

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ბორჯომის მუნიციპალიტეტი ღაბა ბაჟურიათი, "დიღველი"-ს მიმდებარე ტერიტორია
მიწის ნაჰვეთი 64.30.13.125

შპს IMD
ქ. თბილისი 2017

დამსჯელო

შპს "გაუარისანი ბიზნეს ჯგუფი" ID 226166163

დირექტორი: მანანა ბაიკოვა

№	დასახელება	ფურცალი
საწყისი მონაცემები		
1	ბარიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო რუკა	გრზ-01
2	ბარიტორიის სიბრტყიანი რუკა ა 1:1000	გრზ-02
3	ბარიტორიის სიბრტყიანი რუკა - გზათა ქსელი ა 1:1000	გრზ-03
4	ბარიტორიის ვიზუალური ასონომოგრაფია	გრზ-04
5	ბარიტორიის ვიზუალური ასონომოგრაფია	გრზ-05
6	ფოტოფიქსაციის გზავი	გრზ-06
7	ფოტო №1	გრზ-07
8	ფოტო №2	გრზ-08
9	ფოტო №3	გრზ-09
10	არსებული ფუნქციური ზონირება ა 1:2000	გრზ-10
11	ბარიტორიის სოციალური ინფრასტრუქტურა	გრზ-11
12	გრზ-ს საზღვრების საკონკრეტო არსებული ა 1:1000	გრზ-12
13	დენდროლოგიური გზავი ა 1:500	გრზ-13
14	ცანტრალური ჰომონიანციების სკემა	გრზ-14
15	მოხილვით ნაპოვნების სკემა	გრზ-15
საკონკრეტო ნიშნულა		
17	საკონკრეტო ფუნქციური ზონირება ა 1:2000	გრზ-16
18	უზღებრივი ზონირების დეტალური რუკა	გრზ-17
19	სავაჭრობითი და საფინანსო მოძრაობის სკემა	გრზ-18
20	ფართობების და ზომების დეტალური რუკა	გრზ-19
21	გზების და რიგითობის რუკა	გრზ-20
22	ჰრიზონტი 1-1, გზა 1	გრზ-21
23	ჰრიზონტი 2-2, გზა 2	გრზ-22
24	გზავი	გრზ-23-28
25	საკონკრეტო დენდროლოგიური გზავი	გრზ-29
26	ვიზუალური	გრზ-30-34

აპტორი:



ო.მირცხალავა

ზოგადი დახასიათება:

საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს: 64.30.13.125 ფართობი 6115.00 მ²

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, "დიდველი"-ს მიმდებარედ

არსებული დგომარეობის აღწერა:

ტერიტორიას ესაზღვრება კერძომიწის ნაკვეთები ჩრდილოეთით და და დასავლეთით, ხოლო აღმოსავლეთით და სამხრეთით საავტომობილო გზა, ტოპოგრაფიის შედეგად ფიქსირდება 1 ხე ნარგავი რომელიც იქნება შენარჩუნებული.

არსებული ფუნქციური ზონა: - საცხოვრებელი ზონა 5

გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ბაკურიანში „დიდველის“ მიმდებარედ კერძოდ სასტუმრო „დიდველის“ მოპირდაპირედ, სატრანსპორტო მომსახურების კუთხით ტერიტორია ცენტრალურ გზასთან ახლოს მდებარეობს, საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია დიდველის ქუჩის მხრიდან. ავტომობილის პარკირება შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთზე მოწყობილი მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოპარკინგებზე. სატრანსპორტო ქსელი მინიმალურ ფართობს იკავებს. რაც იძლევა მეტი სივრცის გამოყენების საშუალებას რეკრეაციული ფუნქციებით. საავტომობილო გზის სიგანე 6.6 მეტრია რაც სრულიად საკმარისია როგორც მოძრაობისთვის ისე ავტომობილის მოსატრიალებლად.

