

ბახმაროს სარემკრეპაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწების (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები:  
№28.24.26.038, №28.24.26.040, №28.24.26.042, №28.24.26.190, №28.24.26.191, №28.24.21.200, №28.24.26.159,  
№28.24.26.041, №28.24.26.039, №28.24.21.597) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური  
გეგმის კონცეფცია



WilkinsonEyre





ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწების (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები:  
№28.24.26.038, №28.24.26.040, №28.24.26.042, №28.24.26.190, №28.24.26.191, №28.24.21.200, №28.24.26.159,  
№28.24.26.041, №28.24.26.039, №28.24.21.597) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური  
გეგმის კონცეფცია

Pre -project research and development vision for the initiaion stage of resort-sport  
and recreational complex development in Bakhmaro resport, municipality of  
Chokhatauri

დამკვეთი/Client

საპროექტო ორგანიზაცია/  
Architectural organization

დირექტორი/Director

პროექტის ხელმძღვანელი/  
Head of the project

საპროექტო ჯგუფი/  
Team

3D სპეციალისტი/  
3D Specialist


ორბი ჯგუფი/Orbi Group

შ.პ.ს არტსტუდიო პროექტი; უილკინსონ ეარ/  
LTD Artstudio Project; WilkinsonEyre

ირენე სკალვინი/Irene Scalvini

გოგი სულაბერიძე/Gogi Sulaberize

ანი მამულაშვილი/Ani Mamulashvili  
ანი წიქორიძე/Ani Tsikoridze  
სანდრო გოგოლაძე/Sandro Gogoladze

დავით რუსიტაშვილი/Davit Rusitashvili





1. დამკვეთი:  
შპს „ორბი ჯგუფი ბახმარო“ (ს/№ 445548042)  
ტელ: 995 577 54 01 00
2. მუნიციპალიტეტი ჩოხატაური, კურორტი ბახმარო, ქუჩა გურიკა
3. განვითარების მიზანი:  
მრავალფუნქციური კომპლექსი
4. მიმდინარეობს კონცეფციის შესამუშავებლად კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტაციის მომზადება.
5. საფუძველი: სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის ბრძანება № 1-1/37; 19/03ლისი/ 2023 წ. აღმინისტრაციული ხელშეკრულება №7/23 ძ. თბილისი 20/07/2023წ. მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“
6. კონცეფციის განხილვის და დამტკიცების აღმინისტრაციული წარმომების ვადები: 40 სამუშაო დღე, განვირის განთავსების თარიღი 14.09.2023



A

ARTSTUDIO  
PROJECT

ფაბრიკის მისამართი: ქ. თბილისი, ბაბაძის მიმდინარეობა,  
ზ. საბანდოლის ქ. 3, 666-მეტრის ბაბაძის ქვემოთ,  
მეტრა პარკის პარკი #4, 0179 000; (+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: Bagels, Tskalti Highway 2, Sakandlidze 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

## WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

### მქსლიპაცია: Legend

### შენიშვნები: Notes:

### დამკვეთი: Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

### პროექტი Project

სამართლებრივი და  
საინჟინერო კომპლექსის  
განვითარება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

### მისამართი Location

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                      |                                  |  |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director                | ი.სკალინი<br>I.Skalvini          |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect   | გ.სულაბერიძე<br>G.Sulaberidze    |  |
| სარეკონსტრუქციო გუნდი<br>Design Team | ა. მამულაშვილი<br>A.Mamulashvili |  |
|                                      | ა. ტსკრიძე<br>A. Tsikritzidze    |  |
|                                      | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze      |  |

### საინფორმაციო ღიაფა

|                   |                        |                 |
|-------------------|------------------------|-----------------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date         | 27.10.2023      |
| სტადია<br>Stage   | აღმავალი<br>Initiation | ფურცელი<br>page |
|                   |                        | 12              |



## განმარტებითი ბარათი

### მდებარეობა და რეგიონალური კონტექსტი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გურიაში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, კურორტ ბახმაროში. ჩოხატაურიდან საავტომობილო გზით დაშორებულია 52 კმ-ით. უახლოესი სარკინიგზო სადგური მდებარეობს სოფელ საჯავახოში. ბახმარო გურიის პოპულარული საზაფხულო კურორტია. იგი მდებარეობს მდინარე ბახვისწყალის ხეობაში, მესხეთის ქედზე, ზღვის დონიდან 1925-2050 მეტრის სიმაღლეზე და წარმოადგენს ნაძვისა და სოჭის ტყით გარშემორტყმულ ქვაბულს. შავი ზღვის სანაპიროდან ბახმარომდე პირდაპირი ხაზით 50 კილომეტრია. ბახმაროს სუბ-ალპური მთები განეკუთვნება აჭარა-იმერეთის ქედებს, დასახლება მდებარეობს ჩარდმავებულ ამფითეატრში, რომელიც გარშემორტყმულია რბილი ფორმის 2600 მ-მდე სიმაღლის მთებით.

### კლიმატური პირობები

ბახმაროს კლიმატური თავისებურებები გამოირჩევა ზღვისა და მთის ჰაერის მასების შერწყმით. მზის რადიაციის და ულტრაიისფერი გამოსხივების ინტენსივობა მაღალია. უბერავს ზღვიური ქარები. ზამთარი ზომიერად რბილია, იანვრის საშუალო ტემპერატურით  $-5.2^{\circ}\text{C}$ . ზაფხული ზომიერად გრილია და აგვისტოს საშუალო ტემპერატურაა  $13.4^{\circ}\text{C}$ . ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა 1869 მმ. მზის ნათების ხანგრძლივობა წელიწადში 1975 საათი. შეფარდებითი სინოტივე 73%. გრილი ზაფხული და რბილი ზამთარი, სითბოსა და შავი ზღვის ტენიანი ჰაერის ნაკადების ერთობლიობით გამოწვეული უხვი თოვლი, ზღვისა და მთის ჰაერის ნაზავი, რაც უხვ ნალექს იწვევს ასეთ ოროგრაფიული მდებარეობაში, ასევე მზიანი საათების ხანგრძლივობა, ტემპერატურული ცვლილებების მცირე ამპლიტუდა, მზისა და ულტრაიისფერი გამოსხივების მაღალი მაჩვენებელი და თითქმის მტვრისგან დაწმენდილი ჰაერი ხელს უწყობს ბახმაროს იყოს იშვიათი მეტეოროლოგიური პირობების სარეკრეაციო ადგილი. სასრიალოდ აქ კომფორტული და უსაფრთხო კლიმატური პირობებია.

ტემპერატურა ნაკლებად ცვალებადია ძლიერი ზღვიური გავლენის გამო. იანვარი და თებერვალი ყველაზე ცივი თვეებია, ხოლო ივლისი და აგვისტო ყველაზე თბილი. **დაგეგმვის**

### საფუძველი

დაგეგმარების საფუძველია

- სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის ბრძანება № 1-1/37; 19/ივლისი/ 2023 წ. ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №28.24.26.038, №28.24.26.040, №28.24.26.042, №28.24.26.190, №28.24.26.191, №28.24.21.200, №28.24.26.159, №28.24.26.041, №28.24.26.039, №28.24.21.597) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე.
- ადმინისტრაციული ხელშეკრულება №7/23 ქ. თბილისი 20/07/2023 წ. „ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწების (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №28.24.26.038, №28.24.26.040, №28.24.26.042, №28.24.26.190, №28.24.26.191, №28.24.21.200, №28.24.26.159, №28.24.26.041, №28.24.26.039, №28.24.21.597) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“



## **მიზნები და ამოცანები**

პროექტირების მიზანია ბახმაროში შეიქმნას მაღალი დონის ტურისტულ-სპორტული და სარეკრეაციო კომპლექსი, რომელიც უნიკალური უნდა იყოს როგორც რეგიონში, ასევე მთლიანად საქართველოს და საერთაშორისო მასშტაბში. კომპლექსი, თავისი მასშტაბით და არქიტექტურით ორგანულად უნდა ჩაეწეროს მიმდებარე უნიკალურ ლანდშაფტში და არსებულ განაშენიანებაში. კომპლექსი ითვალსწინებს ბახმაროს, როგორც 12-თვიანი კურორტის ფუნქციონირებას.

პროექტის ამოცანაა, არსებული ტერიტორიის რაციონალურად დაგეგმარება, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შექმნა და განვითარება ბახმაროს კონტექსტში, საპროექტო გადაწყვეტების შესაბამისად. პროექტი მაქსიმალურად უნდა ითვალსწინებდეს თანამედროვე მთის კურორტების განვითარების საუკეთესო პრაქტიკასა და მიდგომებს. მათ შორის ეკოლოგიური და მდგრადი განვითარების საკითხებს, ადგილობრივი მასალებისა და მოწინავე ტექნოლოგიების გამოყენებით.

**გდგ-ს კონცეფციით** დაცულია დადგენილი ლანდშაფტური ტერიტორიის საზღვრები და აღნიშნული ტერიტორიებისთვის გამოიწვია ცალკე მიწის ნაკვეთები.

პროექტი შემუშავებულია 2023 წლის 19 ივლისის N1-1/37 ინიცირების ბრძანების საფუძველზე გაცემული დავალებით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით. სასტუმროს შენობები განთავსებულია გენერალური გეგმით განსაზღვრულ სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორიის საზღვრებში. დაგეგმილისასტუმროს განთავსების არეალი არ მოდის შეუსაბამობაში დადგენილ ფუნქციურ ზონებთან და არ ცდება საპროექტო შუ-7 ზონის არეალს, იგი გათვლილია 181 ნომერზე. დაბა ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის მიხედვით, 10%, დაახლოებით 35 საწოლი ერთეული, განკუთვნილი იქნება მუშაკებისათვის, იმავე ან სხვა მიწის ნაკვეთზე;

## **საინჟინრო ინფრასტრუქტურა**

არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიამდე მხოლოდ ელექტრო ენერგია მიდის. დაერთების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია საქართველოს გაერთიანებული ელექტრომომარაგების კომპანიის დადებითი პოზიცია. რაც შეეხება წყალს და წყალარინებას, სახელმწიფოს მიერ დაგეგმილია ბახმაროს მთლიანი კურორტის წყლით მომარაგების უზრუნველყოფა აუხლოეს მომავალში. ამ ეტაპზე არ არის დაზუსტებული პროვაიდერი კომპანია.

ვინაიდან საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის (შემდგომში - კომისია) 2022 წლის 18 აგვისტოს N33 დადგენილებით, „სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესებში“ შეტანილი ცვლილების შესაბამისად დაგეგმილი სამშენებლო ობიექტის წყალმომარაგების ქსელზე მიერთების საკითხი უნდა დაზუსტდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქმშენებლობითი გეგმის დამუშავების ეტაპზე, აღნიშნულის გათვალისწინებით გდგ-ს II სტადიის (საბოლოო პროექტის) ეტაპზე წარმოდგენილი იქნება საპროექტო ტერიტორიის შესაბამისი რაოდენობის წყლის დეპეტიტ უზრუნველყოფის შესაძლებლობის (მათ შორის ალტერნატიული ვერსი(ებ)ის) დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.



### **მშენებლობის ეტაპები და ვადები.**

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სამ ეტაპად.

**პირველ ეტაპი** - სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობა.

**მეორე ეტაპი** - მიწისქვეშა ავტოსადგომები, სპორტული მოედნები და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.

**მესამე ეტაპი** - მისასვლელი გზები, სარეკრეაციო სივრცეები და ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

**ბახმაროში არსებული მკაცრი კლიმატური პირობებიდან გამომდინარე მშენებლობის ხანგრძლივობა გათვლილია დაახლოებით 2 წლის ვადით და დასრულება დაგეგმილია 2025 წლის დეკემბრამდე.**

### **მიწის ნაკვეთების განაწილება/დაყოფის რეჟიმი.**

**კონცეფციის** სტადიაზე საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 11 მიწის ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთების კონტურები ძირითადად იმეორებენ გენგეგმით დადგენილი ზონების კონფიგურაციას. გეგმარებით არეალში არსებული ლანდშაფტური ტერიტორიებისთვის და გზებისთვის გამოყოფილია ცალკე ნაკვეთები. (ნაკვეთი N 6 - ტერიტორია გზებისთვის; ნაკვეთები N 9;10;11- ლანდშაფტური ტერიტორიისთვის). N 1 მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობა, სადაც გენგეგმით ვრცელდება შზ-7; ნაკვეთი N 2- ის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება შზ-7, ხოლო მცირედ ნაწილზე შზ-6. სადაც წარმოდგენილი ხედვით გათვალისწინებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომის, სპორტული მოედნების და პარკის მოწყობა. ნაკვეთი N4 ზე მშენებლობა არ არის დაგეგმილი და ვრცელდება შზ-6, ასევე არ იგეგმება ნაკვეთი N10-ის სამშენებლოდ განვითარება, რომლის დიდი ნაწილიც შზ-7შია განთავსებული.

### **ტექ ეკონომიკური მაჩვენებლები:**

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 52721 კვ.მ

### **საპროექტო ტერიტორიაზე გენერალური გეგმით დადგენილი ზონები და პარამეტრები:**

- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) -6 452 მ<sup>2</sup>; კ-1=0,3; კ-3=0,4; მ; მაქს სიმაღლე 12 მ. 3 სართ.
- საკურორტო ზონა 2(შზ-7) -25 839მ<sup>2</sup>; კ-1=0,3; კ-2=1,2; კ-3=0,4; მ მაქს სიმაღლე 16 მ. 4 სართ.
- საკურორტო ზონა 2(შზ-7)-ში მიწის ნაკვეთის 10%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე, დასაშვებია გაიზარდოს 3 მეტრამდე;
- ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) -13106მ<sup>2</sup>
- ტერიტორია ტრანსპორტისთვის- 7326 მ<sup>2</sup>;

### **საპროექტო ტერიტორიაზე კონცეფციით განსაზღვრული ზონები და პარამეტრები:**

- საკურორტო ზონა 2(შზ-7) -25 839მ<sup>2</sup>; კ-1=0,3; კ-2=1,2; კ-3=0,4; მ მაქს სიმაღლე კედლის ბოლომდე 16 მ, კეხამდე 19 მ. 4 სართ.
- საკურორტო ზონა 1(შზ-6) -6 452მ<sup>2</sup>; კ-1=0,3; კ-3=0,4; მ მაქს სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8მ, კეხამდე- 10 მ /სართ. 2 სართული + მანსარდი
- ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) -13 106 მ<sup>2</sup>
- ტერიტორია ტრანსპორტისთვის- 7324 მ<sup>2</sup>;

სასტუმროს კომპლექსისთვის, არეალის სამშენებლოდ განვითარება დაგეგმილია მხოლოდ N 1 მიწის ნაკვეთზე, გდგ-ს ეტაპზე საპროექტო ტერიტორია შესაძლებელია წარმოდგენილი იქნას ერთ საკადასტრო ერთეულად და შესაბამისად ვინაიდან საპროექტო არეალში მდებარე სხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება, ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სრულად ათვისებული იქნება N1 მიწის ნაკვეთზე. დაგეგმილია მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა 149 ავტომობილზე.

მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა)

| ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (28.24.21.200, 28.24.21.597, 28.24.26.038, 28.24.26.039, 28.24.26.040, 28.24.26.041, 28.24.26.042, 28.24.26.159, 28.24.26.190, 28.24.26.191) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა) |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                             |                                                                                                      |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. ფიზიკური გარემო                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                             |                                                                                                      |                        |
| №                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            | ზოგადი მიმოხილვა                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | განახლების პერიოდი                                                                                     | წყარო                                                                                                                                       | დოკუმენტი                                                                                            | სპეციალისტი            |
| 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | საპროექტო ტერიტორია                                        | საპროექტო ტერიტორია (ფართობი: 52721 მ²) მდებარეობს გურიის რეგიონში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში, კურორტ ბახმაროში. ბახმარო გურიის პოპულარული საზაფხულო კლიმატური კურორტია. იგი მდებარეობს აჭარა-იმერეთის (მესხეთის) ქედზე, ზღვის დონიდან 1925-2050 მეტრის სიმაღლეზე, მდინარე ბახვისწყლის ხეობაში. ბახმაროდან შავი ზღვის სანაპირო პირდაპირი ხაზით დამორებულია 50 კმ-ით, დაბა ჩოხატაურამდე მანძილი დაახლოებით 53 კმ-ია, ქ. ოზურგეთამდე - 79 კმ, ხოლო ქ. ბათუმამდე- 130 კმ. უახლოესი სარკინიგზო სადგური მდებარეობს სოფელ საჯავახოში. ბახმაროს ტერიტორია წარმოადგენს ერთგვარ ქვაბულს, რომელიც გარშემორტყმულია ნაძვისა და სოჭის მარადმწვანე ტყით.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2023                                                                                                   |                                                                                                                                             | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი        |
| 1.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ორთოფოტოგადაღება                                           | პროექცია აგებულია საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. WGS 1984, UTM 38N<br>• საკოორდინატო ბადე მ 1:10000, ბიჯით 1000მ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2023                                                                                                   | Google Earth pro“-ს 2021 წლის მარტის მონაცემებით გადაღებული საშუალო გარჩევადობის ორთოფოტო სპეციალური პროგრამის „CAD- Earth“ -ს გამოყენებით. | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი        |
| 1.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ტოპოგადაღება                                               | ტოპო გადაღება დამუშვდა 5.5 ჰა-ზე . ხასიათდება საშუალოდ ქანობიანი რელიეფით                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2022                                                                                                   | საკვლე სამუშაო                                                                                                                              | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | შპს „მაშელი 2“         |
| 1.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგია | ბახმაროს ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია შუა ეოცენის ვულკანოგენურ-დანალექი ქანებით, რომლებიც ხასიათდებიან ინტენსიური დანაოჭებითა და ტექტონიკური რღვევების სიხშირით, რაც განაპირობებს გრუნტის წყლების სიუხვეს. საქართველოს ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების სქემის მიხედვით, ტერიტორია შედის მცირე კავკასიონის ნაოჭა ბელტური სისტემის, ჰიდროგეოლოგიური ოლქის დასავლეთი ადირვის ზონაში. აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა ზონის დასავლეთ ადირვის ჰიდროგეოლოგიური ადმასივი აგებულია ძირითადად შუა ეოცენური ვულკანოგენურ-დანალექი წარმონაქმნებით (სიმძლავრე 3 კმ-მდე), რომელთაც ქვეშ უდევს ქვედა ეოცენურ-პალეოცენური ფლიშური ნალექები, ვულკანოგენური წარმონაქმნები (სიმძლავრე 1.5 კმ-მდე) და ზედა ცარცული კირქვების, მერგელებისა და ვულკანგენური წარმონაქმნები (სიმძლავრე 1 კმ-მდე). ადმასივის ფარგლებში გავრცელებული გრუნტის წყლები დაკავშირებულია გამოფიტვის ზონის ნაპრალებთან და ფოროვან დელუვიურ და ალუვიურ წარმონაქმნებთან. ფართოდ აღინიშნება მდინარეთა ხეობების თანამედროვე ალუვიონის გრუნტის წყლების ცირკულაცია, რომლებიც ქიმიური შემადგენლობით ჰიდროკარბონატული კალციუმიანი ან მაგნიუმ-კალციუმიანია და ფართოდ გამოიყენება ადგილობრივი დასახლებული პუნქტების წყალმომარაგებისთვის. წყაროების დებიტები ჩვეულებრივ დაბალია, უმეტესად 0.5 ლ/წმ-ზე ნაკლებია. დანაოჭების პროცესების ზემოქმედებისა და წყვეტილი რღვევების ხშირი ქსელის წყალობით ადმასივის ქანების კომპლექსს ახასიათებს ღრმად გამავალი ტექტონიკური ამილობები (ნაპრალები, რღვევები). ამის შედეგად წყლების ღრმა ცირკულაციის ჰიდროგეოლოგიური ზონებიდან ზედპირამდე ამოედინება. | 2023                                                                                                   |                                                                                                                                             | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | შპს „გამა კონსალტინგი“ |
| 1.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | სეისმოლოგია                                                | საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის - სამშენებლო ნორმების და წესების - "სეისმომდეგი მშენებლობა" (პ6 01.01-09) სეისმური საშიშროების რუკის თანახმად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს 7 ბალიან (MSK 64 სკალა) სეისმურობის ზონაში.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13.10.2009 (ძალაში შესვლის თარიღი: 01.01.2010); განახლების პერიოდი არის 10 წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის | საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესების - “სეისმომდეგი მშენებლობა” (პ6 01.01-09) - 2009 წელი             | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | შპს „გამა კონსალტინგი“ |
| 1.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | კლიმატი                                                    | ბახმაროს გეოგრაფიული მდებარეობა განაპირობებს მის უნიკალურ კლიმატურ პირობებს: დასავლეთით ბახმარო ღიაა, რის გამოც ხეობაში იჭრება ზღვის თბილი ქარი - ბრიზი. ეს, თავის მხრივ, უზრუნველყოფს რბილი შუა მთის მაღლივი სარტყლის ჰავის ფორმირებას. მთა-ვლის ქარების სიძარბე (საშუალო სიჩქარე 2-3 მ/წმ) კურორტის კარგ განიავებას უწყობს ხელს, ამიტომ ჰაერი აქ მუდამ სუფთა და გამჭვირვალეა. ეს ქმნის გაფანტული ულტრაიისფერი რადიაციის მაღალ დონეს. ზამთარი ბახმაროში ზომიერად რბილია, თოვლის საფარი ძალიან მაღალია (ზოგჯერ 4-5 მეტრსაც აღწევს) და 6 თვემდე რჩება. ზაფხული ზომიერად გრილი და მშრალია, შუის ნათება წელიწადში 2000 საათის ფარგლებშია. საკურორტო სეზონი სხვა კურორტებთან შედარებით ხანმოკლეა - ივნისის შუა რიცხვებიდან სექტემბრის შუამდე გრძელდება. იანვრის საშუალო ტემპერატურა -5.2°C-ია, ხოლო აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა - +13.4°C. ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა 1900 მმ-ია, შეფარდებითი ტენიანობა - 73%-ია.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                        | დაპროექტების ნორმების - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს (პ6.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე                                                    | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | შპს „გამა კონსალტინგი“ |
| 1.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ბუნებრივი ფასეულობები                                      | საპროექტო არეალში არ ვხვდებით დაცულ ტერიტორიას, იქნება ეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი, თუ საერთაშორისო კონვენციებით გათვალისწინებული.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        |                                                                                                                                             | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი,       |
| 1.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | კულტურული ფასეულებები                                      | საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 30.09.2016 წლის წერილის #05/08-4349-ის მიხედვით, ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი არ ფიქსირდება.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                                                                             | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი,       |
| 1.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეული                            | საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 52721მ²-ს, სადაც წარმოდგენილია 10 ნაკვეთი (ს/კ 28.24.21.200; ს/კ 28.24.21.597; ს/კ 28.24.26.038; ს/კ 28.24.26.039; ს/კ 28.24.26.040; ს/კ 28.24.26.041; ს/კ 28.24.26.042; ს/კ 28.24.26.159; ს/კ 28.24.26.190; ს/კ 28.24.26.191). და მიმდებარე ტერიტორია                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2023                                                                                                   | საჯარო რეესტრი                                                                                                                              | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი        |
| 1.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | მიწათდაფარულობა                                            | გეგმარებით არეალში დადგენილი ფუნქციური ზონების მიხედვით ვრცელდება საკურორტო ზონა 1( შუ-6) ფართობით -6452 მ2; საკურორტო ზონა 2(შუ-7) -25839მ2; ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) -13106მ2 და ტერიტორია ტრანსპორტისთვის- 7324მ2;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2023                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                                                                      |                        |
| 1.11                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა                                | მთავარი მოსასვლელი გზა ბახმაროში ასფალტით მოპირკეთებულია. ეს გზა 1980-იან წლებში მოეწყო. სრულფასოვანი საავტომობილო გზა ნაბეღლაჟიდან ბახმარომდე რამდენიმე პატარა სოფელს აკავშირებს ცხრაწყაროს, ჩხაკოურას და ქვაბლას გავლით. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ინფორმაციით ჩოხატაური-ბახმაროს მიგა სახელმწიფოებრივი გზის, სოფელი ჩხაკოურა- ბახმაროს მონაკვეთი, ყვალაზე რთული რელიეფით, გზის მკვეთრი მრუდებითა და ზამთრის მკაცრი კლიმატით ხასიათდება. დღესდღეობით ზამთრის პერიოდში (ნოემბერი-მარტის თვეებში) გზის ამ მონაკვეთში თოვლის დიდი ნალექის, მოყინვის, ნამქერისა და ზვავსაშიშროების გამო საავტომობილო მოძრაობა წყდება.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                                                                             | ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი        |
| 1.12                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | საინჟინრო ინფრასტრუქტურა                                   | კურორტ ბახმაროს მოსახლეობის (დამსვენებლების) წყალმომარაგება ამჟამად ხორციელდება ბახმაროს შემოგარენში, მთების ფერდობებზე მოწყობილი წყლის კაპტაჟების ხარჯზე. წყაროების გამოსავლები კაპტირებულია ლითონის წყალშემკრებებით, ზომებით (დაახლოებით) 1x0,8x0,8 მ. წყალშემკრებებიდან წყალი პლასტმასის მილებით ჩაედინება ლითონის რეზერვუარებში (მოცულობით 10 მ3-მდე), საიდანაც გამანაწილებელი პლასტმასის მილებით წყალი მიეწოდება საცხოვრებელ კოტეჯებს. მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ კურორტს არ გააჩნია საკანალიზაციო კოლექტორი და სამეურნეო-ფეკალური წყლების შეგროვება ხდება ე.წ. სასუნთხავიო ორმოების საშუალებით. ეს ორმოები მოწყობილია სამშენებლო და სანიტარული წესების და ნორმების დარღვევით. აღნიშნულის გამო ძალზე მაღალია სამეურნეო-ფეკალური ჩამდინარე წყლებით გრუნტის წყლების დაბინძურება. მათ არ გააჩნიათ სანიტარული დაცვის ზონები და უშეტეს შემთხვევაში განთავსებულია ერთმანეთის სიახლოვეს. ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიის ელექტრო მომარაგება ხორციელდება ზაფხულის სეზონის განმავლობაში, შეზღუდული რესურსით (გრაფიკით - ხაზი „ერკეთი“ 10 კვ.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                                                             |                                                                                                      | ანი მამულაშვილი        |

**A** ARTSTUDIO PROJECT  
 შპს "არტსტიუდო პროექტი"  
 მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. #4, 0179, ტელ.: +995 32 91 52 54  
 E-mail: info@artstudio.ge, artstudio\_project@yahoo.com  
 www.artstudio.ge

**WilkinsonEyre**

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900  
+44 (0) 20 7608 7901  
[www.wilkinsonseyre.com](http://www.wilkinsonseyre.com)

მქსპრიკაცია:  
Legend

Notes:

**დამკვეთი:**  
**Client**

„Orbi Group“

პროექტი  
Project

Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

**მისამართი**  
**Location**

ჩონატაშვილი

მუნიციპალიტეტი  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                   |                                                                                          |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სკალავიძე<br>I. Scavlini       |     |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |     |
| სადირექტო ბანდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili | 5.  |
|                                    | ა. თსკორიძე<br>A. Tsiskoridze     |                                                                                          |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |                                                                                          |

მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა)

|                   |                  |           |
|-------------------|------------------|-----------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date   | 27.10.202 |
| ბაღია<br>Stage    | ჟონეფცია<br>page | 16        |



| 2. უფლებრივი გარემო                       |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      |                    |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 2.1                                       | საკადასტრო მონაცემები                                                                                           | განაშენიანების დეტალური გეგმის საპროექტო არეალში შედის 10 ნაკვეთი (ს/კ 28.24.21.200; ს/კ 28.24.21.597; ს/კ 28.24.26.038; ს/კ 28.24.26.039; ს/კ 28.24.26.040; ს/კ 28.24.26.041; ს/კ 28.24.26.042; ს/კ 28.24.26.159; ს/კ 28.24.26.190; ს/კ 28.24.26.191). ყველა ნაკვეთი კერძო საკუთრებაშია.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2023       | საჯარო რეესტრი                                                            | ბაზმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი<br>მამულაშვილი |
| 2.2                                       | საკუთრების ტიპები                                                                                               | საპროექტო არეალში არსებული ყველა მიწის ნაკვეთი კერძო საკუთრებაა. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 43269 მ²-ს, ხოლო დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობია 9443 მ².                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2023       | საჯარო რეესტრი                                                            | ბაზმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი<br>მამულაშვილი |
| 3. სამართლებრივი აქტები                   |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      |                    |
| 3.1                                       | სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები                                                  | ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:<br><br>- საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“;<br><br>- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ;<br><br>- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;<br><br>- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            | სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge |                                                                                                      | ანი<br>მამულაშვილი |
| 3.2                                       | კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები                                                                    | ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:<br>საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „მიწის მიწნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“<br>საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი“<br>საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის ოურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ<br>საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ<br>საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ |            | სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge |                                                                                                      | ანი<br>მამულაშვილი |
| 3.4                                       | ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები                                                                              | ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:<br>ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;<br>საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;<br>საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;<br>საქართველოს სივრცის დაგეგმარების , არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი.<br>საქართველოს ტყის კოდექსი<br>ორგანული კანონი:<br>გარემოს დაცვის შესახებ<br>წყლის შესახებ<br>საავტომობილო გზების შესახებ<br>საგზაო მოძრაობის შესახებ<br>საქართველოს „წითელი წუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შესახებ“<br>ცხოველთა სამყაროს შესახებ<br>კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ<br>ნორმატიული აქტების შესახებ<br>გეოდეზიური და<br>კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            | სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge |                                                                                                      | ანი<br>მამულაშვილი |
| 3.5                                       | დაგეგმარების საფუძველი                                                                                          | ბრძანება № 1-1/37 ბაზმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწების უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №28.24.26.038, №28.24.26.040, №28.24.26.042, №28.24.26.190, №28.24.26.191, №28.24.21.200, №28.24.26.159, №28.24.26.041, №28.24.26.039, №28.24.21.597) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალბის გაცემის თაობაზე                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 19.07.2023 |                                                                           |                                                                                                      |                    |
| 4. დანტერესებული მხარეები                 |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      |                    |
| 4.1                                       | მპს "ორბი ჯგუფი ბაზმარო"                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           | ბაზმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |                    |
| 4.2                                       | საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო | ბრძანება № 1-1/37-ის დანართი 2-ის შესაბამისად შედგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალბა.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           | ბაზმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |                    |
| 4.3                                       | ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის მერია                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           | ბაზმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |                    |
| 4.4                                       | მთის კურორტების განვითარების კომპანია                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      |                    |
| 5. კვლევის შედეგად გამოვლენილი შეზღუდვები |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      |                    |
| 5.1                                       | ზვავსაშიში არეალი                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      | ანი<br>მამულაშვილი |
| 5.2                                       | წყლის დაცვის ზოლი                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      | ანი<br>მამულაშვილი |
| 5.3                                       | არსებული საინჟნრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის გამოყოფილი ტერიტორიები, რომლებიც შეიზუდება სამშენებლოდ    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                           |                                                                                                      | ანი<br>მამულაშვილი |

A

ARTSTUDIO  
PROJECT

ფაბიური მისიბარმი: ქ. თბილისი, ბაბაის მიმდებარე, ნ. საანთლის ქ. 3, ნაგებობის ბაბაისი, მისი პარკის პარკში #4, 0179 000; (+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: Bagels, Tsknet Highway, 2, Sakandeldze 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsonseyre.com

მქსკლკპკპკპკ:  
Legend

შპს"მპკპკპკ:  
Notes:

ლაგკპკპკ:  
Client  
  
„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project  

სამართლებრივი საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location  

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბაზმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhamro

|                                    |                                  |                  |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი.სალაშვილი<br>I.Salashvili      | <i>ქალაქი</i>    |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ.სულაბერიძე<br>G.Sulaberidze    | <i>გ.სულა</i>    |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A.Mamulashvili | <i>ა. მამულა</i> |
|                                    | ა. მსიორიძე<br>A. Tsikuridze     |                  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze      |                  |

მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა)

|                   |                        |                       |
|-------------------|------------------------|-----------------------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date         | 27.10.2023            |
| სტადია<br>Stage   | აღმავალი<br>Initiation | ფურცელი<br>page<br>17 |

A3



ბახმარო არის მთის დასახლება და კურორტი საქართველოში, გურიის რაიონში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში. სოფელი მდებარეობს ზღვის დონიდან დაახლოებით 2000 მეტრის სიმაღლეზე და სანაპიროდან დაახლოებით 50 კმ-ში, რაც ქმნის ზღვისა და მთის ჰაერის უნიკალურ კომბინაციას და უზრუნველყოფს მიმდებარე ბუნების შეუდარებელ პეიზაჟებზე წვდომას. დღემდე, კურორტის პოტენციალი სრულად არ არის გამოყენებული. ზაფხულის სეზონი მხოლოდ სამი თვე გრძელდება.

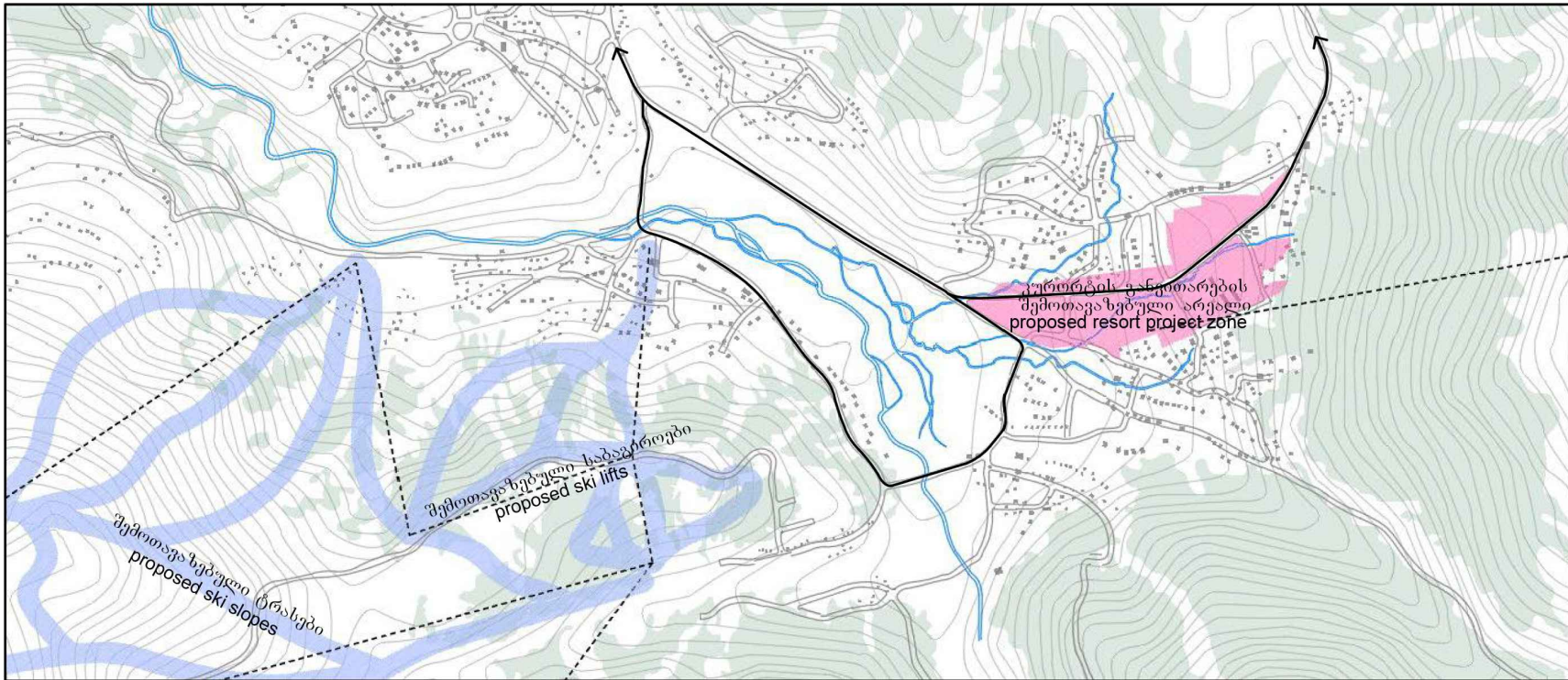
ბახმაროში უკვე არსებობს ტურისტული მრეწველობის საწყისები.თბილ სეზონზე აქ ხალხი მოდის ჯანმრთელობის გაუმჯობესების მიზნით, ცხენოსნობისთვის და სხვა სახის დასვენებისთვის, ხოლო ზამთარში - თხილამურებით სასრიადლოდ. მაგრამ ამჟამად ეს აქტივობა ქაოტური და არაფორმალურია; არ არსებობს საკმარისი ინფრასტრუქტურა მათი განვითარების მხარდასაჭერად.

