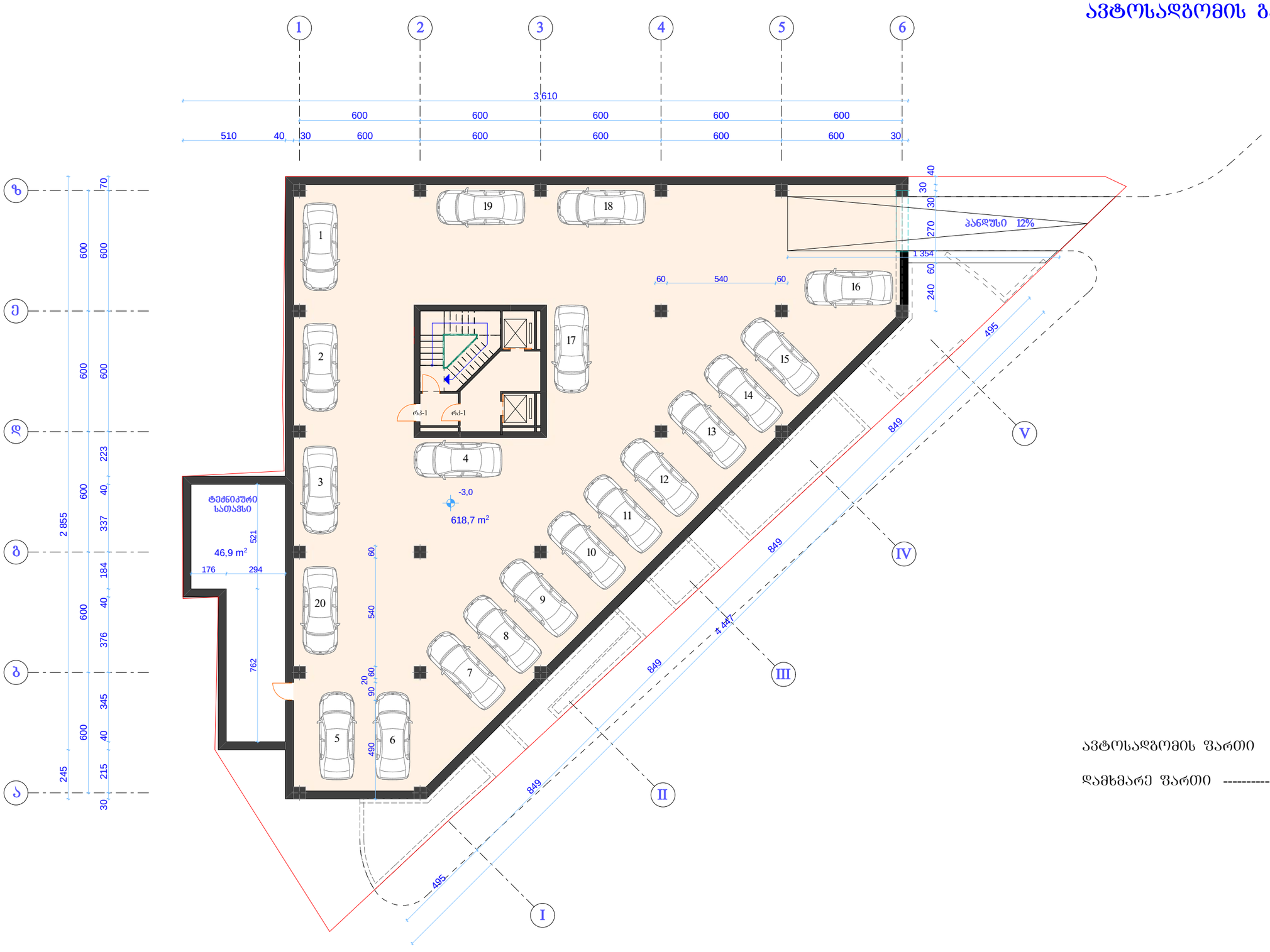








ავტოსადგომის გეგმა -3.00 ნიშნულზე

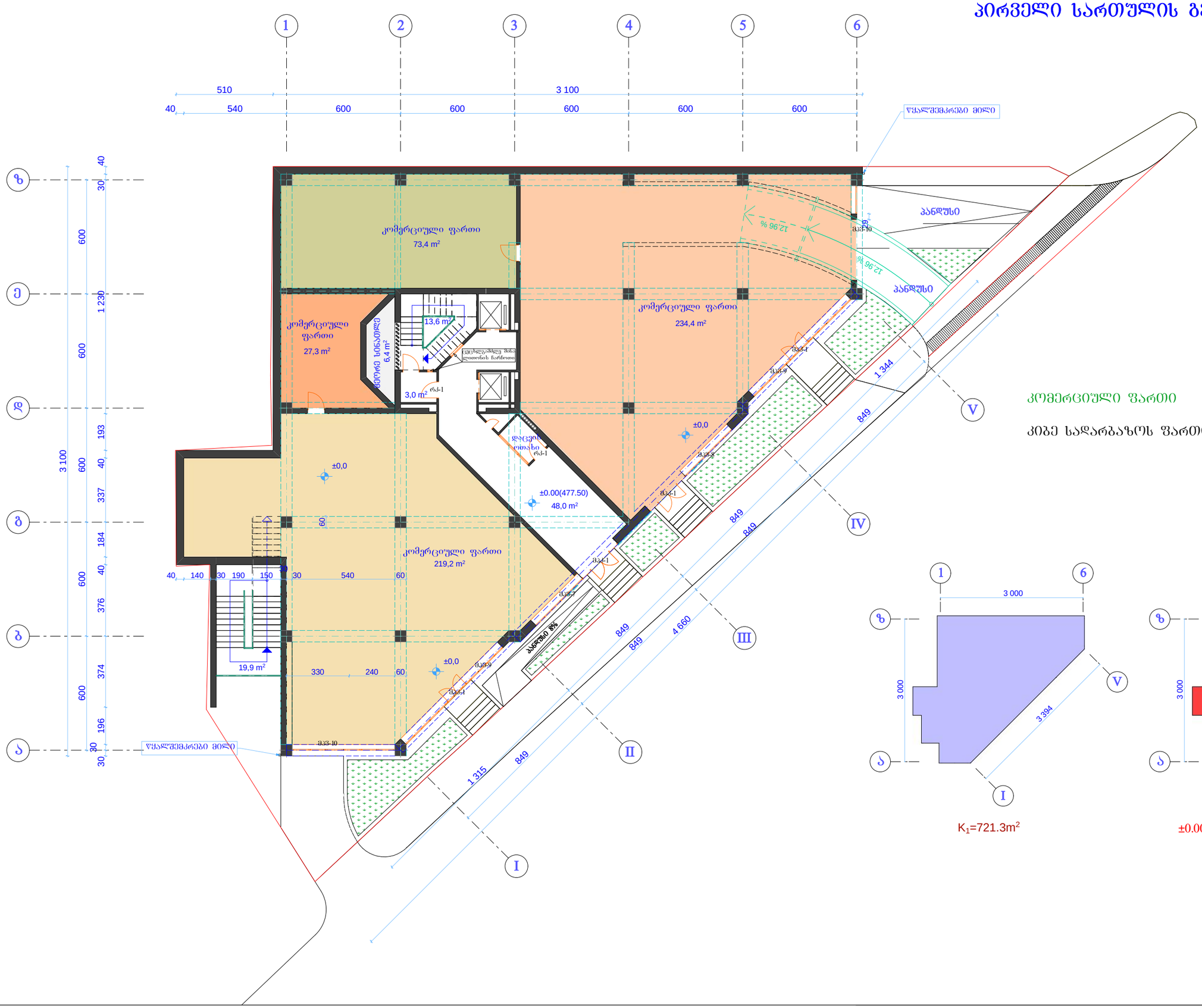


ავტოსადგომის ფართი	----------	618.7 მ²
დამხმარე ფართი	----------	46.9 მ²

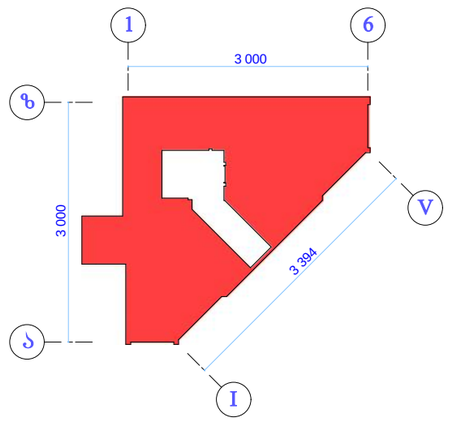
კ2-კოეფიციენტი იცვლება

პირველი სართულის გეგმა-კორექტირებული

პირველი სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე



K_1=721.3m²



±0.00 ნიშნულზე --- K_2=604.8 m²

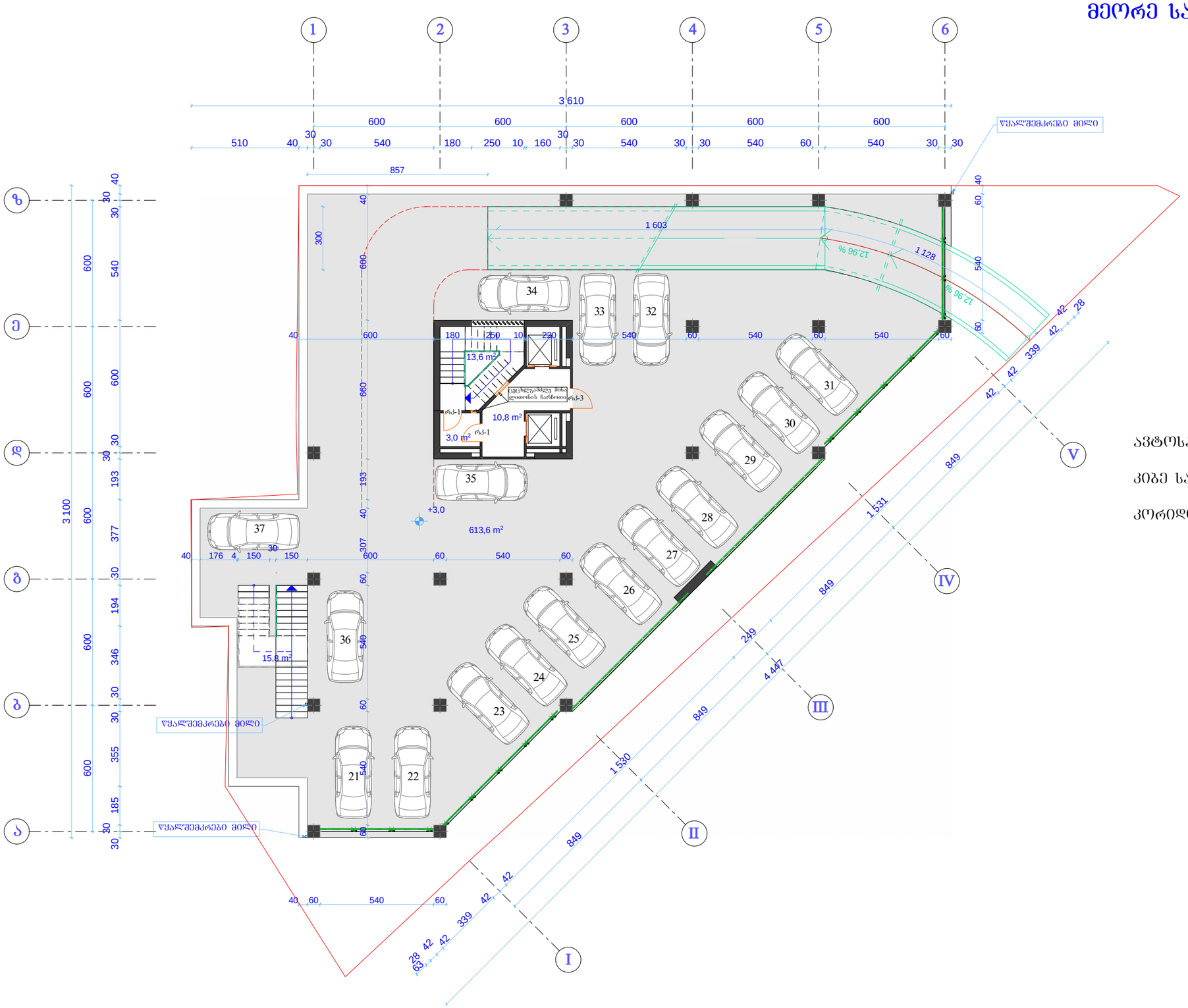
კორექტირებული

კორექტირებული

კომერციული ფართი	531.3	მ²
კიბე სადარბაზოს ფართი	84.5	მ²

მეორე სართულის გეგმა-ახალი სართული

მეორე სართულის გეგმა +3.00 ნიშნულზე



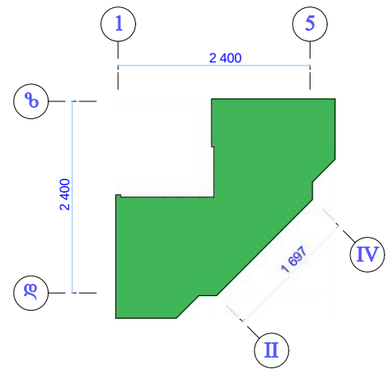
ავტოსადგომის ფართი	----------	613.6	მ²
კიბე სადარბაზოს ფართი	----------	34.2	მ²