შემოთავაზებული ახალი სათხილამურო ტრასები და ამწეები საგზაო ქსელის გაუმჯობესებასთან და სრულფასოვანი საკურორტო კომპლექსის შექმნასთან ერთად შესაძლებელს გახდის ბანძაროს გადაცეკვას დასასვენებელ და სპორტის ადგილად მთელი წლის განმავლობაში.

Bakhmaro is located in a valley at an altitude of approximately 2000m, creating access to unparalleled views and nature with the potential to become a significant destination in both Summer and Winter.

Bakhmaro already has the beginnings of a tourist industry, with people visiting during the warmer months for horse riding and other physical activities and in the winter for sports but these activities are currently dispersed and informal, without sufficient infrastructure to support their growth.

Proposed new ski slopes and lifts alongside improvements to the road network and the designation of a significant resort project zone create an opportunity to transform Bakhmaro into a year-round destination.



დოღი  
*Horse riding activities*



ზამთრის სპორტი  
*Skiing and winter sports*



ლაშქრობა და სხვა ფიზიკური აქტივობები  
*Hiking, walking and physical activities*

|                    |                 |                       |
|--------------------|-----------------|-----------------------|
| ԳԵՐԱՅԻՆԴՐՈՐ        | ՈՒՍԱՆԱԶՈՐՈՐ     |                       |
| Director           | I. Scavini      | <i>[Signature]</i>    |
| ՅՈՒ. ՉԲՈՒԹԵՅԻՆԴՐՈՐ | ՃԱՆԱԶԱՐՈՐԻՉ     |                       |
| Chief Architect    | G. Gulaberidze  | <i>[Signature]</i>    |
| ԱՆԱԳՐԱԾՈՐ ԾԱՌԵՐ    | ՃԱՆԱԶԱՐԱՅԻՆՈՒ   |                       |
| Design Team        | A. Mamulashvili | Տ. <i>[Signature]</i> |
|                    | Ճ. ԹԱՌԻԶԻՉ      |                       |
|                    | A. Talkoridze   |                       |
|                    | Ն. ԳՈԳՈԼԱԾԻ     |                       |
|                    | S. Gogoladze    |                       |

|                   |                          |                 |            |
|-------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:5000                   | თარიღი<br>date  | 20.06.2023 |
| სტადია<br>Stage   | ინიციონება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 18         |



სამთო-სათხილამურო ტურიზმის ეკონომიკა შეიცვალა მე-20ს შუა პერიოდში. , როდესაც შეიქმნა და ექსპლუატაციაში შევიდა მსხვილი კურორტები და რომელმაც გაუხსნა მსოფლიოს ალპებისა და ჩრდილოეთ ამერიკის ახალი რაიონები სატურსტო აღგილებად მთელი წლის განმავლობაში. გარდა სასრიალო ფერდობებისა და გონდოლებისა, ეს კურორტები აღჭურვილი იყო აუცილებელი სასტუმრო განაშენიანებით ყველა იმ პირობით, რაც აუცილებელია კომფორტული დასვენებისთვის

The economics of ski tourism changed in the middle of the 20th century when large resorts were developed that opened up new areas of the Alps and North America for year round tourism. Alongside ski lifts and defined slopes, these resorts included a critical mass of accommodation and amenities that could provide all the facilities visitors would need.



A

ARTSTUDIO  
PROJECT

ფაბიკური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაბაიის მიმდებარე,  
ზ. საპანოშვილის ქ. 3, წმინდის ბაბაიკაძის,  
მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 თბილ. (+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: Bagels, Tskneti Highway, Z. Sakandlidze 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

მშპლიკაცია:  
Legend

შენიშვნები:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client  
„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project  
სამართლებრივი და  
საინჟინერო კონსულტაცია  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location  
ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                      |                                  |                       |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| დირექტორი<br>Director                | ი.სკალიძე<br>I.Skalidze          | <i>გ. სკალიძე</i>     |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect   | გ.სულაბერიძე<br>G.Sulaberidze    | <i>გ. სულაბერიძე</i>  |
| სარეკონსტრუქციო გუნდი<br>Design Team | ა. მამულაშვილი<br>A.Mamulashvili | <i>ა. მამულაშვილი</i> |
|                                      | ა. ნიკორიძე<br>A. Nikoridze      |                       |
|                                      | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze      |                       |

|                   |                      |                 |
|-------------------|----------------------|-----------------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date       | 27.10.2023      |
| სტადია<br>Stage   | იწყობა<br>Initiation | ფურცელი<br>page |
|                   |                      | 19              |



მარჯვნივ მოყვანილია ახალი კურორტების ორი მაგალითი, რომლებიც აშენდა არსებული პატარა ქალაქების გვერდით - ლეზ-არკი საფრანგეთის ალპებში და მზის ველი -ამერიკაში. ორივე შემთხვევაში, კურორტების პირვანდელი განვითარება წარმოდგენდა ქალექების განვითარების კატალიზატორს., რადგანაც მათ ჩაანაცვლეს ყველა ეკონომიკური პროცესი ვიზიტორების ნაკადების გაზრდასთან დაკავშირებით. ორივე შემთხვევაში ჩვენ ვხედავთ, რომ ჩართული იყო შემდეგი საკვანძო ფუნქციები:

- სხვადასხვა მაღალი ხარისხის ნომრები
- რამდენიმე ბარი, რესტორანი და კაფე
- საცურაო აუზი, სპა და ფიტნეს ცენტრი
- ფართი საქმიანი ღონისძიებებისთვის
- ტანსაცმლის მაღაზიები, სპორტული საქონელი,საჩუქრები და ა.შ.
- ადმინისტრაცია
- საბავშვო ბაღი
- პირველადი დახმარების სერვისი და ავთიაქები
- სათხილამურო სკოლა
- სათამაშო მოედნები
- უფასო პარკინგი
- სხვადასხვა სპორტული მოედნები

To the right are illustrated two examples of new resorts built adjacent to existing small towns - Les Arcs in the French Alps and Sun Valley in the USA. In both examples the initial development of resort and ski lifts acted as catalysts to the evolution of the towns as they shifted their economies towards providing for the growth in visitors.

- The initial resort development included the following key amenities:
- Hundreds of high quality rooms and suites
  - Multiple bars, fine dining restaurants and café’s
  - Swimming pool, spa and fitness centre
  - Business and events facilities
  - Shops inc clothing, mountain sports, gifts, deli
  - Tourist office
  - Day nursery (child care)
  - Doctors and pharmacy
  - Ski training school
  - Play grounds
  - Free parking
  - Golf course, tennis courts or other year round sports

სვოტ ანალიზი

ძლიერი მხარეები:

- ადგილმდებარეობა (მაღალმთიანი კურორტი)
- სამკურნალო ჰაერი
- ხელსაყრელი ეკოლოგია და კლიმატური პირობები
- პოპულარული ტურისტურლი მიმართულება;

მესაძლებლობები:

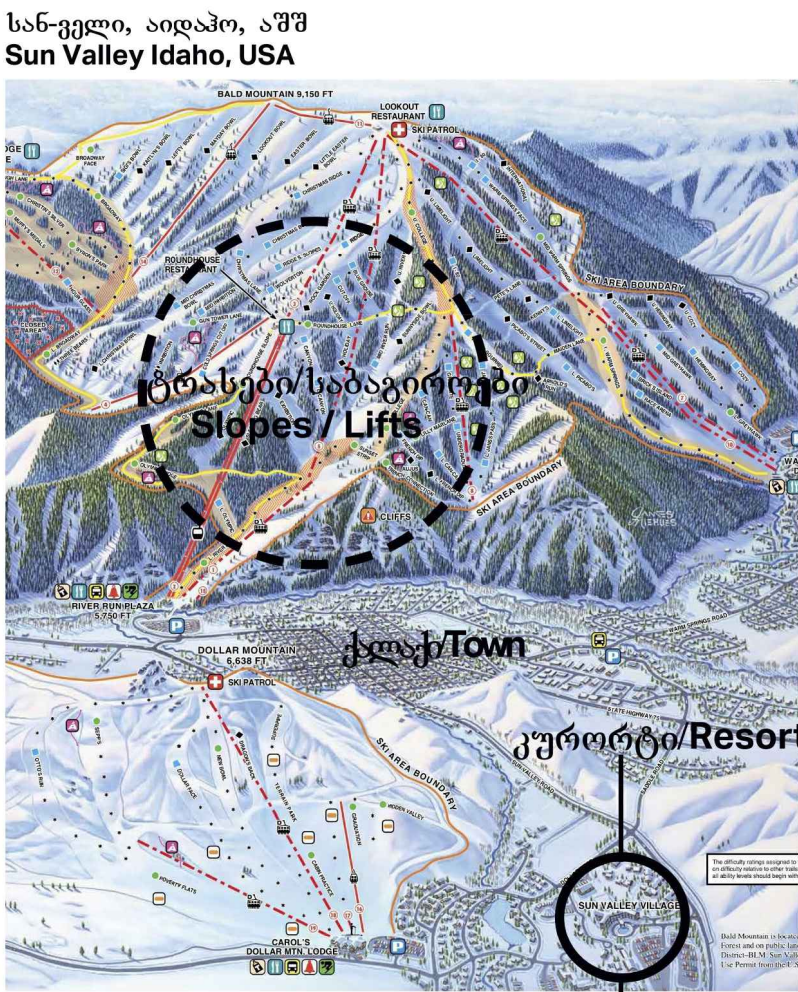
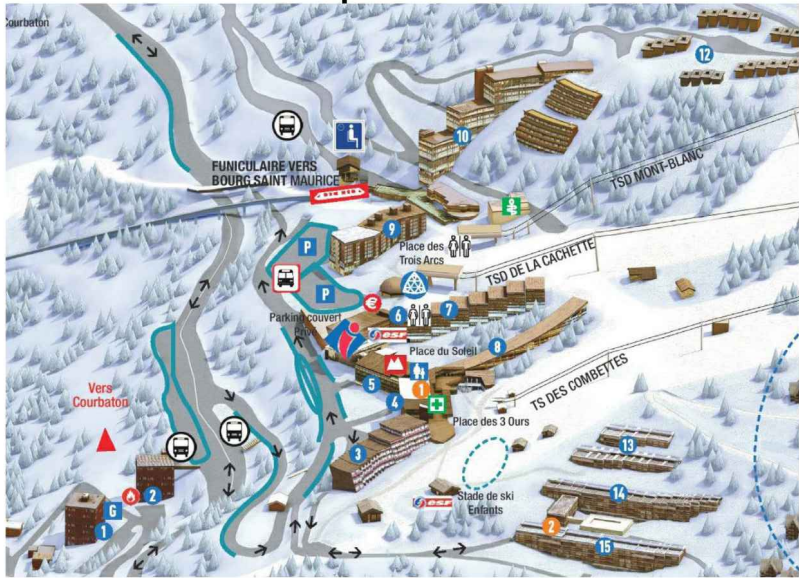
- ტურისტული მიმართულების განვითარება
- სამთო სპორტის განვითარება;
- კურორტის პოპულარიზაცია საერთაშორისო მასშტაბში;
- კურორტის განვითრება, როგორც ზამთარში, ასევე ზაფხულში.

სუსტი მხარეები:

- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის დაბალი ხარისხი
- კანალიზაციის სისტემის არ არსებობა
- მომსახურების სფეროს დაბალი სტანდარტი

საფრთხეები

- მთვარობის მხრიდან მხარდაჭერის არ არსებობა
- საჭირო ინფრასტრუქტურული ობიექტებისთვის არასაკმარისი ფინანსები
- მომატებული ანთროპოგენური დატვირთულობა



A

ARTSTUDIO  
PROJECT

ფაბიო ბიზიარდო: ე. ტაბიძის, ბაბიძის მიხედვით,  
ნ. საპნოვლის ე. 3, ნაგებობის ბაბიძისთვის,  
მშენებელი პარტი პრეზენტ #4, 0179 000, (+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: Bagels, Tskaltubo Highway, 2, Sakandelidze Str.#3  
Metr 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsonseyre.com

მშპ/კომპანია:  
Legend

შპს/კომპანია:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client  
„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project  
საპროექტო-საპროექტო და  
საპროექტო-საპროექტო  
პროექტის განვითარება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

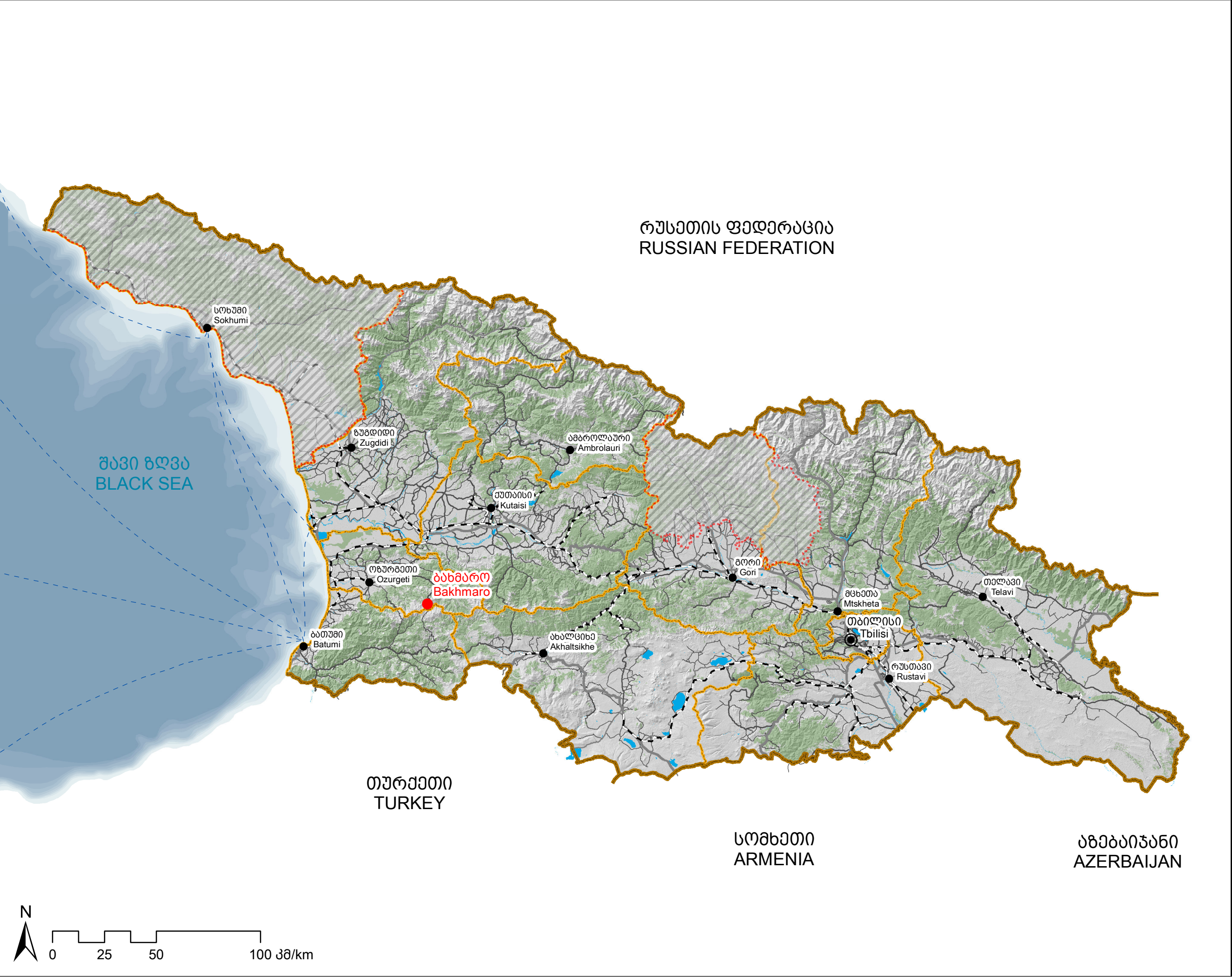
მისამართი  
Location  
ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhamro

|                                    |                                   |                       |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი.საპნოვი<br>I.Sapnovi            | <i>ი.საპნოვი</i>      |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ.საბაბიძის<br>G.Sababidze        | <i>გ.საბაბიძის</i>    |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili | <i>ა. მამულაშვილი</i> |
|                                    | ა. ნიკორიძე<br>A. Nikoridze       |                       |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |                       |

ტექ. ეკონომიკური დასაბუთება და  
S.W.O.T ანალიზი

|                   |                        |                       |
|-------------------|------------------------|-----------------------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date         | 27.10.2023            |
| სტადია<br>Stage   | პროექტის<br>Initiation | ფურცელი<br>page<br>20 |





**A** არტსტუდიო პროექტი

ფაქსიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. 3, 5-ე კმ-ის განაკვეთი, მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 ოფისი: (+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: Bagbi, 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

პირებიანი აღნიშვნები/Legend:

- სახელმწიფო საზღვარი  
State Border
- რეგიონის საზღვარი  
Regional Border
- ოკუპირებული ტერიტორია  
Occupied Territory
- ჰიდროგრაფია  
Hydrography
- ტყის საფარი  
Woodland
- დედაქალაქი  
Capital
- მხარის ცენტრი  
Regional Center
- ბახმარო  
Bakhmaro
- საერთაშორისო გზა  
International Road
- შიგნითა სახელმწიფოებრივი გზა  
State Road
- ადგილობრივი გზა  
Local Road
- რკინიგზა  
Railway
- სანაოსნო გზა  
Waterway

შენიშვნები  
Notes

დამკვეთი  
Client

"ორბი ჯგუფი"  
"Orbi Group"

პროექტი  
Project

საკურორტო-სპორტული და სატრეკინგო  
კომპლექსის განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location

ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resors Bakhmaro

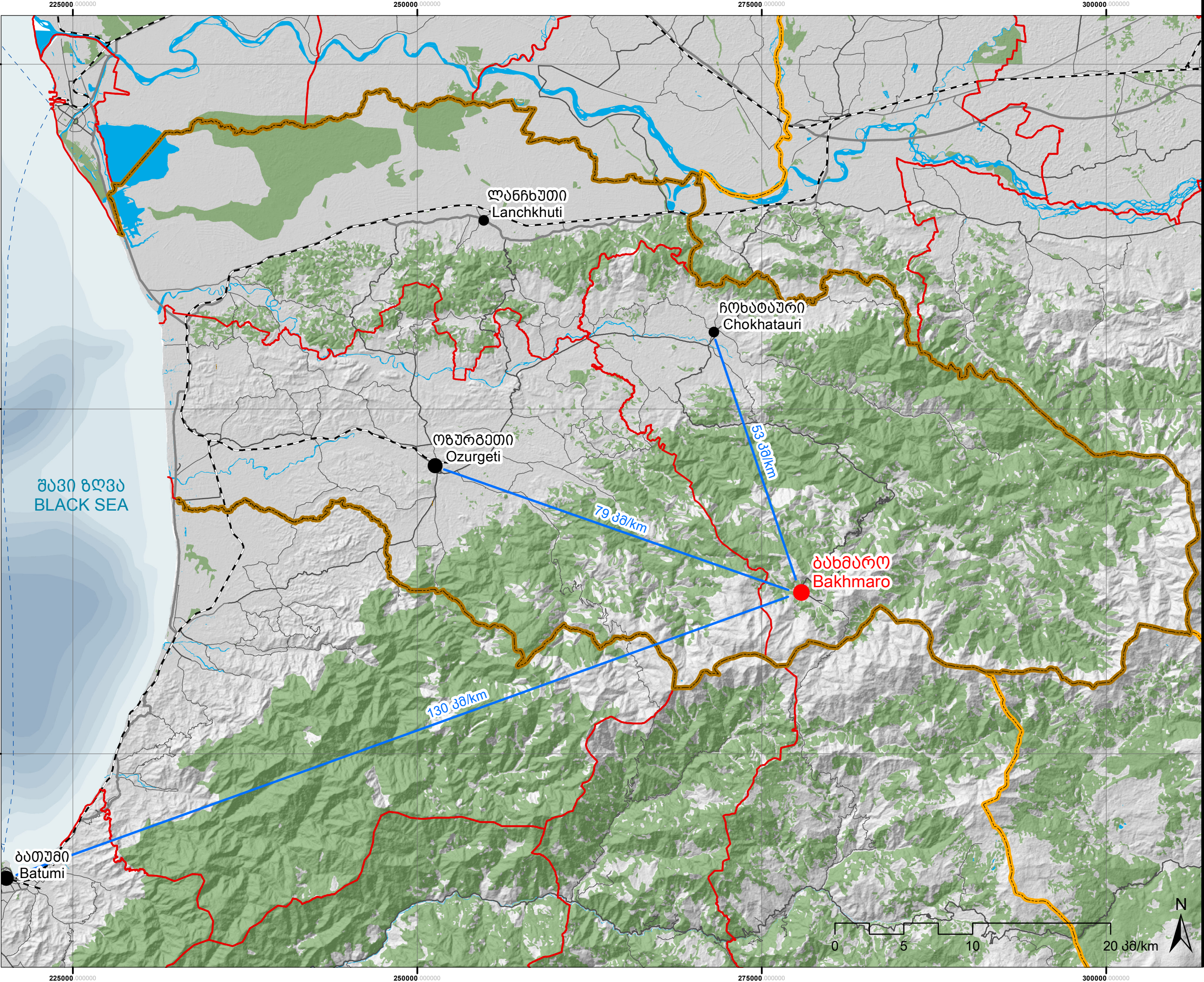
|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სკალვინი<br>I. Scalvini        |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. წიკორიძე<br>A. Tsikoridze      |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |
|                                    |                                   |  |

ბახმარო საქართველოს კონტექსტში  
Bakhmaro in the Context of Georgia

|                   |                         |                 |            |
|-------------------|-------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1: 1 700 000            | თარიღი<br>Date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | კონცეფცია<br>Initiation | ფურცელი<br>Page | 21         |



ბახმარო რეგიონულ კონტექსტში/ Bakhmaro in the Context of Region



**არტსტუდო**  
**პროექტი**

ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგეის მიმდებარედ,  
ბ. საკანდელიძის ქ. 3, 5960000 მდებარეობს,  
მეტრო პარკის კორპუსი #4, 0179 თელ.: (+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: Bagelbi, 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

პირებიანი აღნიშვნები/Legend:

- გურიის საზღვარი  
Border of Guria
- რეგიონის საზღვარი  
Regional Border
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი  
Municipality Border
- ჰიდროგრაფია  
Hydrography
- ტყის სფერო  
Woodland
- რეგიონის ცენტრი  
Regional Center
- მუნიციპალიტეტის ცენტრი  
Municipality Center
- ბახმარო  
Bakhmaro
- საერთაშორისო გზა  
International Road
- შემსახველმცოდნეობის გზა  
State Road
- ადგილობრივი გზა  
Local Road
- რკინიგზა  
Railway
- სანატსენო გზა  
Waterway

შენიშვნები  
Notes

დამკვეთი  
Client

"ორბი ჯგუფი"  
"Orbi Group"

პროექტი  
Project

საპურტორტო-სპორტული და სარეკრეაციო  
კომპლექსის განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location

ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი,  
პურტორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resors Bakhmaro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სკალავინი<br>I. Scalvini       |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. წიკორიძე<br>A. Tsikoridze      |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |

ბახმარო რეგიონულ კონტექსტში  
Bakhmaro in the Context of Region

|                   |            |                 |            |
|-------------------|------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1: 250 000 | თარიღი<br>Date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | კონცეფცია  | ფურცელი<br>Page | 22         |



მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური  
გეგმის კონცეფცია (ბარემოს კვლევა)



WilkinsonEyre









სავსებაში არეალი  
Area under Survey

საპროექტო არეალი  
Project Site

მდინარე  
River

გზა  
Road

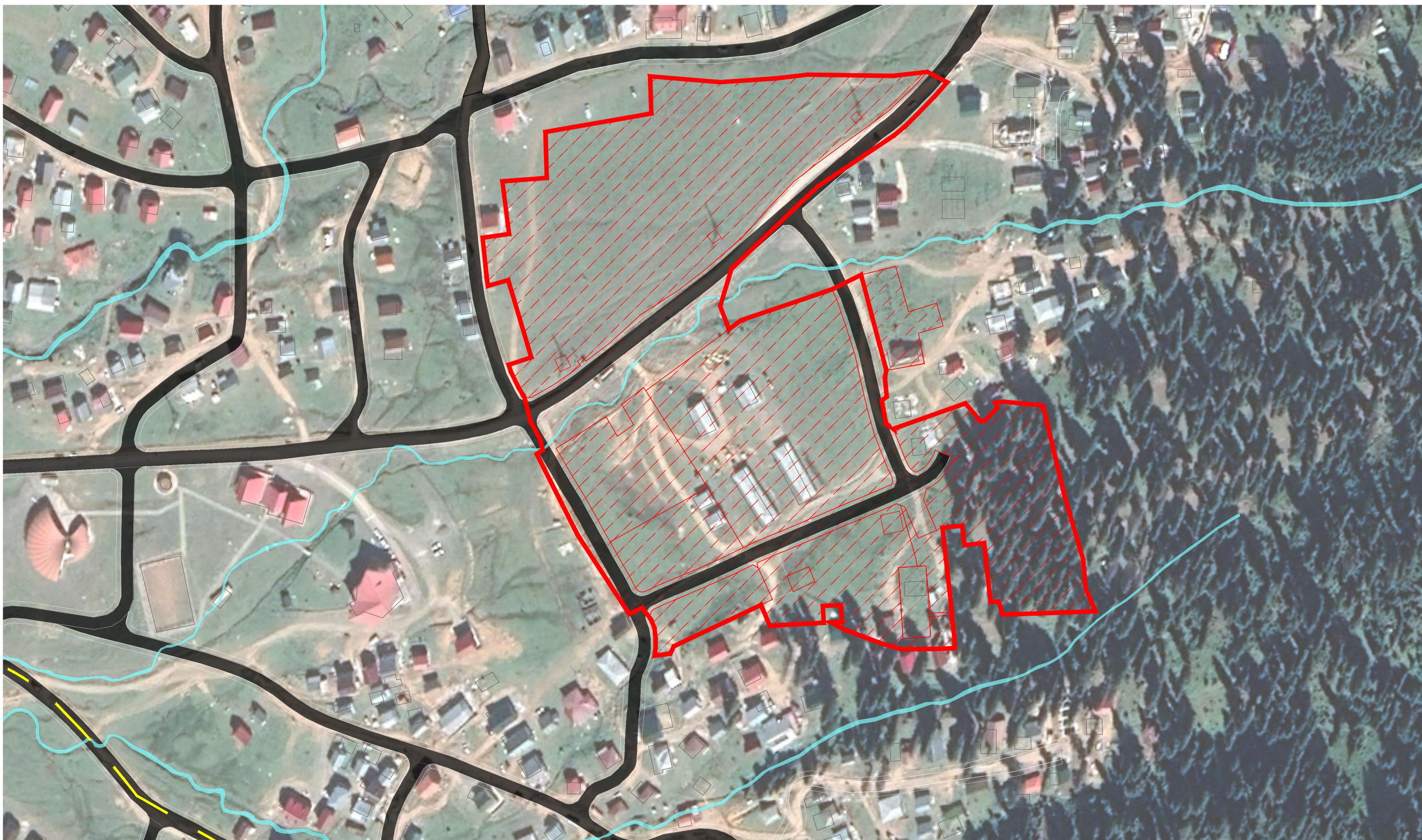
„Orbi Group“

საპურორტო-სპორტული და  
სარეკრეაციო კომპლექსის  
განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

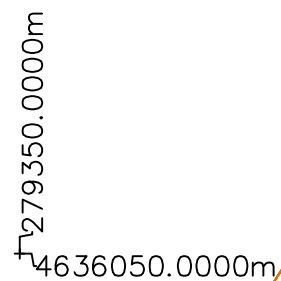
ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                 |                 |                        |
|-----------------|-----------------|------------------------|
| ԼԵՐԻՆԿԵՐԻՆ      | ՈՍԿԱՆԻՆ         |                        |
| Director        | I. Scavini      | <i>I. Scavini</i>      |
| ՅՈՒ ՆԻԿՈՅԻՐԻՆ   | Ջ.ՍԱԼԻԱՆԻԺԻ     |                        |
| Chief Architect | G. Salubianidze | <i>G. Salubianidze</i> |
| ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ  | Ն. ԱՄԱՆԼԱՇՎԻԼԻ  |                        |
| Design Team     | A. Mamulashvili | <i>A. Mamulashvili</i> |
|                 | Յ. ԵՆԴՐՈՆԻԺԻ    |                        |
|                 | A. Tsikondze    |                        |
|                 | Ս. ՏԳՈՂԱԶԻԺԻ    |                        |
|                 | S. Gogoladze    |                        |

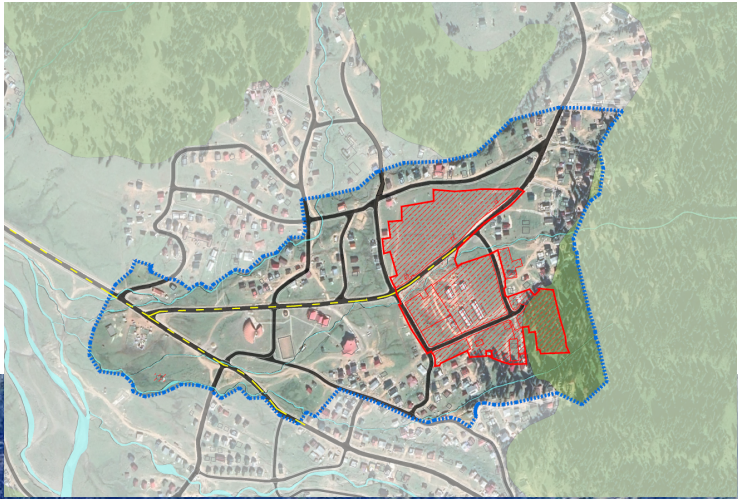
|                   |                           |                 |            |
|-------------------|---------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:2000                    | თარიღი<br>date  | 19.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტირება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 24         |





[illegible]





Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
[www.wilkinsoneyre.com](http://www.wilkinsoneyre.com)

მქსპობიკაცი:  
Legend

შენიშვნები:  
Notes:

**დამკვეთი:**  
**Client**

„Orbi Group“

პროექტი  
Project

საერთო-სპორტული და სარეკრეაციო  
კომპლექსი ბანაშვილის  
Resort-Sport and Recreation  
Complex Development

მისამართი  
Location

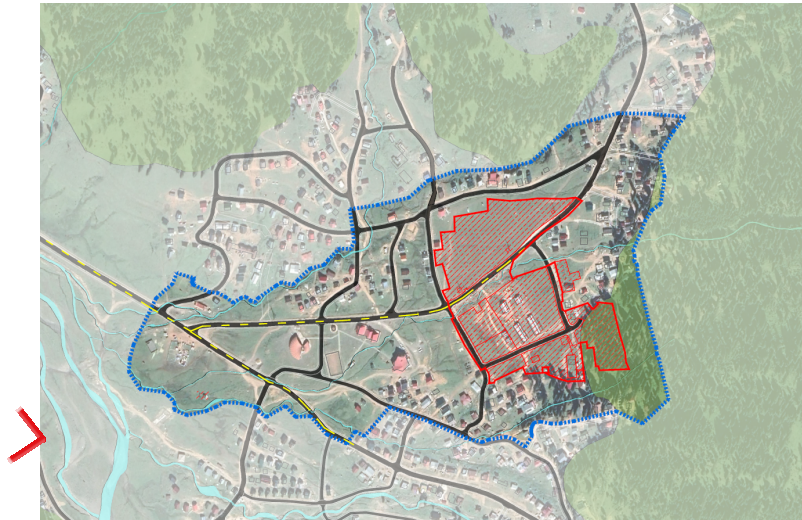
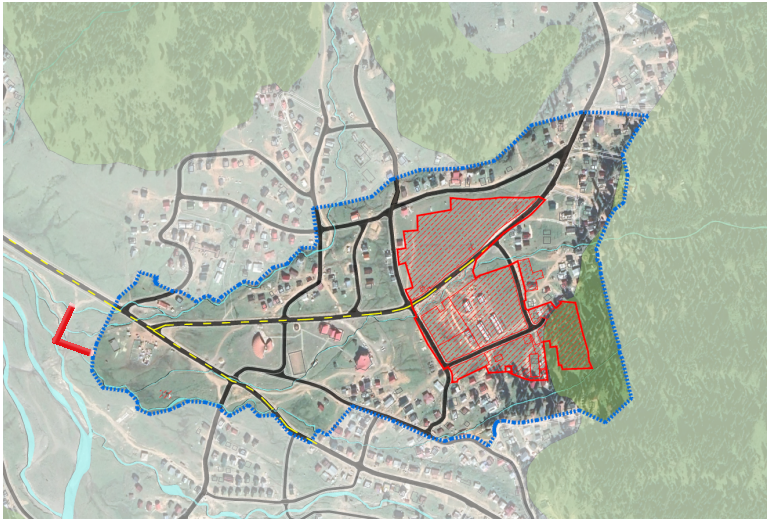
ჩოხატაური  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                  |                       |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი.სკალინი<br>I.Skalinin          | <i>I. Skalinin</i>    |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ.სასიძე<br>G.Sasidze            | <i>G. Sasidze</i>     |
| საპროექტო გვერდი<br>Design Team    | 1. მამულაშვილი<br>A.Mamulashvili | 5. <i>მამულაშვილი</i> |
|                                    | 2. მანუკიძე<br>A.Manukidze       |                       |
|                                    | 4. გოგულაძე<br>S.Goguladze       |                       |

არსებული სიტუაციის ფოტოები  
Photos of existing situations

მასშტაბი 1:500 თარიღი 04.01.2023  
Scale date





ფაბრიკის მისამართი: ქ. თბილისი, ბაბაძის მიმდებარე, 6. საკანდელიძის ქ. 3, მისამართი მისამართი, მისამართი მისამართი #4, 0179 მისამართი (+995 32) 91 52 54  
მისამართი: info@artstudio.ge , artstudio\_project@yahoo.com  
www.artstudio.ge  
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia  
Actual Address: Bagels, Tsknet Highway, Z. Sakandeli 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

## WilkinsonEy

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

### ქსეპიკი: Legend

### შენიშვნა: Notes:

### კლიენტი: Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

### პროექტი Project

საპროექტიკონსტრუქციული და საპროექტიკონსტრუქციული  
პროექტიკონსტრუქციული და საპროექტიკონსტრუქციული  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

### მისამართი Location

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
ქოხატაური პარკი  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                        |                                   |  |
|----------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director                  | მასალის<br>Material               |  |
| მთავარი არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სუბერიძე<br>G. Suberidze       |  |
| საპროექტიკონსტრუქციული<br>Design Team  | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                        | ა. ტალიკონძე<br>A. Talikondze     |  |
|                                        | ს. გოგლაძე<br>S. Gogladze         |  |

### არსებული სიტუაციის ფოტოები Photos of existing situations

|                   |       |                |            |
|-------------------|-------|----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:500 | თარიღი<br>date | 04.01.2023 |
|-------------------|-------|----------------|------------|





Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom  
+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
[www.wilkinsoneyre.com](http://www.wilkinsoneyre.com)

მძებრობა:  
Legend

შპს-ს მენეჯერი:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client

„Orbi Group“

პროექტი  
Project

მისამართი  
Location

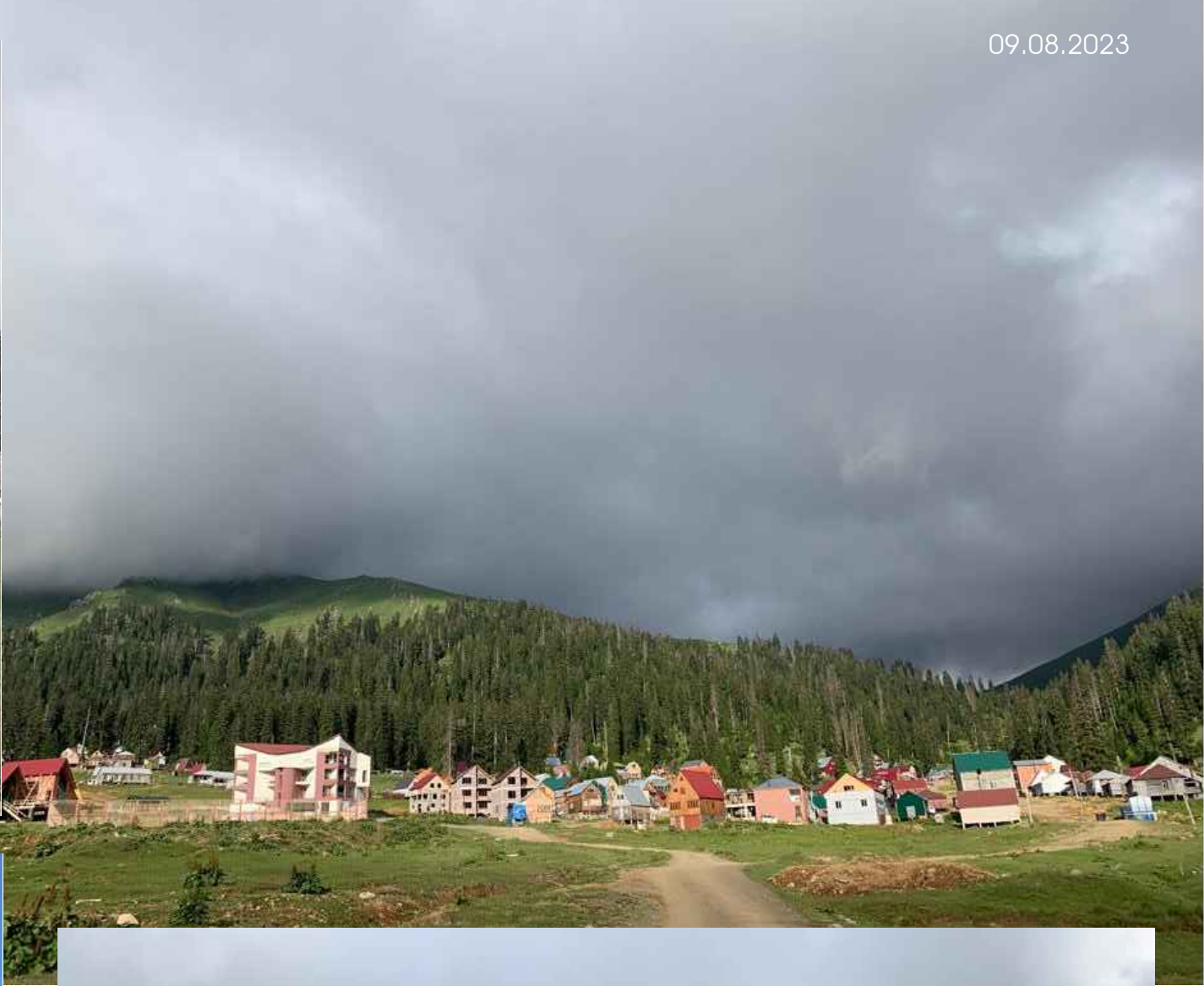
მშენებელი  
კურორტი

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი.სკალვინი<br>I.Scalvini       |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ.სულაბერიძე<br>G.Sulaberidze  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა.ამულაშვილი<br>A.Mamulashvili |
|                                    | ა.ცხომელიძე<br>A. Tskioridze   |
|                                    | ს. გოგლაძე<br>S. Gogoladze     |

არსებული სიტუაციი  
ფოტოები

|                   |                           |                 |
|-------------------|---------------------------|-----------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1500                    | თარიღი<br>date  |
| სტადია<br>Stage   | ინიციაფაცია<br>Initiation | ფურცელი<br>page |





A

ARTSTUDIO  
PROJECT

ფაბრიკის მისამართი: ქ. თბილისი, ბაზიანის მიმდებარე, ნ. საბანდულის ქ. 3, ნაგებობის მისამართი, მისამართი კოორდინატები: 41.79 50.00 (+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: Bagels, Tskneti Highway, Z. Sakandlidze Str. #3  
Mera 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7668 7900 T  
+44 (0) 20 7668 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

შესავალი:  
Legend

შენიშვნები:  
Notes:

კლიენტი:  
Client „ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project საპროექტო-სპორტული და  
სარეკრეაციო კომპლექსის  
განვითვლია  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                   |                       |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სალაზიძე<br>I. Salavishvili    | <i>გ. სალაზიძე</i>    |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სალაზიძე<br>G. Salavishvili    | <i>გ. სალაზიძე</i>    |
| სპროექტორ გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili | <i>ა. მამულაშვილი</i> |
|                                    | ა. ნიკორიძე<br>A. Nikoridze       |                       |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |                       |

არსებული სიტუაციის  
ფოტოები

|                   |                        |                 |            |
|-------------------|------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1500                 | თარიღი<br>date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | არსებული<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 29         |



[illegible]

ფაბიძის რაიონის მუშაობით: 0 თბილისი, ბაბაშვილის 808ფაბიძის რაიონი, 34, საბაგდოვლის ქ. 3, წყნეთის რაიონის მუშაობით, მუშაობის რაიონის მუშაობის #4, 0179 თბილი: (+955 32) 91 52 54  
E-mail: info@artstudio.ge, artstudio\_project@yahoo.com  
www.artstudio.ge

Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia  
Local Address: Bagbi, Tskmeti Highway, Z. Sakandelidze Str.#3  
Metr. Park settlement, Block #4, 0179, Tbilisi, Georgia  
Tel: (+955 32) 91 52 54  
E-mail: info@artstudio.ge, artstudio\_project@yahoo.com  
www.artstudio.ge

Wilkinson Eyre Architects +44 (0) 20 7608 7900 T  
33 Bowling Green Lane, London +44 (0) 20 7608 7901 F  
EC1R0BJ, United Kingdom [www.wilkinsoneyre.com](http://www.wilkinsoneyre.com)

|                                                                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | საკვლავში არეული<br>Area under Survey                                                                    |
|  | პროექტში არეული<br>Project Site                                                                          |
|  | შენიშნულ-ნაგებობა<br>Facilities                                                                          |
|  | არსებული ნაკვეთი<br>Existing Plot                                                                        |
|  | მდინარე<br>River                                                                                         |
|  | ძეშ<br>Woodland                                                                                          |
|  | ელემენტარულ-დაცვით ხაზის<br>შეზღუდვის/ მასხმის ხაზი (20 მ)<br>Power Transmission Line Restriction (20 m) |
|  | მდინარის დატბორვის არეალი<br>Flooding Area                                                               |
|  | მდინარის დაცვის ზოლი<br>Riverbank Protective Line                                                        |
|  | საფეხმავლო ბილიკი<br>Pedestrian Path                                                                     |
|  | არტერიული ქუჩა<br>Arterial Street                                                                        |
|  | შემკრები ქუჩა<br>Collector Street                                                                        |
|  | ადგილობრივი ქუჩა<br>Local Street                                                                         |
|  | საფეხმავლო ქუჩა<br>Pedestrian Street                                                                     |
|                                                                                     | ქუჩების სიმაღლის<br>აბსოლუტური ნიშნული<br>Absolute Level of Streets' Elevation                           |

2074.35

დაგმვეთი  
Client  
"ორბი ჯგუფი"  
"Orbi Group"

საკურორტო-სპორტული და სარემედიაციო  
კომპლექსის განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

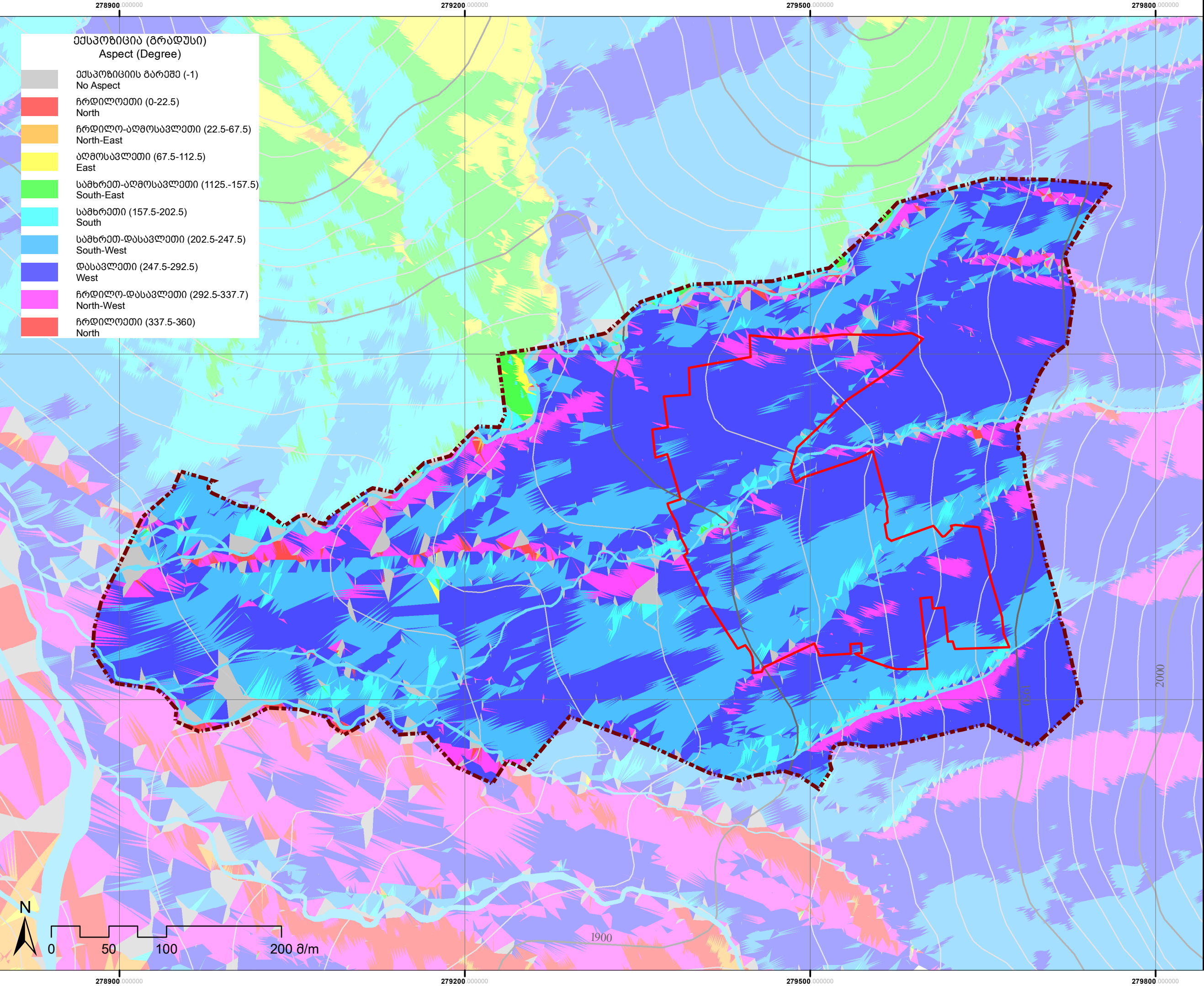
მისამართი  
Location ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resors Bakhmaro

|                                    |                                   |                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სკალვინი<br>I. Scavlini        |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |  |
| სპორტმოთ ბუნდი<br>Design Team      | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ბ. წიგორიძე<br>A. Tsikoridze      |  |
|                                    | ს. გოგლაძე<br>S. Gogoladze        |  |
|                                    |                                   |                                                                                       |

|                   |                      |                 |            |
|-------------------|----------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1: 3000              | თარიღი<br>Date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | კონცეფცია<br>Concept | ფურცელი<br>Page | 30         |



რელიეფის ექსპოზიციის ანალიზი/ Terrain Aspect Analysis



**არტსტუდო პროექტი**

ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგეის მთიანეთის რაიონი, მ. საპანდოლის ქ. 3, 5-ბინის ბინათა კომპლექსი, მეტრო პარკის პარკი #4, 0179 ბინა; (+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: Bageli, 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

**WilkinsonEyre**

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

**პროექტის აღნიშვნები/ Legend:**

- საკვლევი არეალი  
Area under Survey
- საპროექტო არეალი  
Project Site
- ძირითადი ჰორიზონტალი (ბავლეების ყოველ 50 მ-ში)  
Major Contour Line (Interval 50 m)
- ჰორიზონტალი (ბავლეების ყოველ 10 მ-ში)  
Contour Line (Interval 10 m)
- სიმაღლის ნიშნული  
(Elevation)

2250

მისამართის კომპასი  
Aspect Compass

**შენიშვნები**  
Notes

**დამკვეთი**  
Client

"ორბი ჯგუფი"  
"Orbi Group"

**პროექტი**  
Project

საკურორტო-სპორტული და სარეკრეაციო კომპლექსის განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational Complex Development

**მისამართი**  
Location

ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი, პურტორი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resors Bakhmaro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სკალავინი<br>I. Scalvini       |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. თსკორიძე<br>A. Tsikoridze      |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |
|                                    |                                   |  |

რელიეფის ექსპოზიციის ანალიზი  
Terrain Aspect Analysis

|                   |                      |                 |            |
|-------------------|----------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1: 3000              | თარიღი<br>Date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | კონცეფტის<br>Concept | ფურცელი<br>Page | 31         |

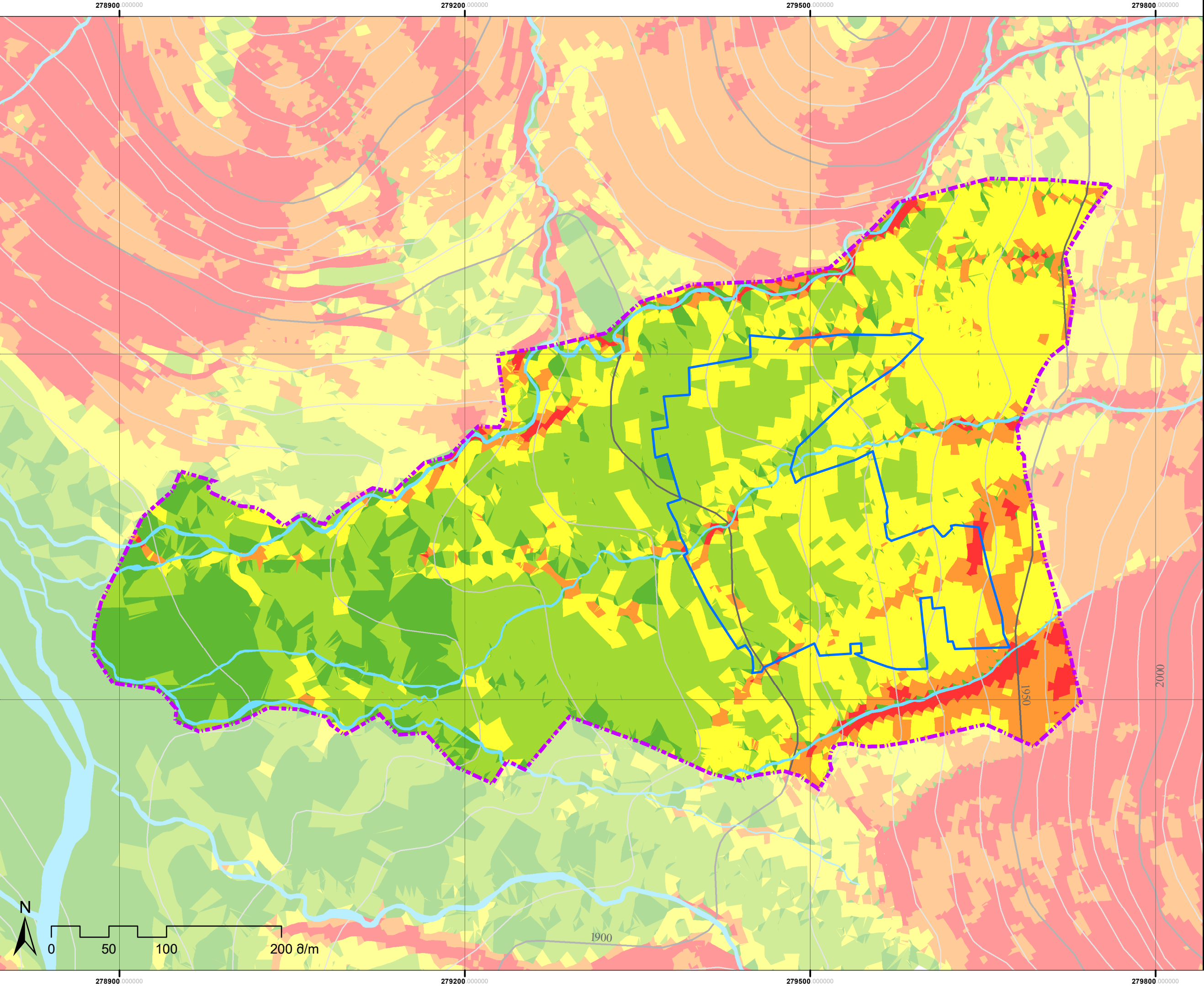


This topographic map displays a mountainous landscape with contour lines indicating elevation. A river flows through the lower-left portion of the map. Two distinct areas are highlighted: a yellow region on the left and an orange region on the right, both enclosed by a blue boundary. The map includes a scale bar (0 to 200 meters) and a north arrow in the bottom-left corner. Elevation contours are labeled with values such as 1900, 1950, and 2000. The map is overlaid with a grid of coordinates, with labels like 278900, 279200, 279500, and 279800 along the top and bottom edges, and 0, 50, 100, and 200 along the left and right edges.