კორიდორის ფართი	----------	10.8	მ²

კ2-კოეფიციენტი იცვლება

მესამე სართულის გეგმა +6.00 ნიშნულზე



საოფისე ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	401.4	მ²
კიბე სადარბაზოს ფართი	34.2	მ²
საზაფხულო ფართი	167.9	მ²
კორიდორის ფართი	10.8	მ²

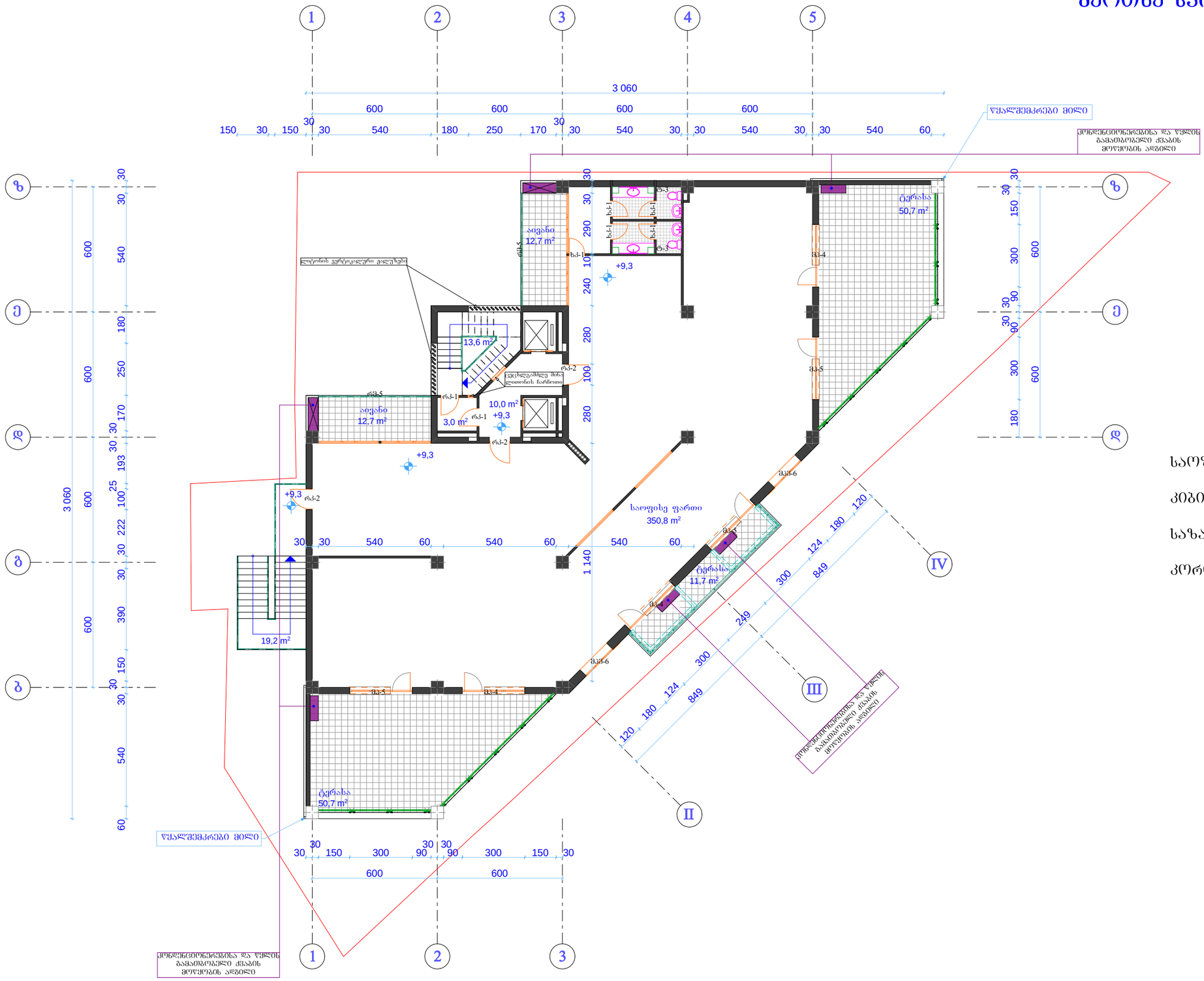


+6.60 ნიშნულზე — K_2=435.1m²

კორექტირებული

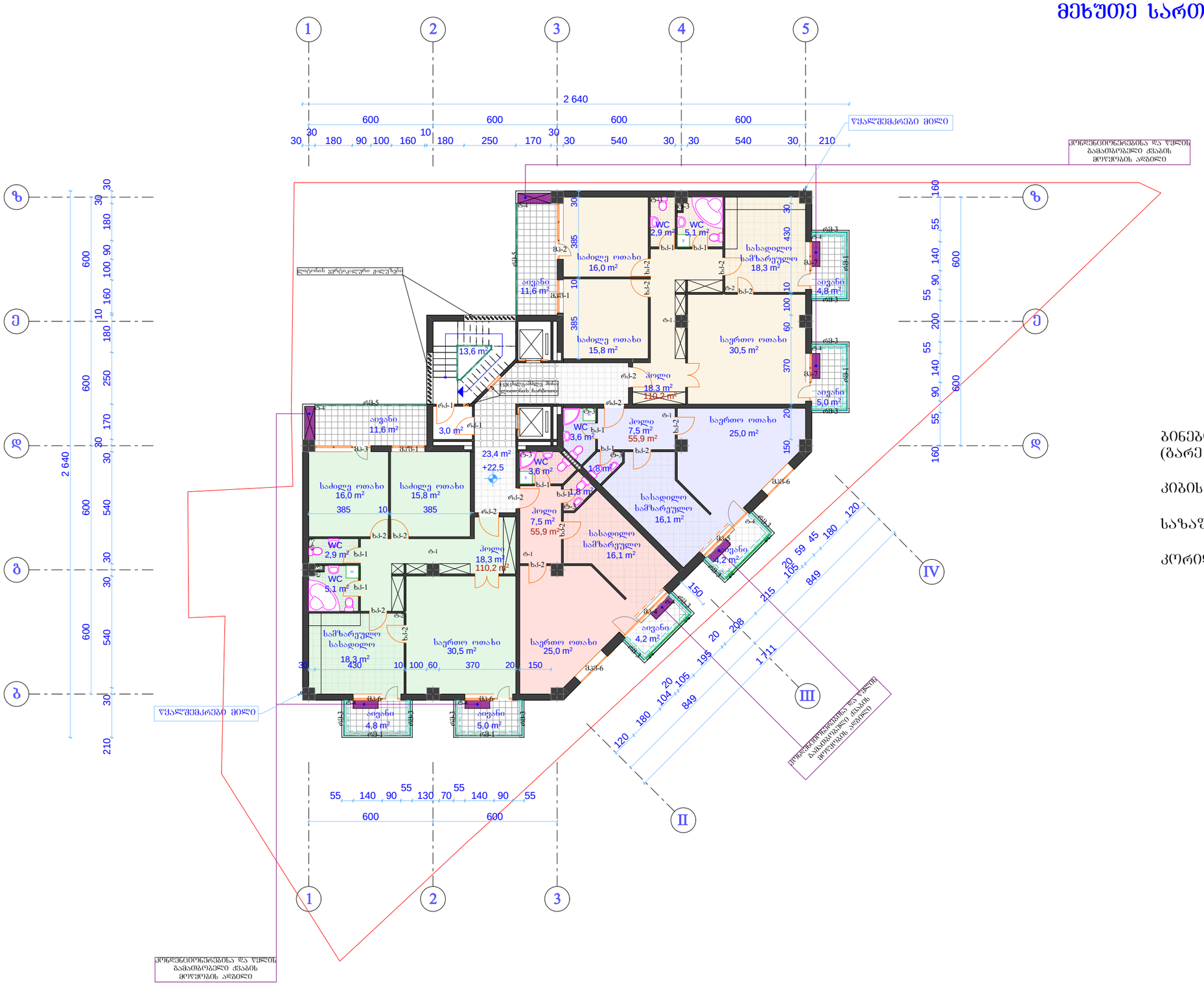
კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეოთხე სართულის გეგმა +9.30 ნიშნულზე

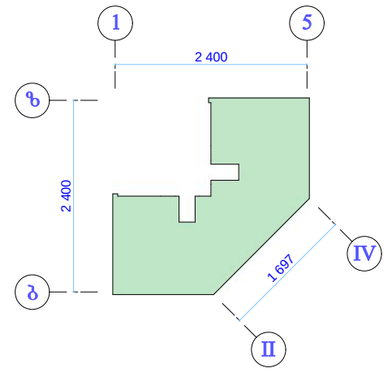

1
2
3
4
5
3 060
600
600
600
600
150 30 150 30 30 540 180 250 170 30 540 30 30 540 30 30 540 60
ზ
ე
დ
გ
ბ
ა
30 600 540 180 250 170 30 30 193 25 100 222 30 30 390 150 30 30 540 60
ვ-3
ბა-1
ბა-1
ბა-1
ბა-1
ვ-3
ვ-3
ვ-4
ვ-5
ვ-6
ვ-5
ვ-6
ვ-5
ვ-4
ვ-6
ვ-5
ვ-4
ვ-6
ვ-5
ვ-4

კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეხუთე სართულის გეგმა +12.60 ნიშნულზე



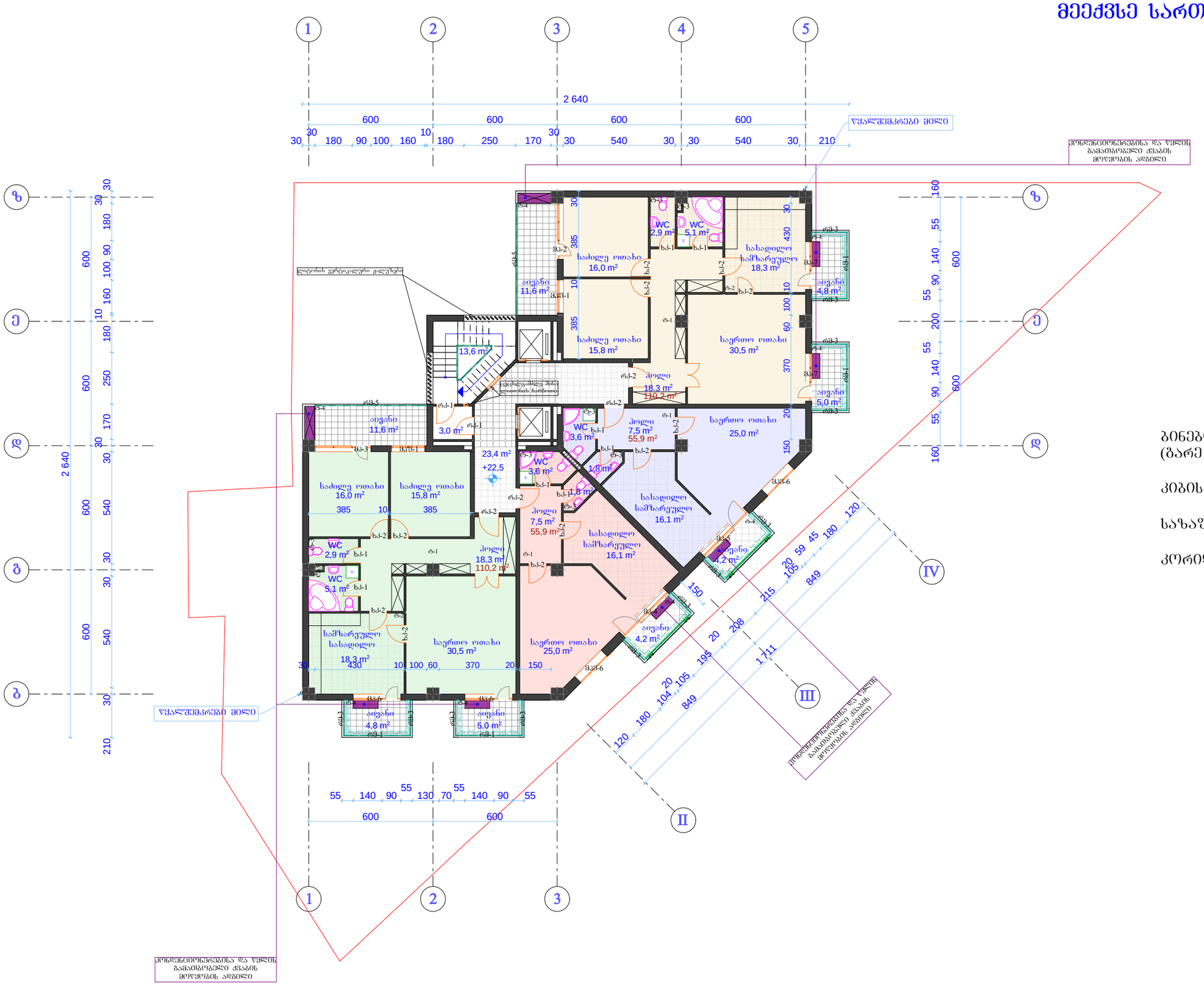
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	332.2	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	51.2	მ²
კორიდორის ფართი	23.4	მ²



+12.60 ნიშნულზე --- K_2=368.8მ²

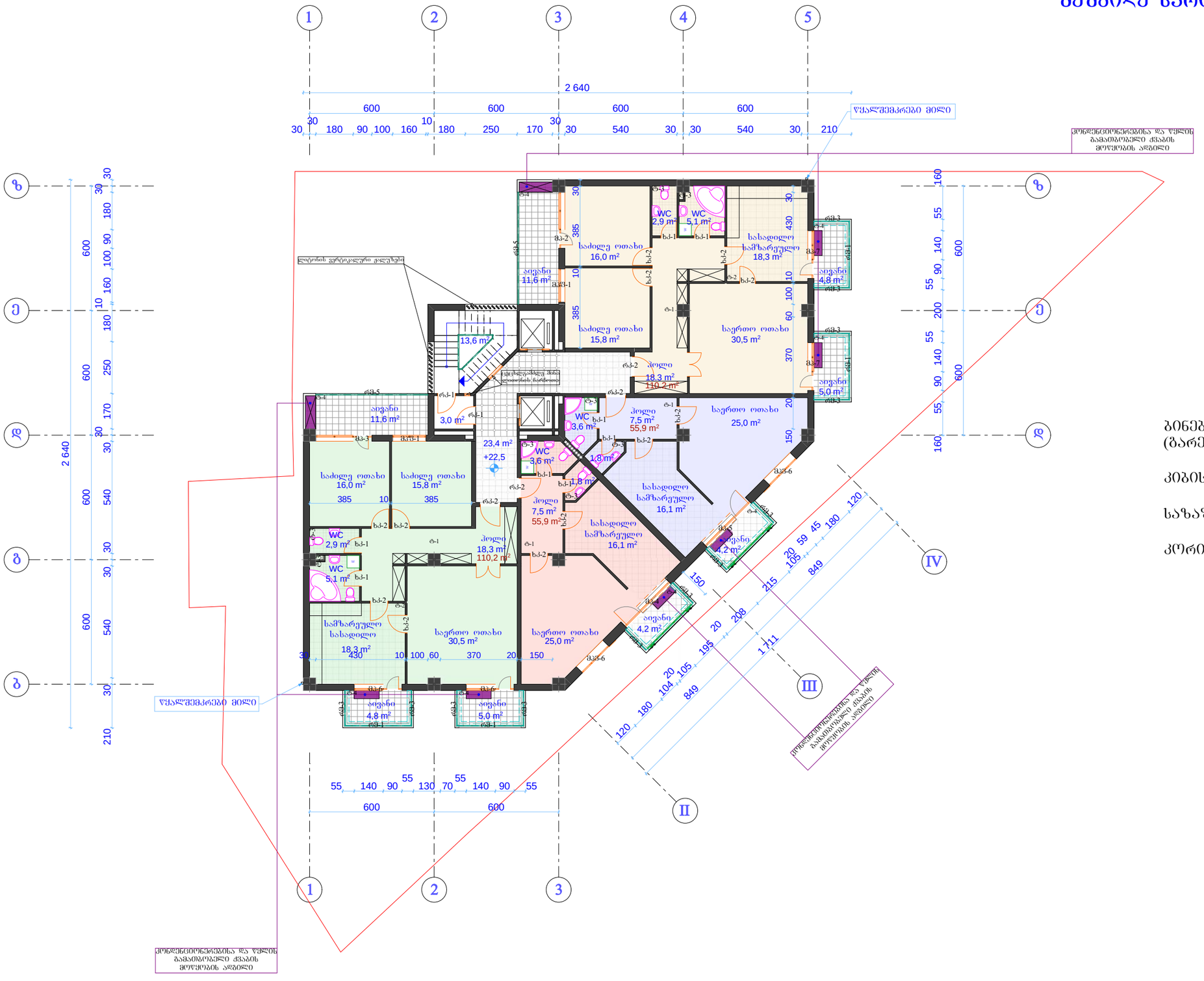
კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეექვსე სართულის გეგმა +15.90 ნიშნულზე

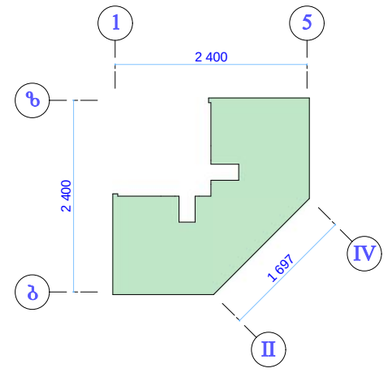

1
2
3
4
5
2 640
600
600
600
600
30 30 180 90 100 160 10 180 250 170 30 540 30 30 540 30 210
ზ
ე
დ
ბ
ა
600
600
540
30
30
30
600
540
30
30
30
210
2 640
ღია ტერასა
WC 2,9 m²
WC 5,1 m²
საძინებელი ოთახი 16,0 m²
სასადილო სამზარეული 18,3 m²
აივანი 4,8 m²
აივანი 11,6 m²
საძინებელი ოთახი 15,8 m²
საერთო ოთახი 30,5 m²
13,6 m²
ჰოლი 18,3 m² 110,2 m²
აივანი 5,0 m²
აივანი 11,6 m²
3,0 m²
23,4 m²
+22,5
WC 3,6 m²
ჰოლი 7,5 m² 55,9 m²
საერთო ოთახი 25,0 m²
1,8 m²
1,8 m²
საძინებელი ოთახი 16,0 m²
საძინებელი ოთახი 15,8 m²
385 10 385
WC 2,9 m²
WC 5,1 m²
ჰოლი 18,3 m² 110,2 m²
სასადილო სამზარეული 16,1 m²
სასადილო სამზარეული 16,1 m²
აივანი 4,2 m²
სამზარეულო სასადილო 18,3 m²
საერთო ოთახი 30,5 m²
საერთო ოთახი 25,0 m²
აივანი 4,8 m²
აივანი 5,0 m²
30 430 10 100 60 370 20 150
150
20 208 195 20 105 849
215 105 849
20 59 45 180 120
120 180 104 20 105 849
1 111
55 140 90 55 130 70 55 140 90 55
600
600
1
2
3
II
III
IV
ღია ტერასა
ვაკანტური ნაწილი
ცხელსაძლებელი მისი ელემენტების ნაწილობრივ
ცხელსაძლებელი მისი ელემენტების ნაწილობრივ
ვაკანტური ნაწილი
ვაკანტური ნაწილი
ვაკანტური ნაწილი

კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეშვიდე სართულის გეგმა +19.20 ნიშნულზე



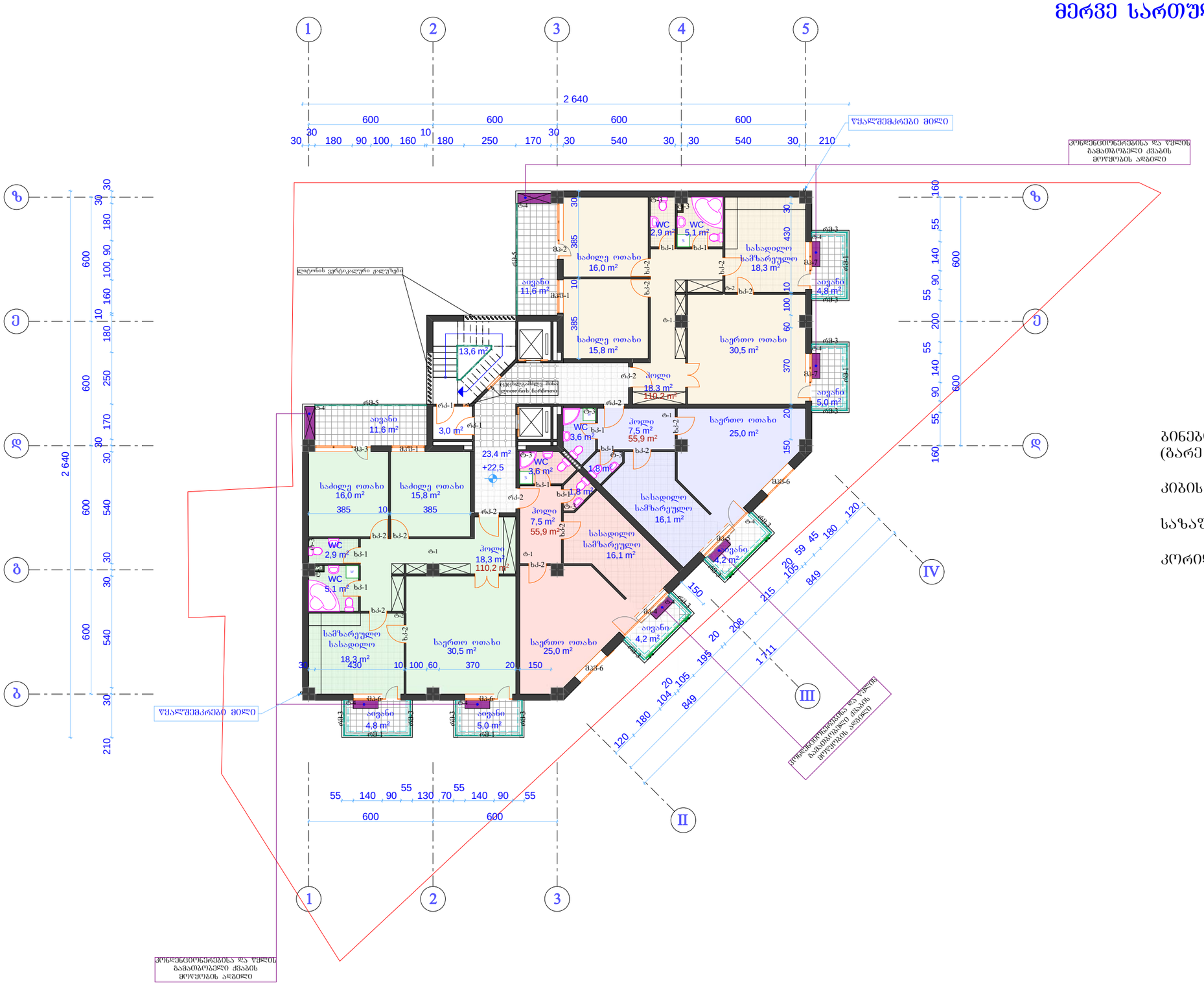
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	332.2	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	51.2	მ²
კორიდორის ფართი	23.4	მ²



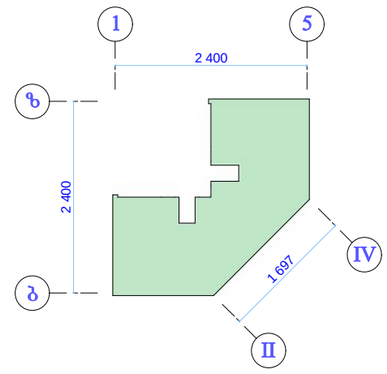
+19.20 ნიშნულზე --- K_2=368.8m²

K2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მერვე სართულის გეგმა +22.50 ნიშნულზე



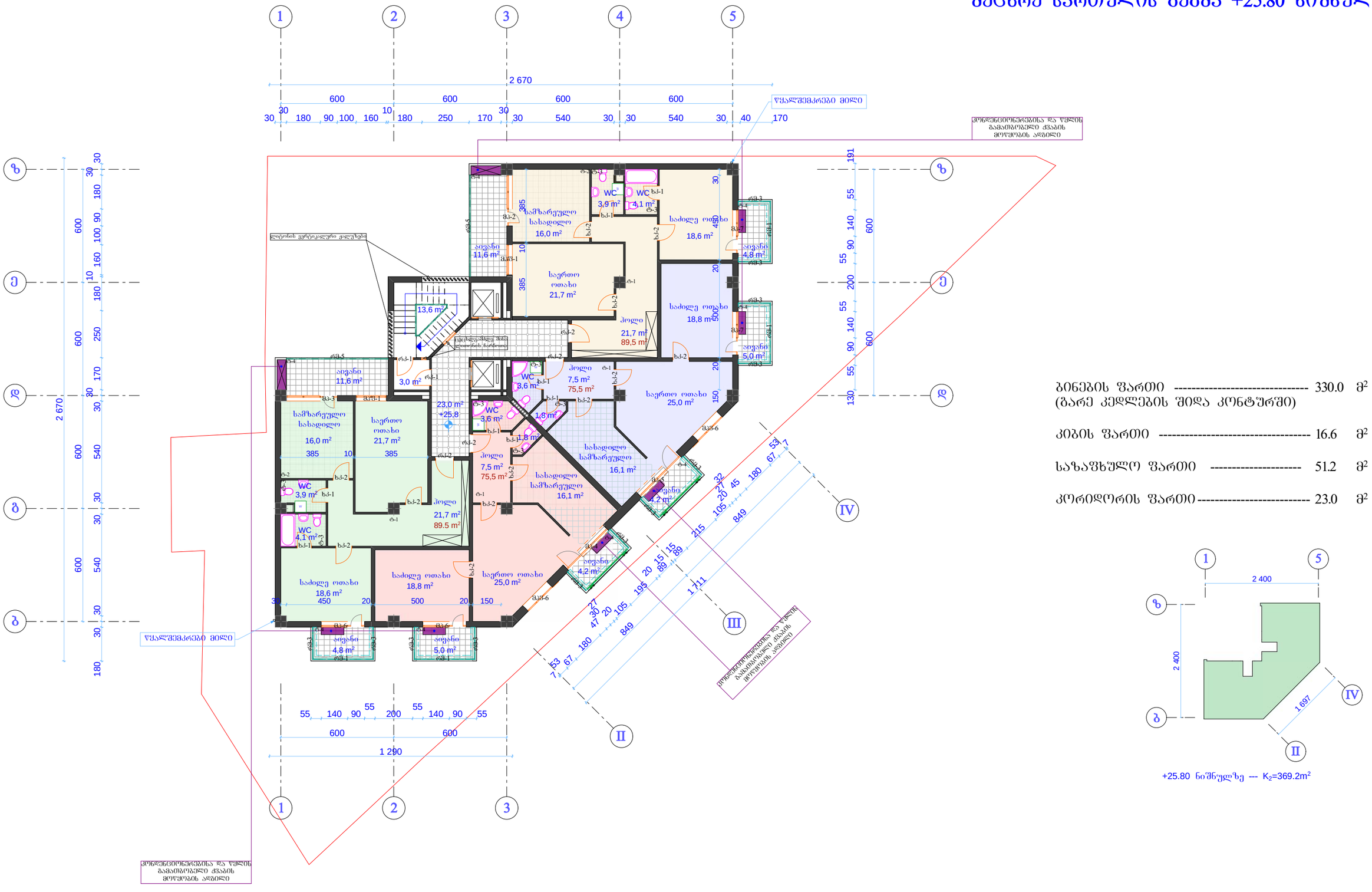
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	332.2	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	51.2	მ²
კორიდორის ფართი	23.4	მ²



+22.50 ნიშნულზე --- K_2=368.8m²

კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეცხრე სართულის გეგმა +25.80 ნიშნულზე

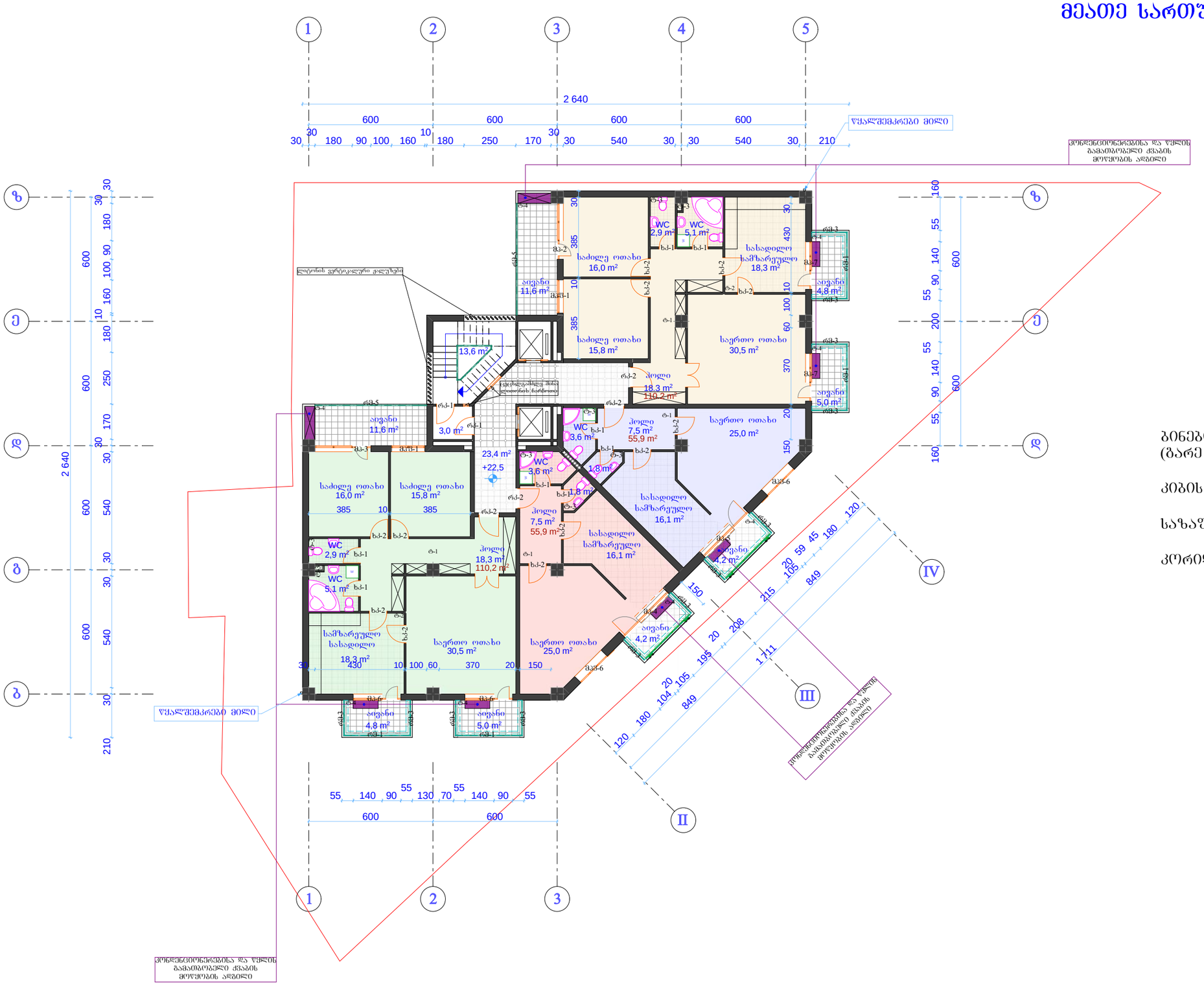


ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	330.0	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	51.2	მ²
კორიდორის ფართი	23.0	მ²