|                   |                      |                 |            |
|-------------------|----------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1: 3000              | თარიღი<br>Date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | კონცეფცია<br>Concept | ფურცელი<br>Page | 32         |



რელიეფის დახრილობის ანალიზი/ Terrain Slope Analysis



**არტსტუდო პროექტი**

ფაქსიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბაგეის მთიანეთი, მ. საპანდოლის ქ. 3, 5-ე კმ-ის მანძილი, მთიანეთის პარკის პარკი #4, 0179 მ/მ: (+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: Bagel, 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

**WilkinsonEyre**

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

**პროექტის აღნიშვნები/ Legend:**

- საკვლევი არეალი  
Area under Survey
- საპროექტო არეალი  
Project Site
- მდინარე  
River
- ძირითადი ჰორიზონტალი (გავლენის ყოველ 50 მ-ში)  
Major Contour Line (Interval 50 m)
- ჰორიზონტალი (გავლენის ყოველ 10 მ-ში)  
Contour Line (Interval 10 m)
- 2250  
სიმაღლის ნიშნული  
(Elevation)

**დახრილობა/Slope (%)**

|     |      |       |       |     |
|-----|------|-------|-------|-----|
| 0-8 | 8-15 | 15-25 | 25-40 | 40< |
|-----|------|-------|-------|-----|

**შენიშვნები**  
Notes

**დამკვეთი**  
Client

"ორბი ჯგუფი"  
"Orbi Group"

**პროექტი**  
Project

საპროექტო-სპორტული და სასაფლაო  
კომპლექსის განვითარება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

**მისამართი**  
Location

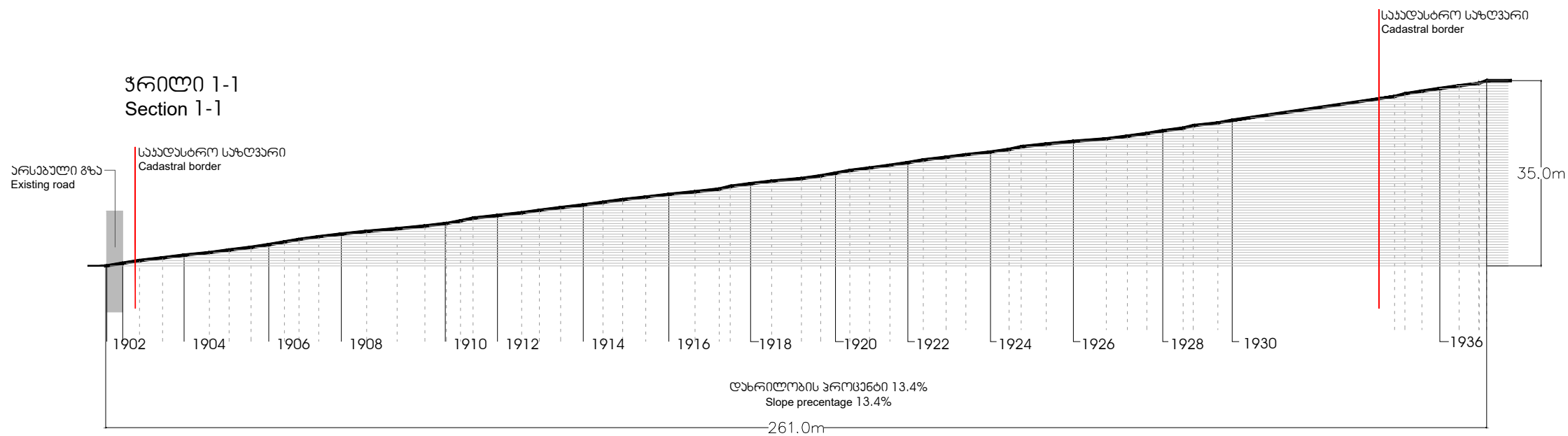
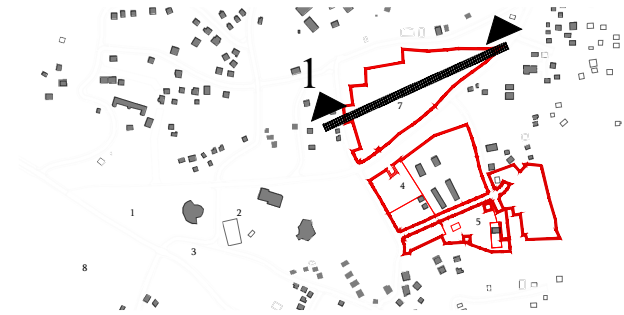
ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი,  
პროექტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resors Bakhmaro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სკალვინი<br>I. Scalvini        |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. წიკორიძე<br>A. Tsikoridze      |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |
|                                    |                                   |  |

რელიეფის დახრილობის ანალიზი  
Terrain Slope Analysis

|                   |                        |                 |            |
|-------------------|------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1: 3000                | თარიღი<br>Date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | კონცეფტუალი<br>Concept | ფურცელი<br>Page | 33         |





Notes:

გამკვეთი  
Client

„Orbi Group“

Project

საპროტო-სპორტული და  
სარეკრეაციო კომპლექსი  
განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

Location

მონეტარული

**მშენიშვნები.**

კურთღობი ბახმარლ

Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

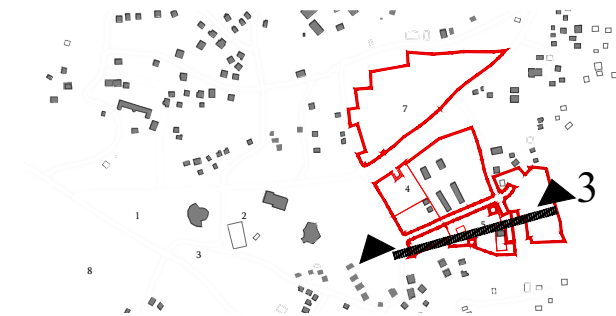
|                                    |                                  |                       |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი.სკალინი<br>I.Skalin            | <i>I. Skalin</i>      |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ.სულაბერიძე<br>G.Sulaberidze    | <i>G. Sulaberidze</i> |
| პროექტორთა გუნდი<br>Design Team    | 2. მამულაშვილი<br>A.Mamulashvili | 5. <i>მამულაშვილი</i> |
|                                    | 3. ტაიკონიძე<br>A.Taikonidze     |                       |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze      |                       |

არსებული რელიეფის ზარილები

### Existing Terrain sections

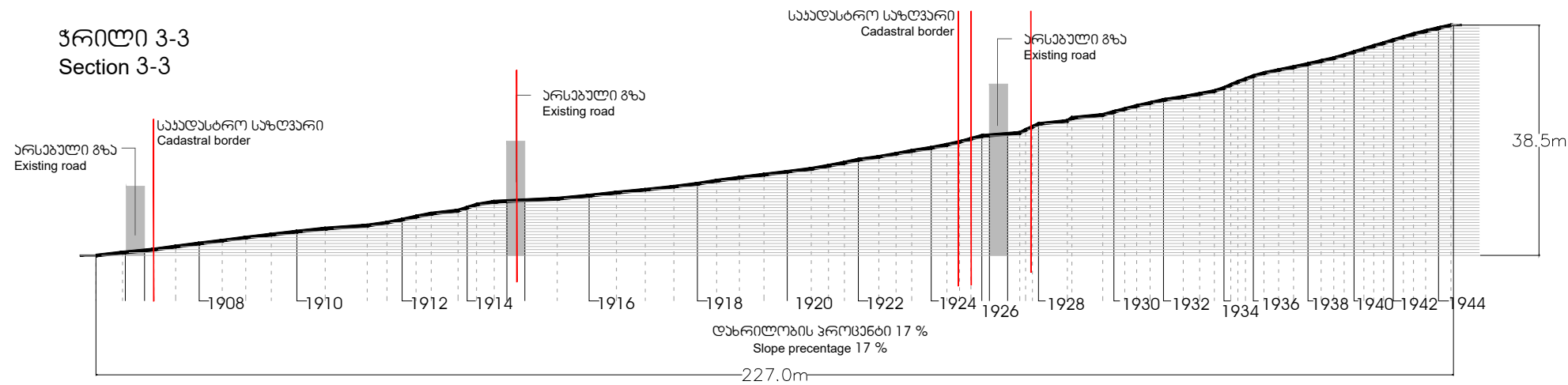
|                   |                          |                 |            |
|-------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1000                   | თარიღი<br>date  | 14.09.2023 |
| ეტაპი<br>Stage    | ჰონგაფშენი<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 34         |



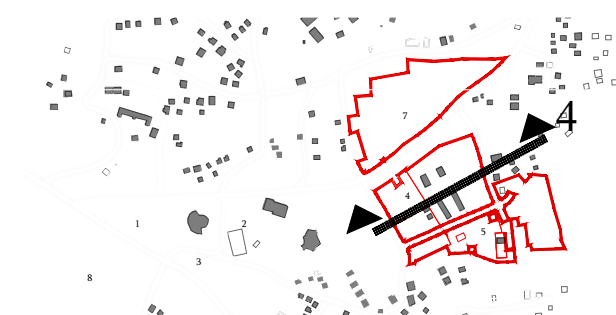
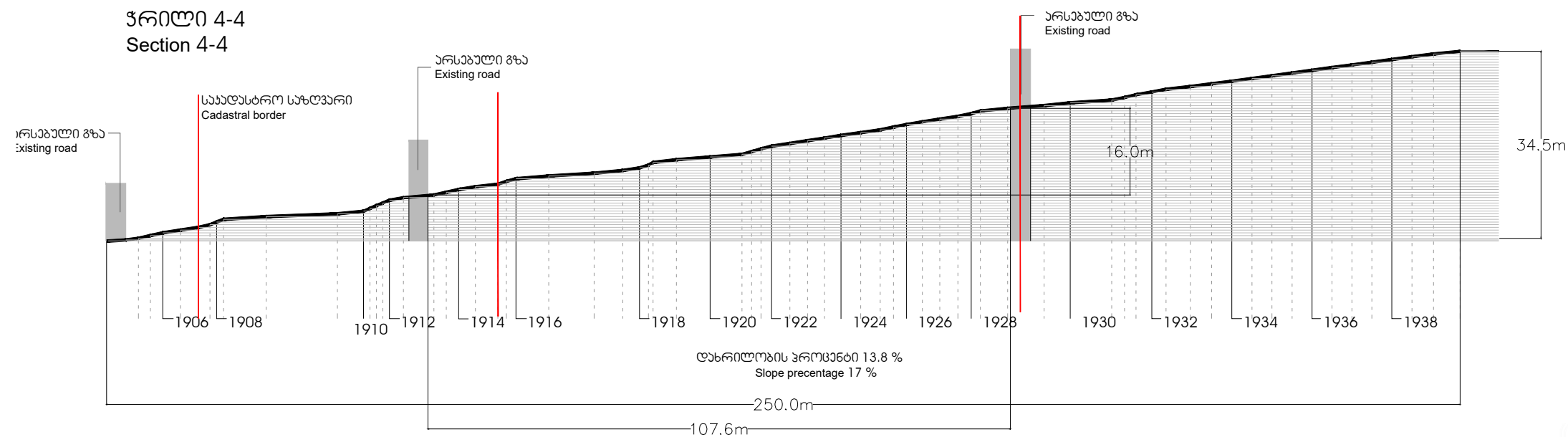


სააღსტრო საზღვარი  
Cadastral border

არსებული გზა  
Existing road



— არსებული გზა  
Existing road



არსებული რელიეფის ზრდილები  
Existing Terrain sections

|                   |                           |                 |            |
|-------------------|---------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1000                    | თარიღი<br>date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტირება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 35         |



|                                                                                     |                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | საპლანკო არეალი<br>Area under Survey                                        |
|  | სარეკონსტრუქციო არეალი<br>Project Site                                      |
|  | მდინარე<br>River                                                            |
|  | გზა<br>Road                                                                 |
|  | ღაბორონის რეალი<br>Flood risk area                                          |
|  | ზავსკანში რეალი<br>Avalanche risk area                                      |
|  | ელექტროგადაცემის ხაზის<br>მზლუდვის ზოლი<br>Power Transmission line corridor |
|  | ბმის ჯაფარი<br>Woodland                                                     |
|  | მდინარის ღაცვის ზოლი<br>Riverbank Protective area                           |

„Orbi Group“

საპროგრტო-სპორტული და  
სარეკრეაციო კომპლექსის  
განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                 |                 |                                                                                          |
|-----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ԳԵՐԱՅԻՆԴԻՐ      | ՈւսալՅանով      |                                                                                          |
| Director        | I. Scavini      |     |
| ՅՈՒՆԻՎԵՐՍԱԼԻՆԻ  | Յուսանբերձ      |                                                                                          |
| Chief Architect | G. Sulanberdz   |     |
| ԱՅԵՐԱՆԻՔԻ ԶԵՄԵՐ | Յ. Մամուլաշվի   | 5.  |
| Design Team     | A. Mamulashvili |                                                                                          |
|                 | Չ. Եմինյան      |                                                                                          |
|                 | A. Tsiskiridze  |                                                                                          |
|                 | Լ. Տոկուլաձե    |                                                                                          |
|                 | S. Gogoladze    |                                                                                          |

|                   |                          |                 |            |
|-------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:5000                   | თარიღი<br>date  | 20.06.2023 |
| სტადია<br>Stage   | ინიციირება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 36         |



The map displays a village area with various land use zones. The map includes a coordinate grid with UTM coordinates (278900 to 279800 Easting, 056000 to 057000 Northing). A scale bar at the bottom left indicates distances from 0 to 200 meters. A north arrow is also present. The map features several colored regions: red areas, blue areas, green areas, and yellow areas. A dashed green line outlines a specific boundary. The map also shows a network of roads, rivers, and numerous small buildings represented by black outlines.

|                   |                      |                 |            |
|-------------------|----------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1: 3000              | თარიღი<br>Date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | კონცეფცია<br>Concept | ფურცელი<br>Page | 37         |





A

ARTSTUDIO  
PROJECT

ფაბრიკის მისამართი: ქ. თბილისი, ბაზილის მუნიციპალიტეტი,  
ზ. საბურთალოს რაიონი, მ. 3, ნაგებობის მისამართი,  
მეტრო პარკის სტრუქტურა #4, 0179 0000, (+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: Bagels, Tskalti Highway 2, 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

მშპლიკაცია:  
Legend

საპროექტო არეალი  
Project Site

შენიშვნები:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project

საპროექტო-საპროექტო და  
საპროექტო-საპროექტო  
პროექტის განვითარება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhamro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სალუაშვილი<br>I. Salashvili    |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სალუაშვილი<br>G. Salashvili    |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. ტკორიძე<br>A. Tskoridze        |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |

საპროექტო გეგმა  
Base plan

|                   |                 |                 |            |
|-------------------|-----------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:2000          | თარიღი<br>date  | 14.09.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტი<br>page | ფურცელი<br>page | 38         |



მძკალიკაცია:  
Legend

შენიშვნები:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client  
„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project  
საპროექტო-სპორტული და  
საგარეო-სპორტული კომპლექსის  
განვითარება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location  
ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სალუაშვილი<br>I. Salavishvili  |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. ნიკორიძე<br>A. Nikoridze       |  |
|                                    | ს. გოგლაძე<br>S. Gogladze         |  |

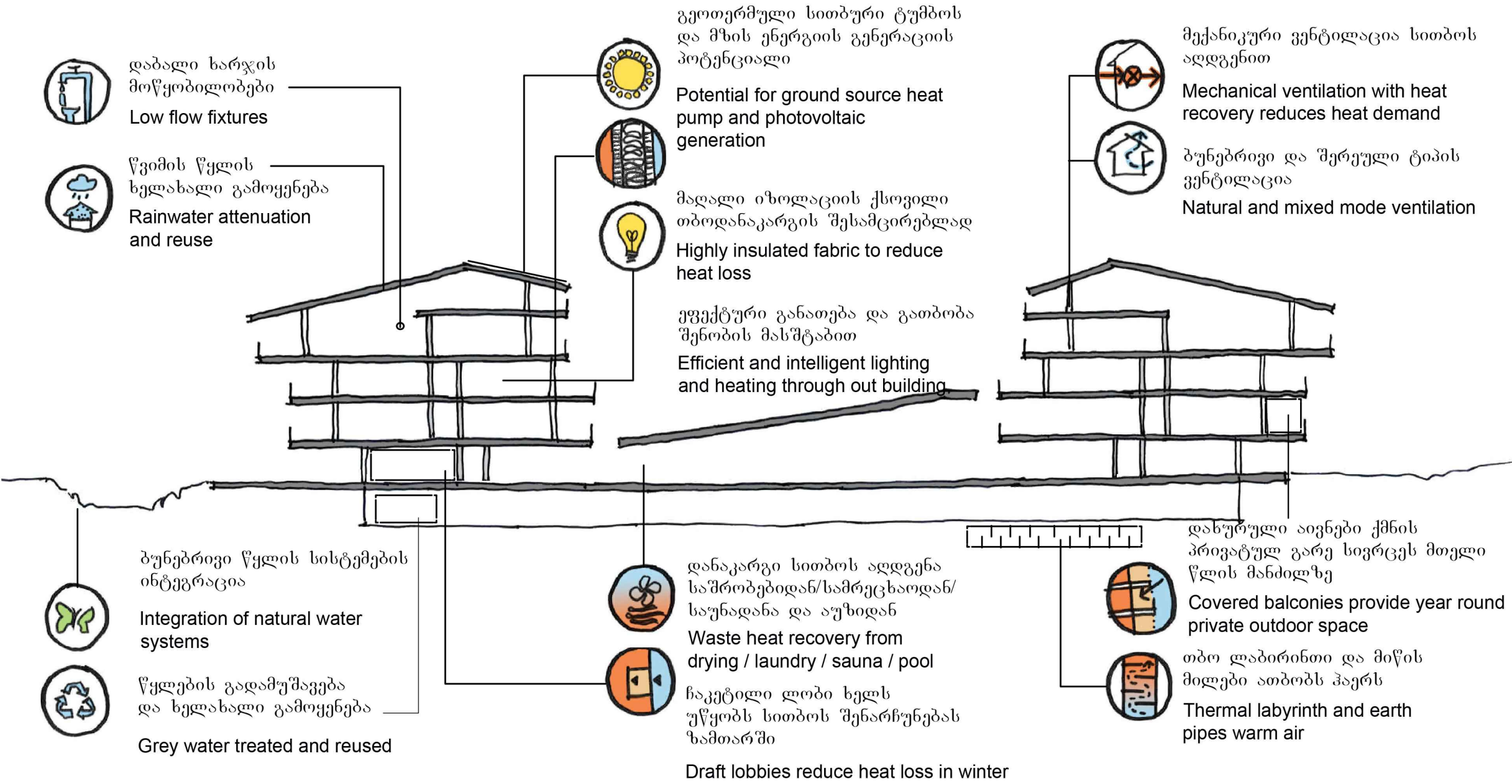
ზოგადი ხელვა

|                   |                         |                 |            |
|-------------------|-------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:5000                  | თარიღი<br>date  | 20.06.2023 |
| სტადია<br>Stage   | ინიცირება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 41         |

წყალი / Water

ენერგია / Energy

ჰაერი / Air



გამოწვევაა ბახმაროს კლიმატი, რაც განსაზღვრავს შენობის ორიენტაციას, მასალებს და ფასადის დიზაინს, ამავდროულად, ეს ყველაფერი უნდა პასუხობდეს უკიდურესად განსხვავებულ ზამთრის და ზაფხულის ტემპერატურას.