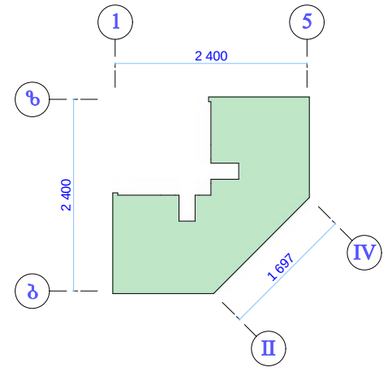
+25.80 ნიშნულზე --- K_2=369.2მ²

კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეათე სართულის გეგმა +29.10 ნიშნულზე



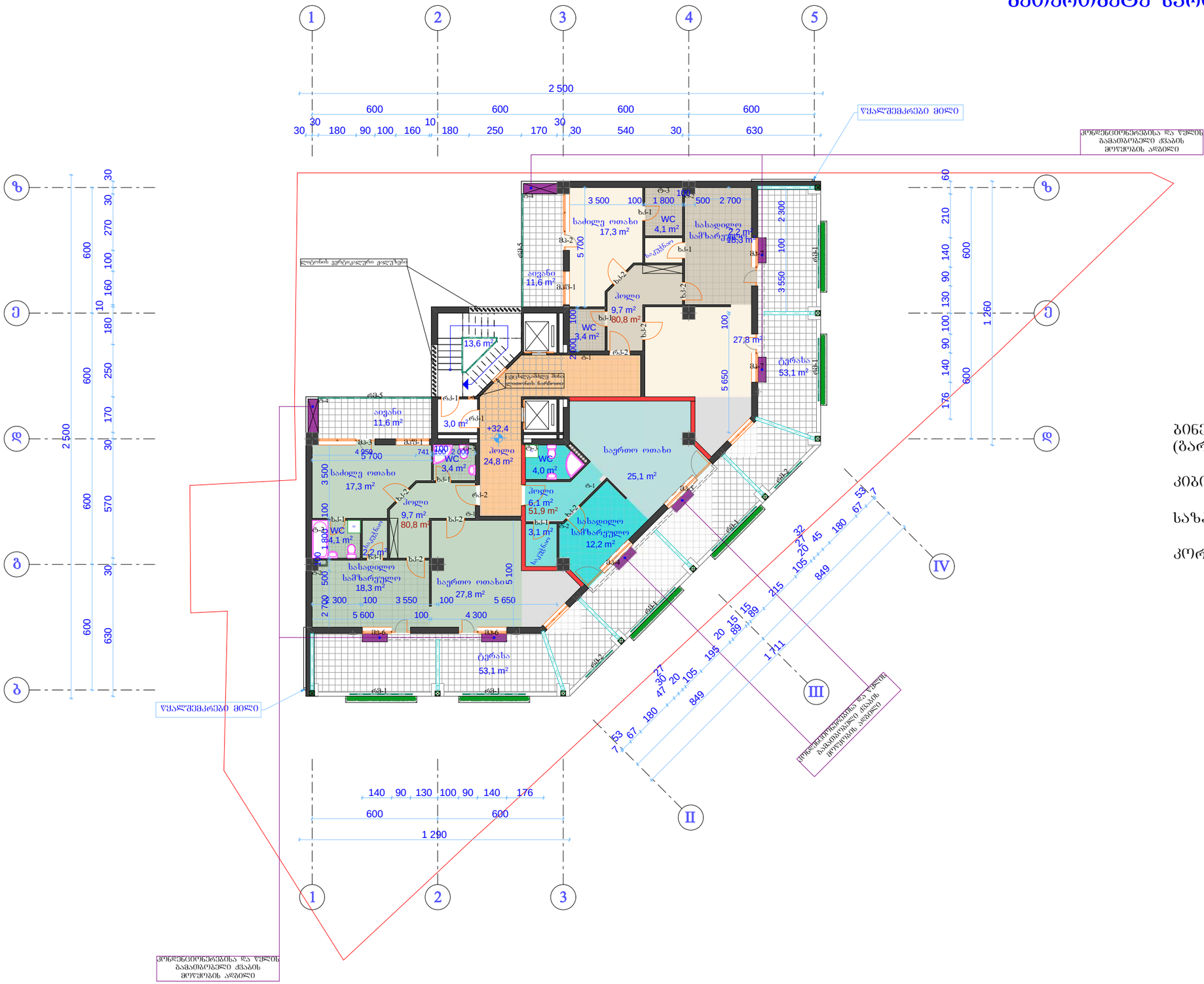
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	332.2	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	51.2	მ²
კორიდორის ფართი	23.4	მ²



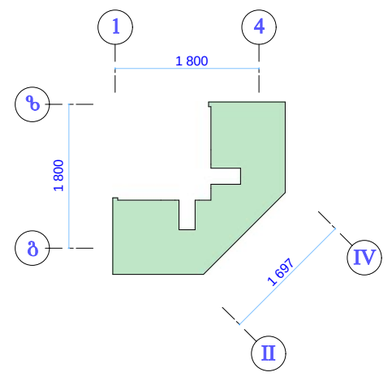
+22.50 ნიშნულზე --- K_2=368.8მ²

კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეთერთმეტე სართულის გეგმა +32.40 ნიშნულზე



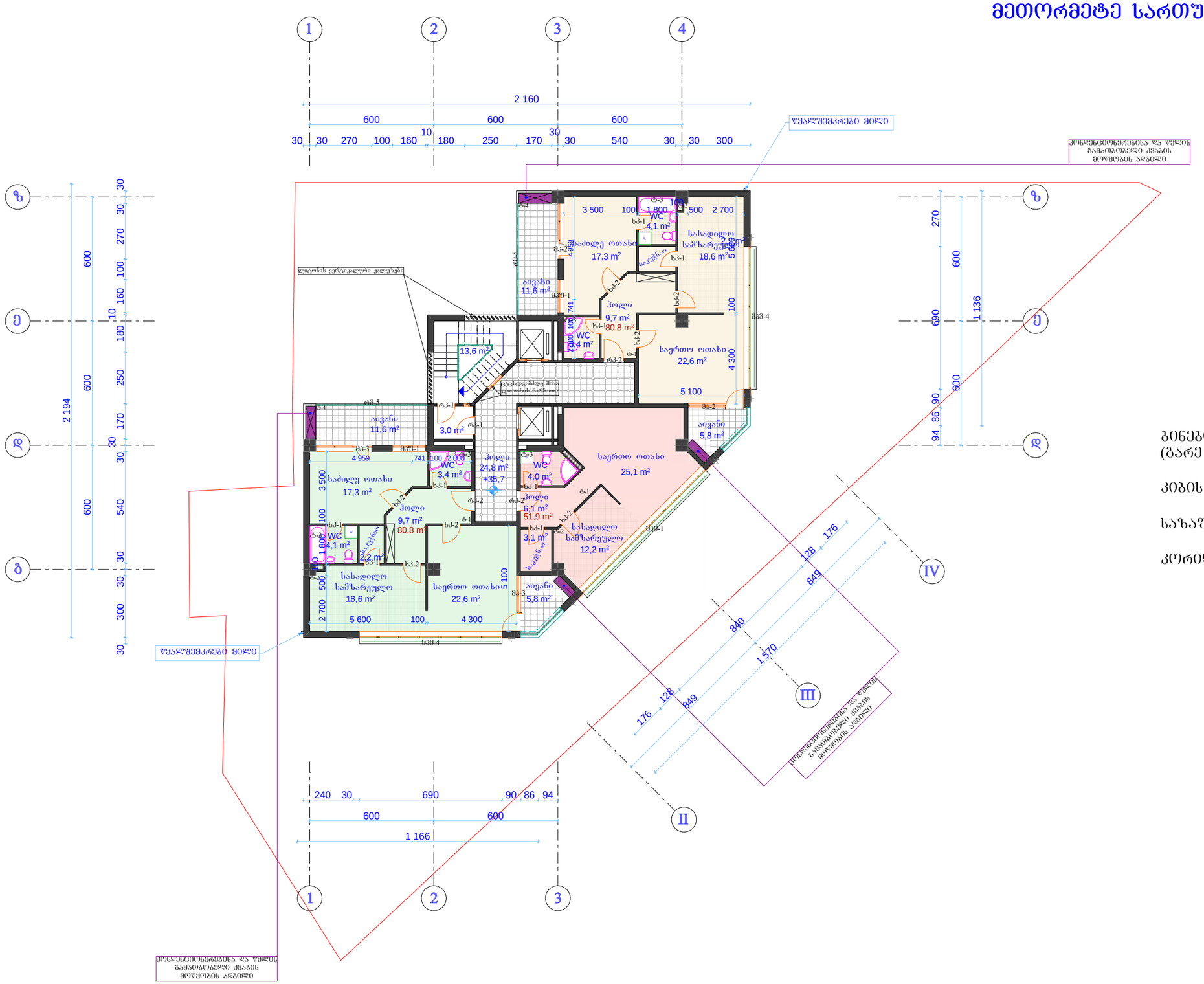
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	----------	213.5	მ²
კიბის ფართი	----------	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	----------	34.8	მ²
კორიდორის ფართი	----------	24.8	მ²



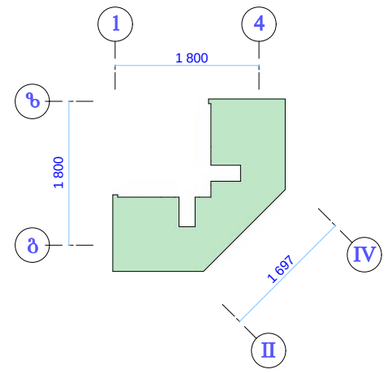
+32.40 ნიშნულზე --- K_2=248.4m²

კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეთორმეტე სართულის გეგმა +35.70 ნიშნულზე