At Bakhmaro the climate poses challenges in how a building operates through orientation, material choices and the design of the facade in response to the extreme difference in Summer and Winter temperatures.



მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის  
კონცეფცია (განვითარების ხედვა)



WilkinsonEyre







შენიშვნა : № 1 მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს შენობის განთავსების ღია არის  
საპარკოდ და შესაძლებელია შეიცვალოს ანაბარებო პროექტის დროს  
განაშენიების რეგულირების სახის ჟონირი.



შპს არტსტუდიო პროექტი  
შ. შაბაძის ქ. 3, 0105, თბილისი, საქართველო  
მეტრო პარკის მოედანი №4, 0179 თბილისი, საქართველო  
ტელ: (+995 32) 91 52 54  
E-mail: info@artstudio.ge, artstudio\_project@yahoo.com  
www.artstudio.ge

მძკალიკაცია:  
Legend

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო
- შენობის განთავსების არეალი

შენიშვნები:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project

საპროექტო-საპროექტო და  
საპროექტო-საპროექტო  
შენობის განთავსების  
შენობის განთავსების  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარი  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სალუაშვილი<br>I. Salashvili    |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. ნიკორიძე<br>A. Nikoridze       |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |

გენგეგმა

|                   |                           |                 |            |
|-------------------|---------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1500                    | თარიღი<br>date  | 27.10.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტირება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 42         |



ARTSTUDIO PROJECT

შპს არტსტიუდო პროექტი  
მეტრა პარკის ტერიტორიაზე #4, 0179 თბილისი (+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: Bagdadi, 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

ქმსკლპაკცია:  
Legend

სასროქპო არეალი

სასროქპო მიწის ნაკვეთი

ნაკვეთი ლს-ში

სამგზავლო მიწის ნაკვეთი

სერვიტები

შენიშვნები:  
Notes:

ღამკვეთი:  
Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project

სადრორტო-სადრორტული და  
სადრინადადო კომპლექსის  
განვითარება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location

ჩოხატაურის  
მუნციპალიტეტი,  
კურორტი განმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhamro

დირექტორი  
Director

მთ. არქიტექტორი  
Chief Architect

სასროქპო გუნდი  
Design Team

ი. სალაშვილი  
I.Scalvini

გ. სულაბერიძე  
G.Sulaberidze

ა. მამულაშვილი  
A.Mamulashvili

ა. ტსკრიძე  
A. Tsikoridze

ს. გოგალაძე  
S.Gogladze

ნაკვეთების განაწილების  
გეგმა

მასშტაბი  
Scale

1:1500

თარიღი  
date

27.10.2023

სტადია  
Stage

პროექტი  
Initiation

ფურცელი  
page

43

A3

N

| N           | ფართობი კვ.მ |
|-------------|--------------|
| ნაკვეთი N1  | 11169        |
| ნაკვეთი N2  | 14610        |
| ნაკვეთი N3  | 5492         |
| ნაკვეთი N4  | 5585         |
| ნაკვეთი N5  | 5847         |
| ნაკვეთი N6  | 7207         |
| ნაკვეთი N7  | 40           |
| ნაკვეთი N8  | 26           |
| ნაკვეთი N9  | 18           |
| ნაკვეთი N10 | 1051         |
| ნაკვეთი N11 | 1676         |
| ჯამი        | 52721        |

ნაკვეთი №11

1676 ბ2

18 ბ2

ნაკვეთი №9

ნაკვეთი №2

14610 ბ2

ნაკვეთი №8

26 ბ2

5m

5m

ნაკვეთი №7

40 ბ2

6m

7m

ნაკვეთი №3

5492 ბ2

161m

ნაკვეთი №6

7207ბ2

ნაკვეთი №10

1051 ბ2

ნაკვეთი №5

5847 ბ2

ნაკვეთი №4

5 585 ბ2

ნაკვეთი №1

11169ბ2

23m

23m

22m

26m

102

105m

258

11m

42m

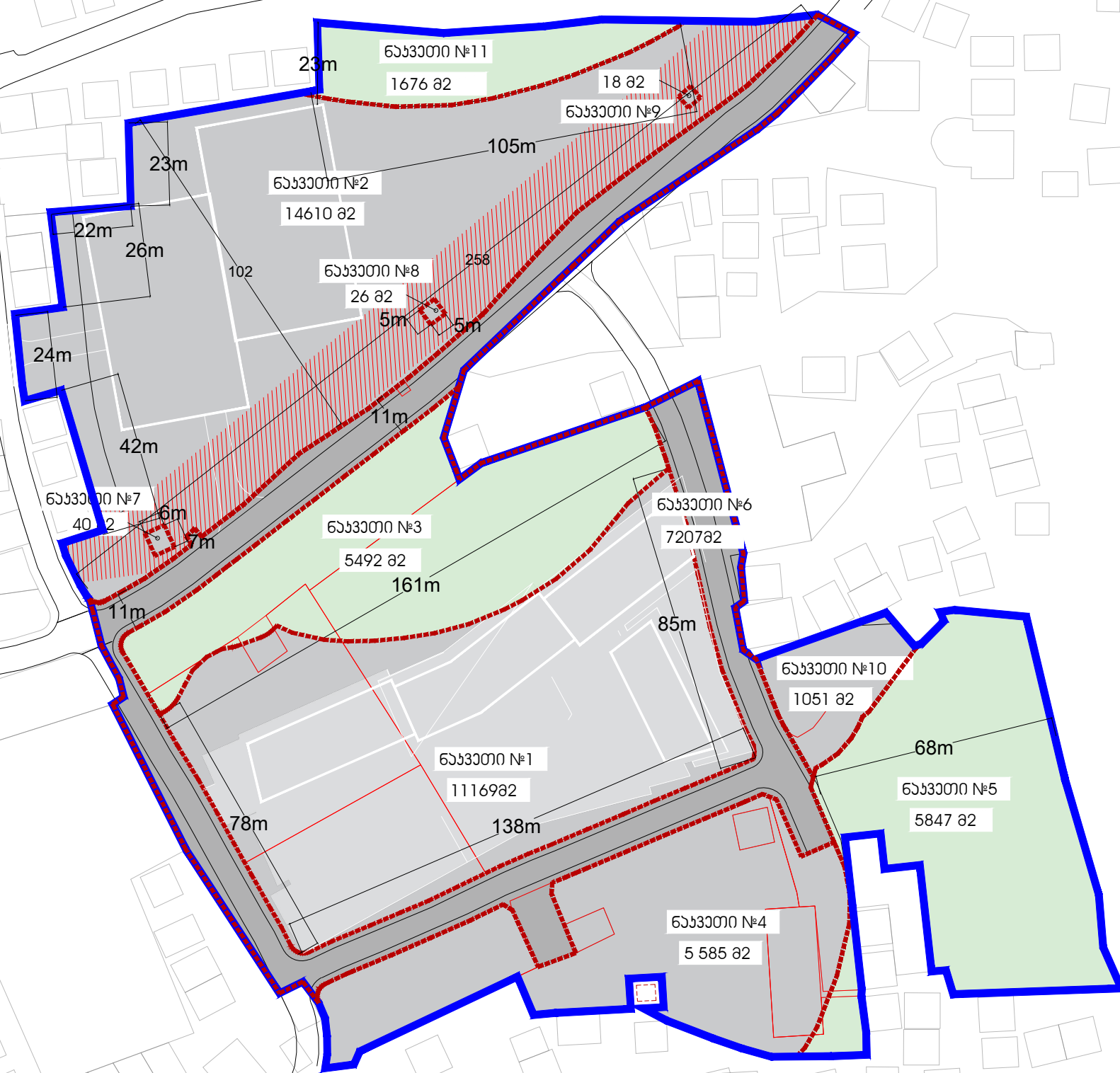
85m

68m

138m

78m

| N           | ფართობი კვ.მ |
|-------------|--------------|
| ნაკვეთი N1  | 11169        |
| ნაკვეთი N2  | 14610        |
| ნაკვეთი N3  | 5492         |
| ნაკვეთი N4  | 5585         |
| ნაკვეთი N5  | 5847         |
| ნაკვეთი N6  | 7207         |
| ნაკვეთი N7  | 40           |
| ნაკვეთი N8  | 26           |
| ნაკვეთი N9  | 18           |
| ნაკვეთი N10 | 1051         |
| ნაკვეთი N11 | 1676         |
| <b>ჯამი</b> | <b>52721</b> |



ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ბაბუხინის მიწვევებარე,  
ბ. საბაშვილის ქ. 3, 5-ნომრის მიწვევებარე,  
მიწის პარკის კორპუსი №4, 0179 თბილ: (+995 32) 91 52 54  
ელ-ფოსტა: [info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge), [artstudio\\_project@yahoo.com](mailto:artstudio_project@yahoo.com)  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia  
Actual Address: Bagebi, Tsneti Highway, Z. Sakandelidze Str.#3  
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia  
Tel: (+995 32) 91 52 54  
E-mail: [info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge), [artstudio\\_project@yahoo.com](mailto:artstudio_project@yahoo.com)  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)

**WilkinsonEyre**

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
[www.wilkinsonseyre.com](http://www.wilkinsonseyre.com)

**ექსპლიკაცია:**

Legend

- |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | საერთოებო ურავლი        |
|  | საერთოებო ბიზის ნაკვეთი |
|  | ნაკვეთი ლსზ-ში          |
|  | სამგზავლო ბიზის ნაკვეთი |
|  | სერვიტები               |

შპს-ს მფლობელები:

Notes:

**დამკვეთი:**

Client

„Orbi Group“

პროექტი  
Project

საპროტო-სპორტული და  
სარეკრეაციო კომპლექსის  
განაშენიება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

**მისამართი**  
**Location**

ჩონატაშვილის

მუნიციპალიტეტი.

კუჩქოტაური ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                   |                                  |                                                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ԳԵՐՈՐԴՈՐԴԵՐ<br>Director           | ՈՒՍՏԱՆՈՐԵՐ<br>I. Scavini         |     |
| ՅՈՒՆԱՐԽԻՏԻՎՈՐԻ<br>Chief Architect | ՅԱՍՏԱՆԵՐԻՎԵՐ<br>G. Sulaberidze   |     |
| ԱՅԵՐՈՒԹՅԱՆ ԶԵՄԵՐ<br>Design Team   | ՅԱՍՏԱՆԱՅԻՆՈՐԻ<br>A. Mamulashvili | 5.  |
|                                   | Չ. ԵՄԻՆԴԵՐ<br>A. Askoridze       |                                                                                          |
|                                   | Լ. ՏՈՂՈՂՆԱԴ<br>S. Gogoladze      |                                                                                          |

ნაკვეთების განაწილების  
გეგმა

|                   |                          |                 |            |
|-------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1500                   | თარიღი<br>date  | 27.10.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტაცია<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 43         |



| ნაკვეთის N  | ნაკვეთის ფართობი კვ.მ |     | ზონის სახეობა                                         |                         |
|-------------|-----------------------|-----|-------------------------------------------------------|-------------------------|
| N1          | 11169                 |     | საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)                               |                         |
| N2          | 13743                 | 867 | საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)                               | საკურორტო ზონა 2 (შზ-6) |
| N3          | 5492                  |     | ლანშაფტური ტერიტორია (ლტ)                             |                         |
| N4          | 5585                  |     | საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)                               |                         |
| N5          | 5847                  |     | ლანშაფტური ტერიტორია (ლტ)                             |                         |
| N6          | 7116                  | 91  | ტერიტორია ტრანსპორტისთვის / ლანშაფტური ტერიტორია (ლტ) |                         |
| N7          | 40                    |     | საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)                               |                         |
| N8          | 26                    |     | საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)                               |                         |
| N9          | 18                    |     | საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)                               |                         |
| N10         | 843                   | 208 | საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)                               |                         |
| N11         | 1676                  |     | ლანშაფტური ტერიტორია (ლტ)                             |                         |
| <b>ჯამი</b> | <b>52721</b>          |     |                                                       |                         |

A3



საქართველო მუსიკალური ც. ღმრთისძეოს, პატარას მიწვევით გადმოვიღე.  
ზ. ბაბაშვილიძის ძ. 3, წყნეთის მაგისტრალი,  
მიწერა კარიკაში პროექტის #4, 0179 თბილ; (+955 32) 91 52 54  
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio\_project@yahoo.com  
[www.artstudio.ge](#)  
Actual Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia  
Legal Address: Bagebi, Tskeneti Highway, Z. Sakandelidze Str.#3  
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia  
Tel: (+955 32) 91 52 54  
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio\_project@yahoo.com  
[www.artstudio.ge](#)

Wilkinson Eyre Architects +44 (0) 20 7608 7900 T  
33 Bowling Green Lane, London +44 (0) 20 7608 7901 F  
EC1R 0BJ, United Kingdom [www.wilkinsonseyre.com](http://www.wilkinsonseyre.com)

|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | საერთაშორისო აეროპორტი        |
|  | საერთაშორისო მიწის ნაკვეთი    |
|  | სააეროპორტო ზონა 1 (ზ-6)      |
|  | სააეროპორტო ზონა 2 (ზ-7)      |
|  | თანდამფუძვან ბაზისბრუნის (შბ) |
|  | ბაზისბრუნის ზეპირსაფარი       |

დამკვეთი:  
Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project

სადავო/ტერიტორიული ზონის  
სარეკლამო/პროექტული  
შემსრულებლობა  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მოსამართლე  
Location

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                  |                                                                                          |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| მონაწილეები<br>Director            | ი. სკალინი<br>I. Skalini         |     |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულბენიძე<br>G. Sulabenzidze  |     |
| საპროექტო ბაზენი<br>Design Team    | ა. მამულავილი<br>A. Mamulashvili | 5.  |
|                                    | ა. მჭედინიძე<br>A. Mchedini      |                                                                                          |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze      |                                                                                          |

|                   |                          |                 |            |
|-------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1500                   | თარიღი<br>date  | 27.10.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტაცია<br>Initiation | ფურცალი<br>page | 45         |



საკურორტო ზონა-2 (შზ-7)-ში, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ნაკვეთის 10%-მდე დახრილობის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მიწის ნაკვეთის 10%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე დასაშვებია გაიზარდოს 3 მეტრამდე.