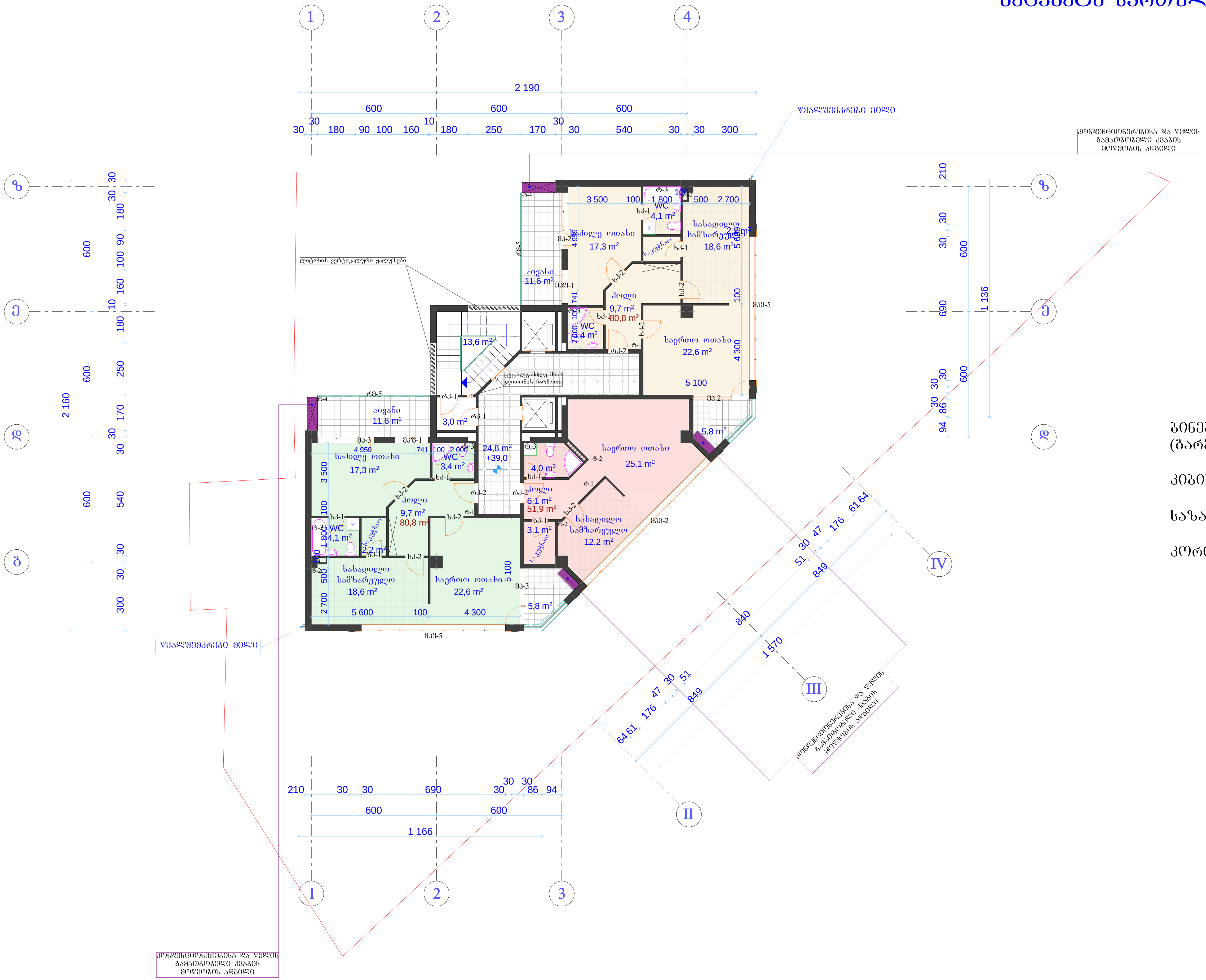
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	213.5	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	34.8	მ²
კორიდორის ფართი	24.8	მ²



+35.70 ნიშნულზე --- K_2=248.4m²

კ2–კოეფიციენტი არ იცვლება

მეცამეტე სართულის გეგმა +39.00 ნიშნულზე

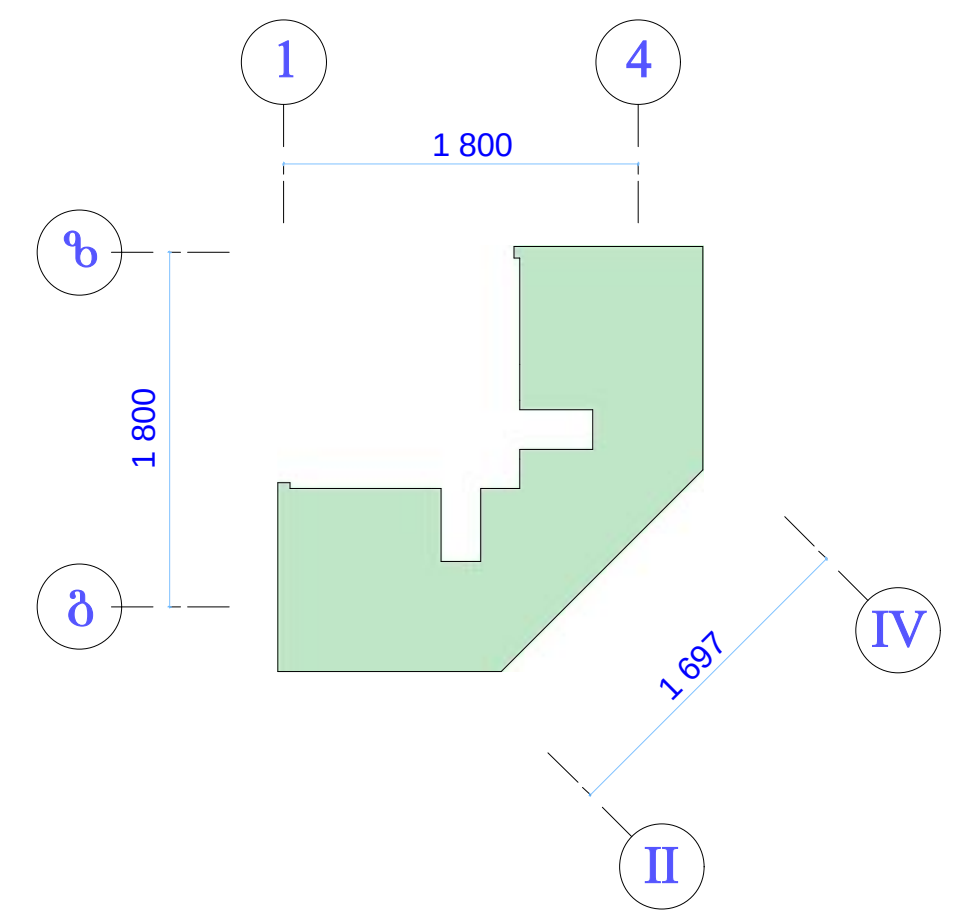


ბინების ფართი ------------------------------- 213.5 მ²
(გარე კედლების შიდა კონტურში)

კიბის ფართი ----------------------------------- 16.6 მ²

საზაფხულო ფართი --------------------- 34.8 მ²

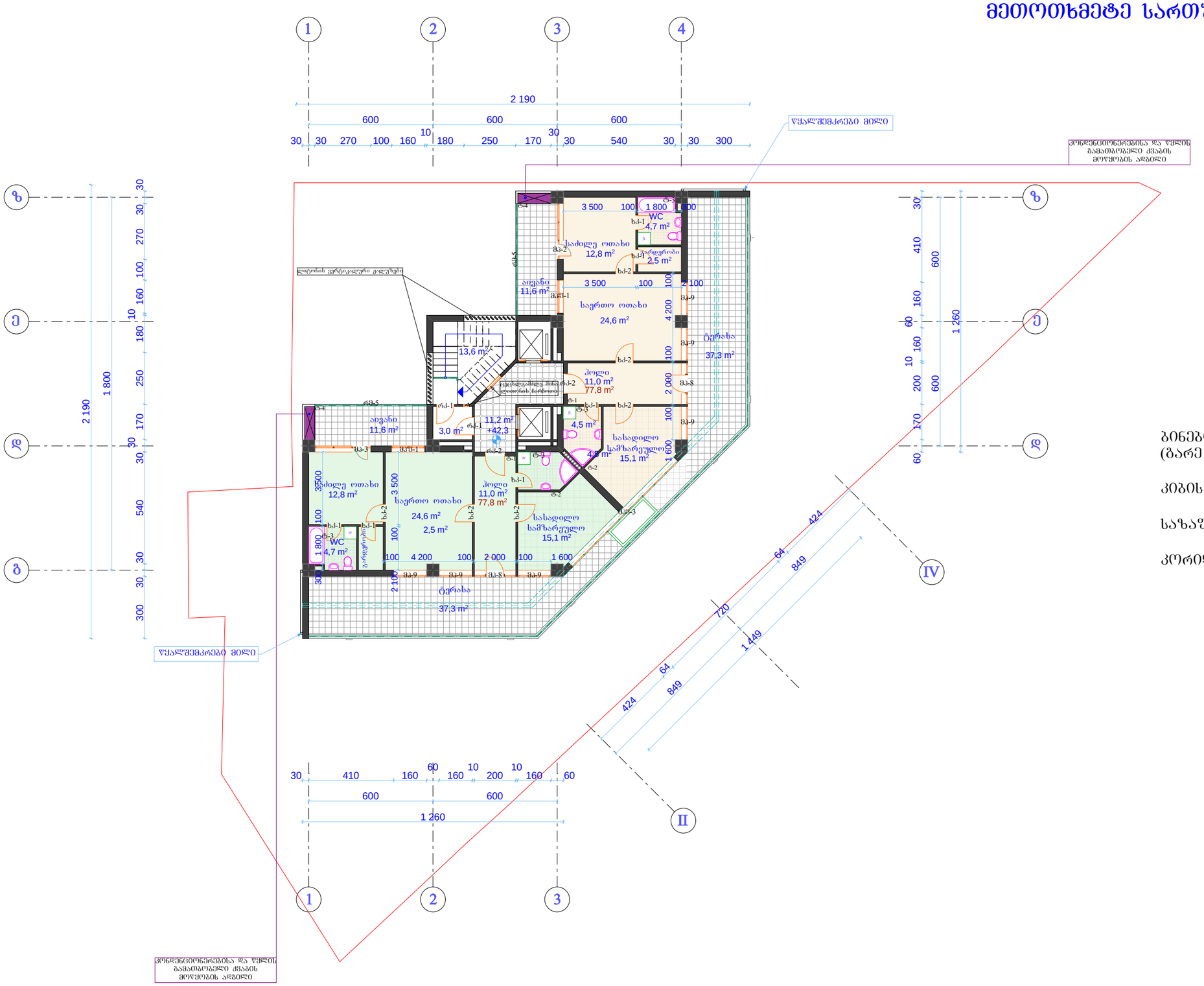
კორიდორის ფართი------------------------- 24.8 მ²



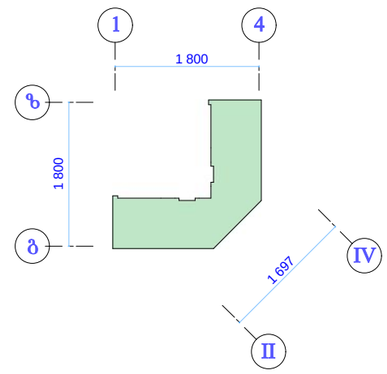
+39.00 ნიშნულზე --- K_2=248.4m²

კ2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეთოთხმეტე სართულის გეგმა +42.30 ნიშნულზე