საკურორტო ზონა-2 (შპ-7)-ში, სადაც ერთ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობაში/შენობებში საწოლების რაოდენობა 20-ზე მეტია, საწოლების, სულ მცირე, 10% განკუთვნილი უნდა იყოს მუშაკებისათვის, იმავე ან სხვა მიწის ნაკვეთზე;

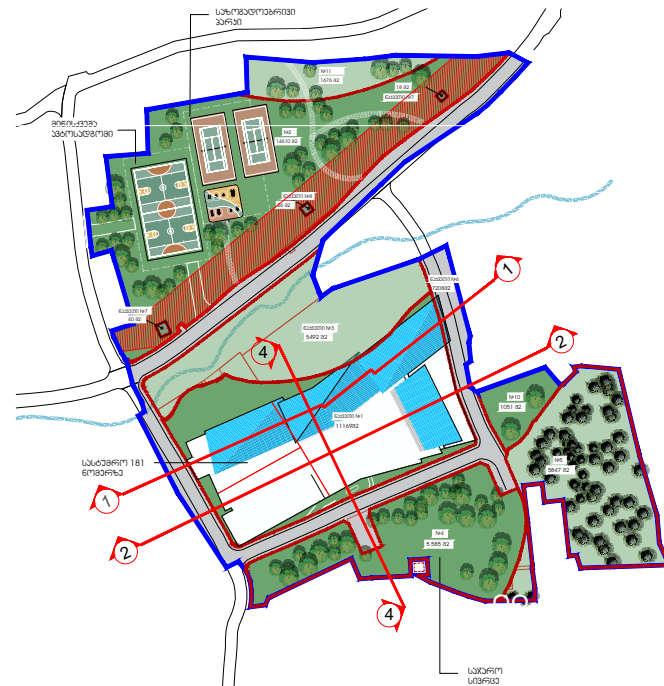
განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების (კ2) გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე, განაშენიანების დეტალური გეგმის შესაბამისად;

[illegible]









„Orbi Group“

საპროგრესი-სპორტიული და  
სარეკრეაციო კომპლექსის  
შენაშენი  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

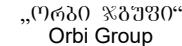
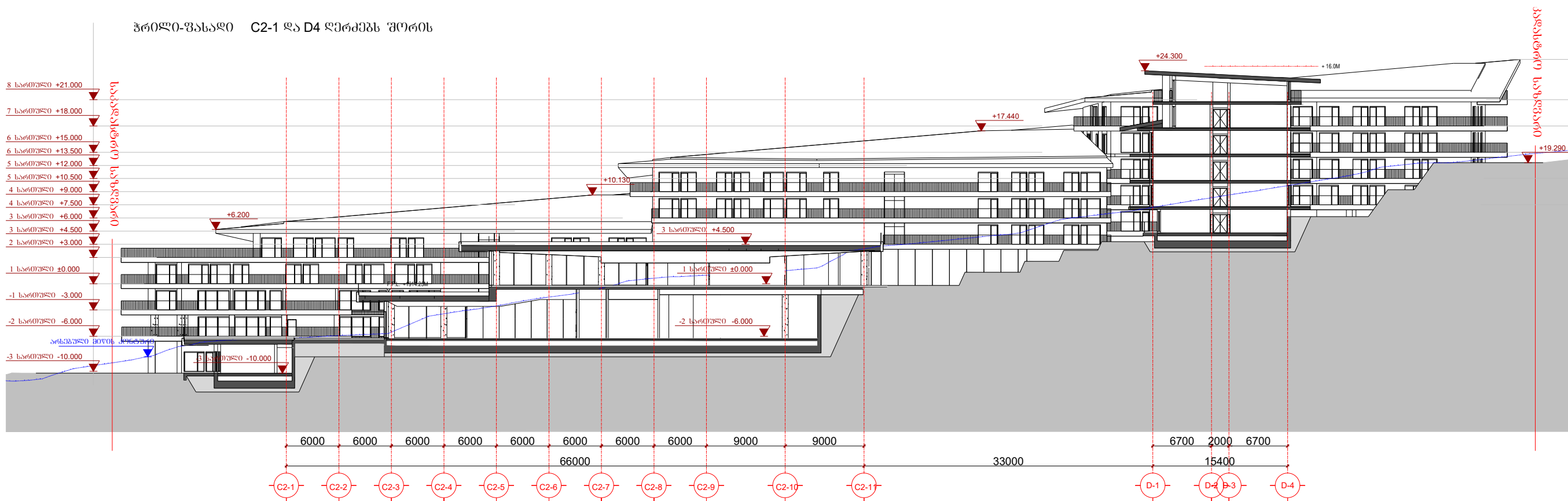
|                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ծրագրավոր       | Ուսանող         | <br><br><br><br> |
| Director        | I. Scavini      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ՃԽ. Զարգացման   | Ճարտարապետ      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Chief Architect | G. Subanberidze |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Լայնորումի ՃԽ   | Ճարտարապետ      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Design Team     | A. Mamulashvili |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | Ճ. Ճարտար       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | A. Talkidze     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | Ս. Գոգոլաձե     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | S. Gogoladze    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                   |                    |            |
|-------------------|--------------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date     | 27.10.2023 |
| სტადია<br>Stage   | ჯონგაფიცია<br>page | 47         |









საპროტო-სპორტული და  
სარეკრეაციო კომპლექსის  
განაშენიება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

ჩოხატაშორის  
მუნიციპალიტეტი.  
მრტი ბახმარო  
Municipality, Resort Bakhmaro

|                                   |                                |                                 |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| ԼԵՐԻՆՅԱՆԻ<br>Director             | ՈՍԿԱՆՅԱՆԻ<br>I. Scavini        | <i>Handwritten signature</i>    |
| ՅՈՒՆԻՎԵՐՍԻՏԵՐԻ<br>Chief Architect | ՑԱԼԱԲԵՐԻԶԻՄ<br>G. Salaberidze  | <i>Handwritten signature</i>    |
| ԼԱՅՈՒՆԱՐԿԻՆԻ ԶԵՄԵՐ<br>Design Team | ՅԱՄԱՆԱՇՅԱՆԻ<br>A. Mamulashvili | Տ. <i>Handwritten signature</i> |
|                                   | Տ. ԵՈՒՐԻՆԻՉԻ<br>A. Talkondze   |                                 |
|                                   | Խ. ՏԴՈՒՆՆԱԴԻ<br>S. Gogoladze   |                                 |

ფასადი A3-7 და A1-2 ღერძებს  
შორის;

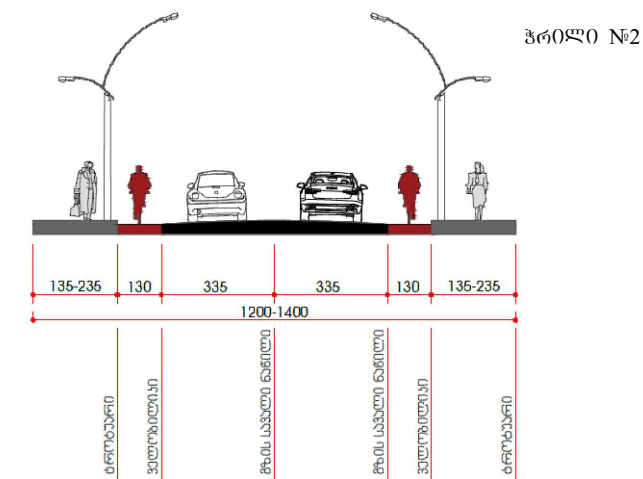
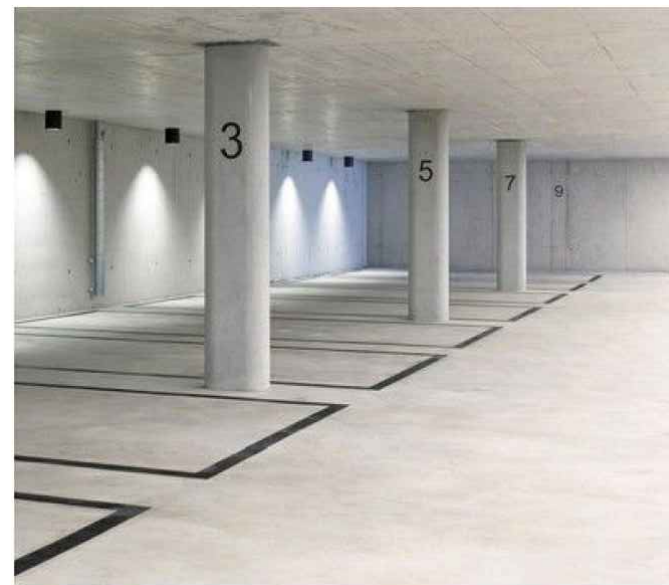
ჭრილი-ფასადი C2-1 და D4  
ღერძებს შორის;

|                   |                           |                 |            |
|-------------------|---------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:500                     | თარიღი<br>date  | 27.10.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტირება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 49         |









ჭრილობა №1

ጅብግብ  $N_2$



**WilkinsonEyre**

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom

+44 (0) 20 7608 7900 T  
+44 (0) 20 7608 7901 F  
[www.wilkinsoneyre.com](http://www.wilkinsoneyre.com)

**შესავალი:**

### Legend

**საქრომეცხო არეალი**

საქართველოს მთავრობის დადგენილება

 სერვისები

**საფხავლო ბილიები**

შპს-ს მფლობელები:

Notes:

**დამკვეთი:**

Client

„Orbi Group“

პროექტი  
Project

საპროტო-სპორტული და  
სარეკრეაციო კომპლექსის  
განაშენიანება  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

**მისამართი**  
**Location**

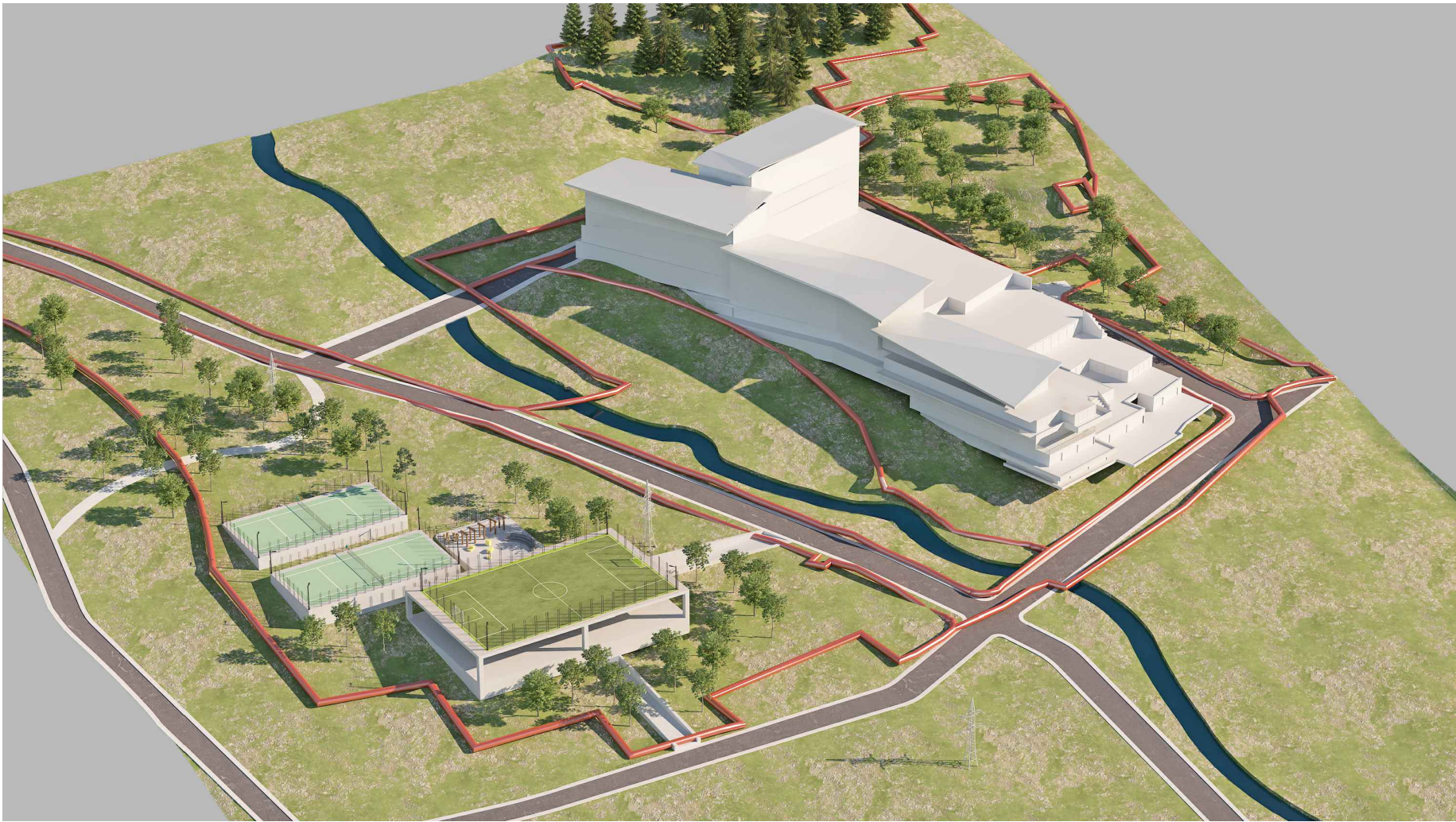
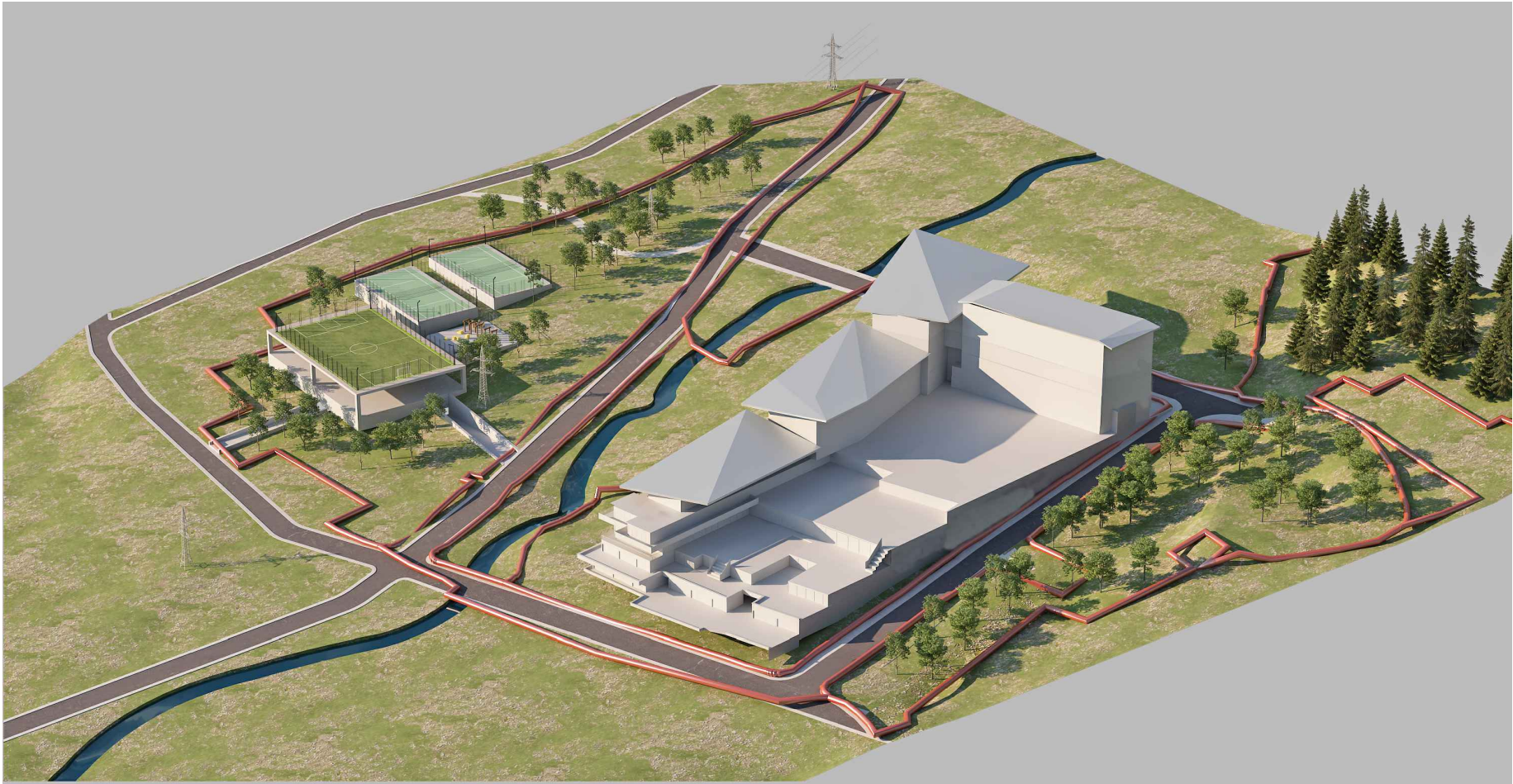
ჩოხატაური  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარო  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                   |                           |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სკალინი<br>I. Scalinini        | <i>I. Scalinini</i>       |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბერიძე<br>G. Sulaberidze   | <i>G. Sulaberidze</i>     |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili | 5. <i>A. Mamulashvili</i> |
|                                    | ა. ტატიკიძე<br>A. Tatakidze       |                           |
|                                    | ს. გოგლაძე<br>S. Gogoladze        |                           |

ბუნებრივი

|                   |                           |                 |            |
|-------------------|---------------------------|-----------------|------------|
| მასშტაბი<br>Scale | 1:1500                    | თარიღი<br>date  | 27.10.2023 |
| სტადია<br>Stage   | პროექტირება<br>Initiation | ფურცელი<br>page | 51         |





ფაბრიკის რეკონსტრუქცია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მ. საბურთალოს ქ. 3, 6660000 მისამართი, მისამართი: მისამართი #4, 0179 000, (+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: Bagelsi, Tskneti Highway, Z. Sakandlidze Str. #3  
Mera 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

WilkinsonEyre

Wilkinson Eyre Architects  
33 Bowling Green Lane, London  
EC1R 0BJ, United Kingdom  
+44 (0) 20 7668 7900 T  
+44 (0) 20 7668 7901 F  
www.wilkinsoneyre.com

შენიშვნები:  
Legend

შენიშვნები:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project

საპროექტო-საპროექტო და  
საპროექტო-საპროექტო  
პროექტის  
პროექტის  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარი  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სალუაშვილი<br>I. Salashvili    |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სალუაშვილი<br>G. Salashvili    |  |
| საპროექტო გუნდი<br>Design Team     | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. ნიკორიძე<br>A. Nikoridze       |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |

პიკეტაჟი  
ალტერნატივა N1

|                   |                          |                       |
|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date           | 27.10.2023            |
| სტადია<br>Stage   | ინიციატივა<br>Initiation | ფურცელი<br>page<br>52 |





შესავალი:  
Legend

შენიშვნები:  
Notes:

დამკვეთი:  
Client

„ორბი ჯგუფი“  
Orbi Group

პროექტი  
Project

სამშენებლო-სპორტული და  
საგარეო-სპორტული კომპლექსის  
პროექტი  
Resort-Sport and Recreational  
Complex Development

მისამართი  
Location

ჩოხატაურის  
მუნიციპალიტეტი,  
კურორტი ბახმარი  
Chokhatauri Municipality, Resort Bakhmaro

|                                    |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| დირექტორი<br>Director              | ი. სალუნი<br>I. Salavini          |  |
| მთ. არქიტექტორი<br>Chief Architect | გ. სულაბენიძე<br>G. Sulabenzde    |  |
| სპროექტირების გუნდი<br>Design Team | ა. მამულაშვილი<br>A. Mamulashvili |  |
|                                    | ა. ტსკორიძე<br>A. Tsikoridze      |  |
|                                    | ს. გოგოლაძე<br>S. Gogoladze       |  |

ფოტომონტაჟი  
ალტერნატივა N1

|                   |                          |                    |
|-------------------|--------------------------|--------------------|
| მასშტაბი<br>Scale | თარიღი<br>date           | 27.10.2023         |
| სტადია<br>Stage   | ინიციატივა<br>Initiation | ფურცელი<br>page 53 |