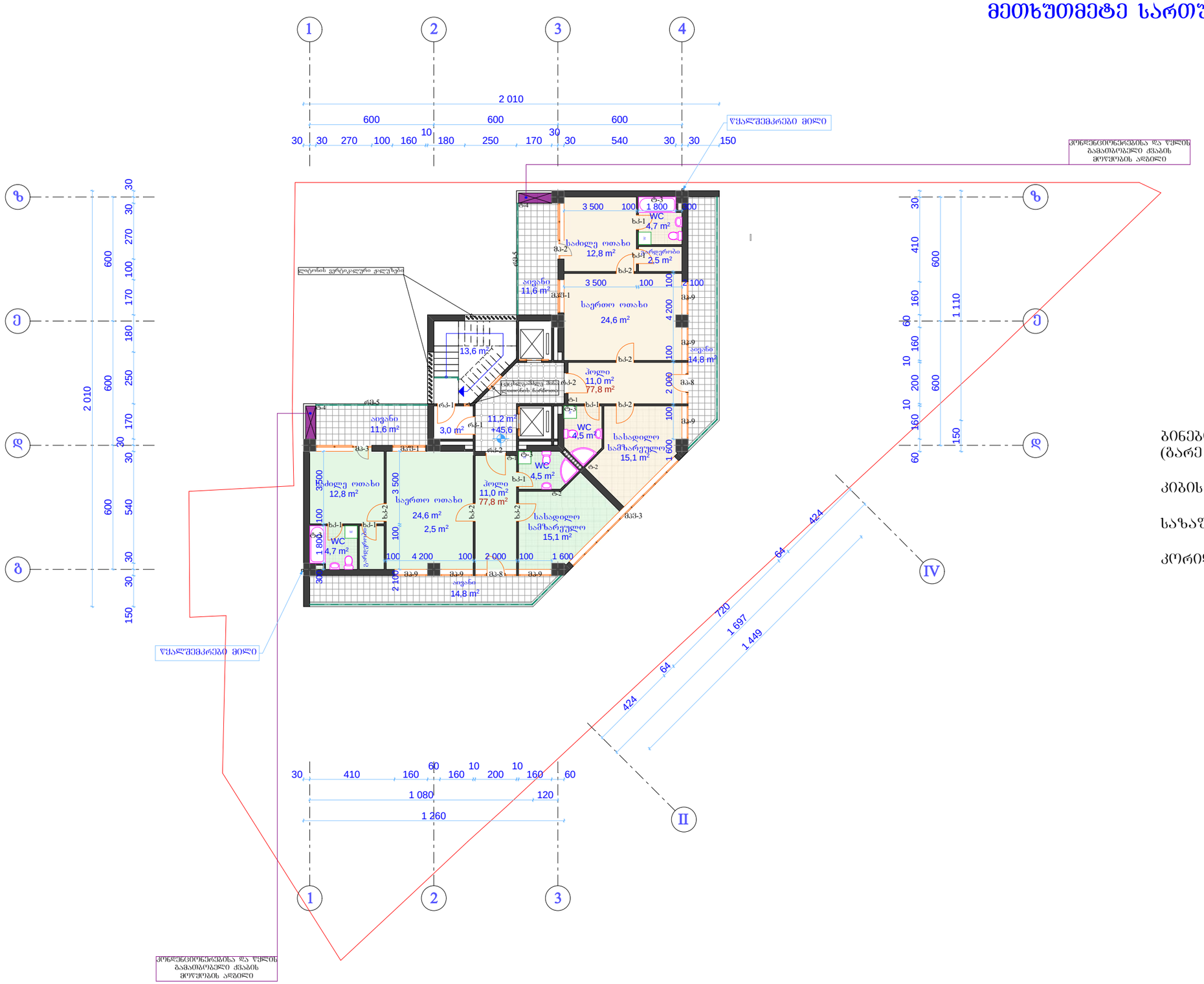
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	155.6	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	97.8	მ²
კორიდორის ფართი	11.2	მ²



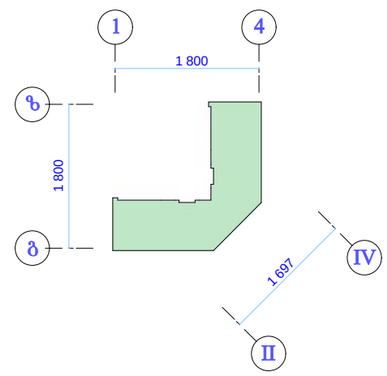
+42.30 ნიშნულზე --- K_2=175.8m²

K2-კოეფიციენტი არ იცვლება

მეთხუთმეტე სართულის გეგმა +45.60 ნიშნულზე



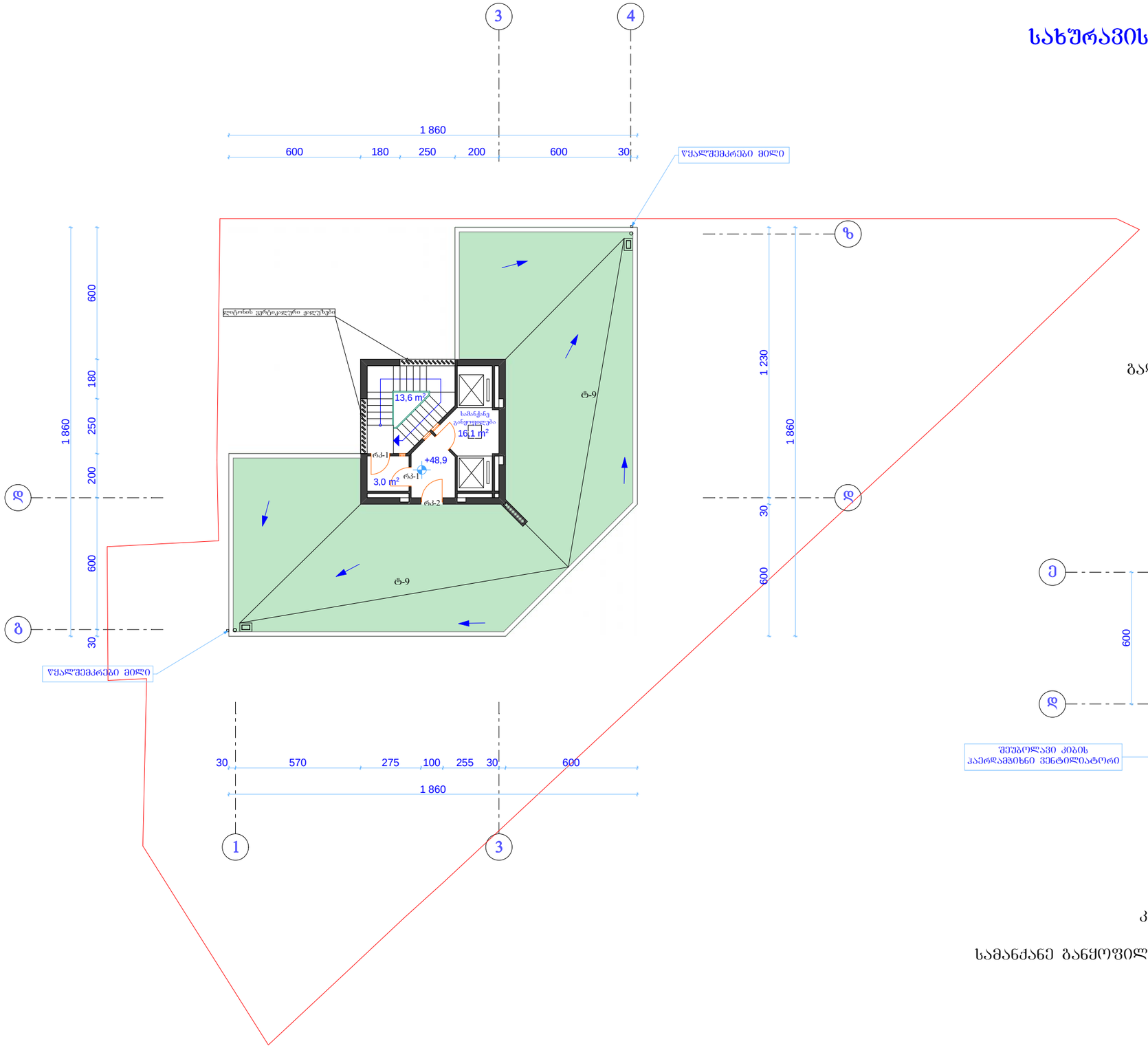
ბინების ფართი (გარე კედლების შიდა კონტურში)	155.6	მ²
კიბის ფართი	16.6	მ²
საზაფხულო ფართი	52.8	მ²
კორიდორის ფართი	11.2	მ²



+45.60 ნიშნულზე --- K_2=175.8m²

სახურავის გეგმა

სახურავის გეგმა +48.90 ნიშნულზე



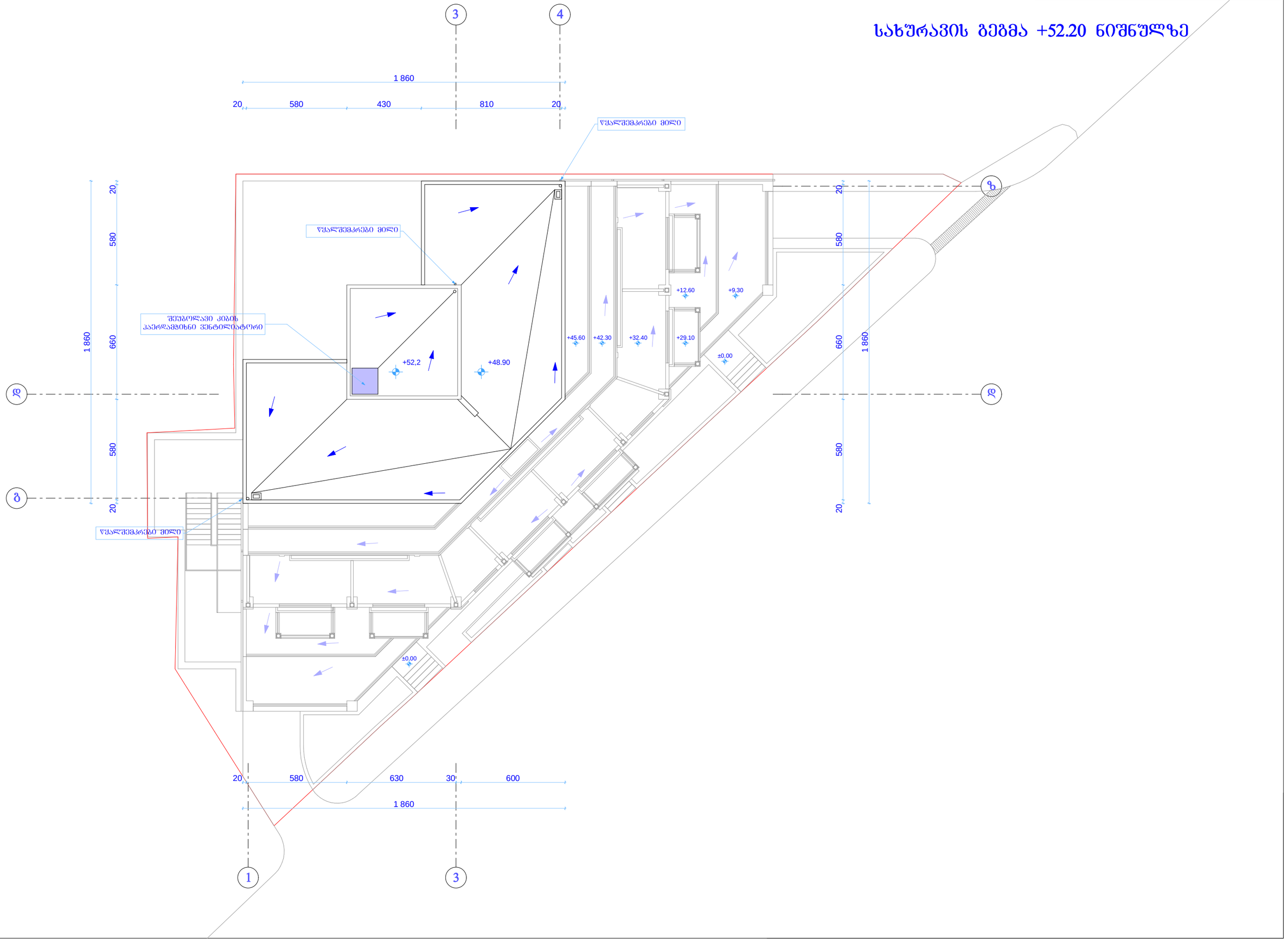
გადახურვის გეგმა +52.20 ნიშნულზე მ. 1:200

კიბის ფართი ---------- 16.6 მ²

სამანქანე განყოფილების ფართი ---------- 16.1 მ²

სახურავის გეგმა

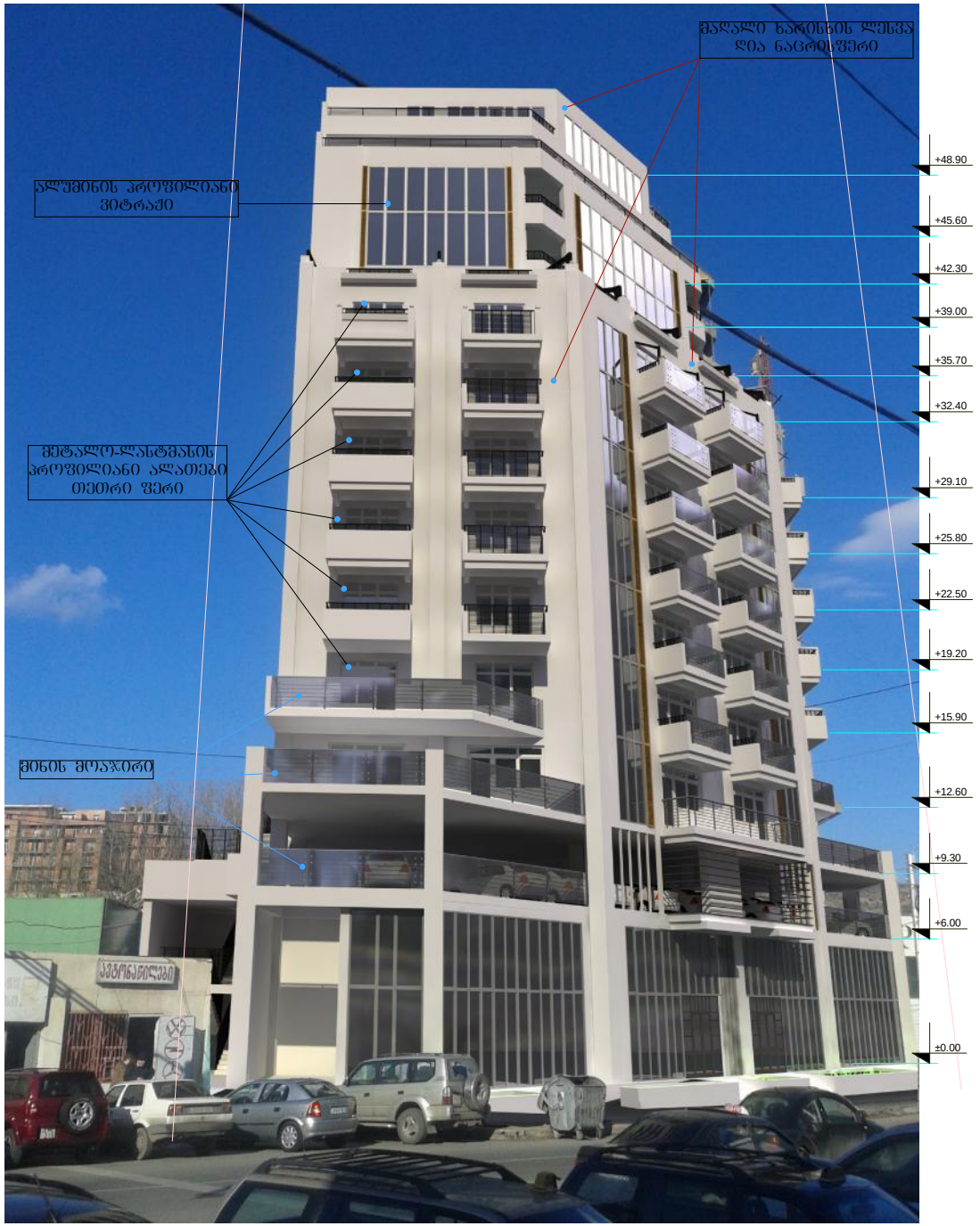
სახურავის გეგმა +52.20 ნიშნულზე



არსებული სიტუაცია

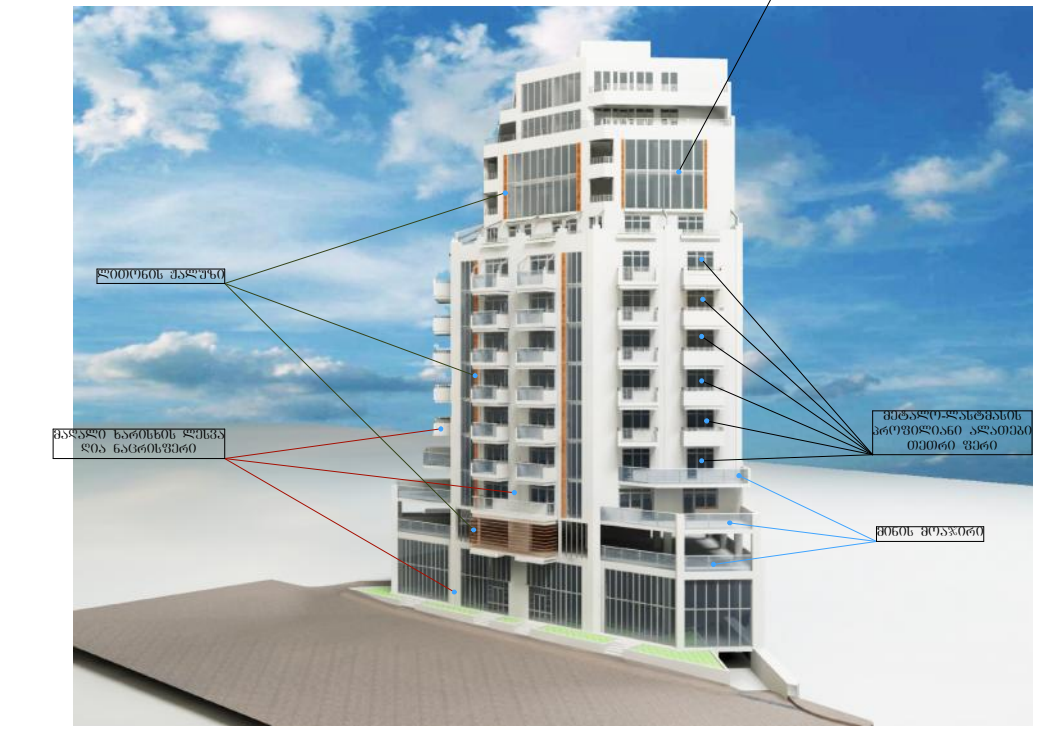


არსებული სიტუაციის ფოტომონტაჟი



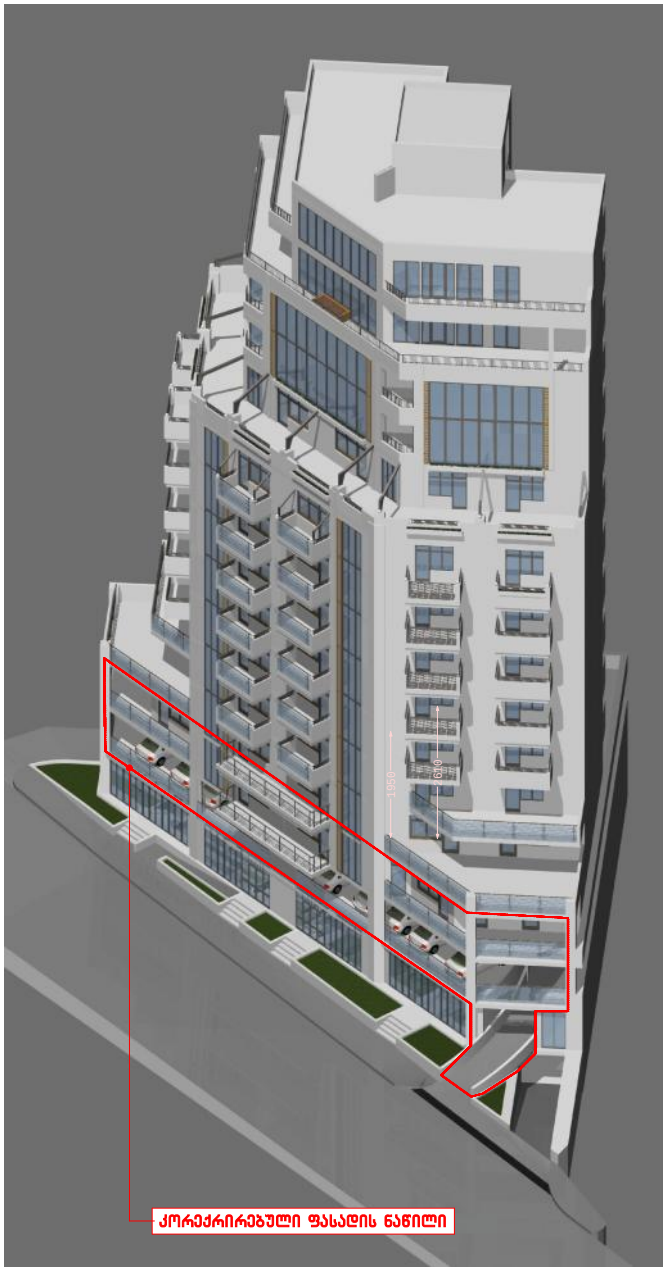
არსებული სიტუაციის რენდერები





აქსონომეტრიული ხედები-კორექტირებული





აქსონომეტრიული ხედები-კორექტირებული





არსებული სიტუაციის ფოტომონტაჟი – კორექტირებული



კორექრირებული ფასადის ნაწილი