წარმოდგენილი საპროექტო სასტუმროს კონცეფცია შემუშავებულია მიმდებარე ტერიტორიების შესწავლით და დადგენილი ნორმების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გარშემო არეალში სასტუმროს ტიპები ძირითადად წარმოადგენს დერეფნული სისტემის სასტუმროებს მანსარდის სართულით, სართულიანობა გარშემო უკვე არსებული სასტუმროების მერყეობს 3-დან 5-6 სართულამდე, შესაბამისად ჩვენს მიერ შემუშავებული სასტუმრო (რომელიც არის 3 სართული და მანსარდა) ჯდება მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანებაში, როგორც არქიტექტურული თვალსაზრისით ასევე დადგენილი ნორმების ფარგლებში. სასტუმროს ძირითადი ფასადები არის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ დასავლეთ მიმართულებით, რაც საუკეთესო გადაწყვეტაა, ბუნებრივი განათებულობის და ინსოლაციისთვის. საპროექტო შენობის წარმოდგენილი ფორმით განთავსდება მიწის ნაკვეთზე საშუალებას იძლევა უკანა ეზოში მოეწყოს საკმაოდ მოცულობითი სარეკრეაციო შიდა სივრცე, რომელიც გამოყოფილი იქნება პარკინგისგან და შესაბამისად მეტად დაცული და ეკოლოგიური ადგილი იქნება სასტუმროს მომხმარებლებისათვის

პარკირება ძირითადად ხორციელდება საპროექტო შენობის მიწისქვეშა სართულზე და ასევე მიწის ნაკვეთზე გამოყოფილ პარკინგის ტერიტორიაზე. სულ ავტომობილების რაოდენობა 70 განისაზღვრება სასტუმროს ნომრების (დაახლოებით 140) რაოდენობის შესაბამისად. ამ ტიპის პოექტის განვითარება და სასტუმრო ინფრასტრუქტურის გაჩენა, სტიმულის მიმცემი იქნება მთელი მიმდებარე გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის განვითარებისათვის. ტერიტორია დღესდღეობით წარმოადგენს გავერანებულ, შემოუღობავ ცარიელ ნაკვეთს, სადაც არ არის გამწვანება.

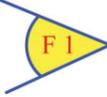
ცენტრალური კანალიზაციის მილი მიყვანილია საპროექტო ტერიტორიამდე, ხოლო ელექტრომომარაგების ცენტრალური ქსელი და ბუნებრივი აირის (გაზომომარაგების) ცენტრალური ტრასა გადის ცენტრალურ გზასთან საპროექტო ტერიტორიიდან დაახლოებით 100 მეტრის მანძილზე.

ტექნიკურ ეკონომიური თვალსაზრისით აღნიშნულ ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს 3 სართულიანი შენობა მანსარდით, რომლის ფასადის სიმაღლე იქნება 11 მეტრი, ხოლო მანსარდის კეხის სიმაღლე 15 მეტრი. ტერიტორიის ფორმა იძლევა საშუალებას თავისუფლად განვითარდეს აღნიშნული პარამეტრების შენობა, მოეწყოს პარკინგები და ასევე საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებში მოეწყოს სარეკრეაციო ზონა, ბავშვთა სათამაშო დაცული მინი სკვერით. საპროექტო შენობის საორიენტაციო კ1 = 0.3 რაც დადგენილია აღნიშნული ტერიტორიებისთვის.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განვითარების მიზანი არის „დიდველი“-ის გზაზე უკვე არსებული ტურისტული ინფრასტრუქტურის კიდევ უფრო განვითარება ტურიზმის გაზრდის თვალსაზრისით, ვინაიდან ტერიტორია არის ცენტრალურ გზასთან ახლოს და მდებარეობს უკვე განაშენიანებულ სასტუმროების მიმდებარედ მიზანშეწონილად ჩავთვალოთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე დადგენილი ნორმების შესაბამისი გაბარიტების სასტუმრო კომპლექსის განვითარება, მცირე სარეკრეაციო ზონით.

გამოყენებული სიმბოლოები

გამოყენებული სიმბოლოები:

-  საპროექტო არეალი
-  საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
-  მოსვალთმეული გზა
-  ავტომაქანების მოძრაობის მიმართულება
-  საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
-  ფოტო ფიქსაციის წერტილები
-  გეგმარებითი კარკასი
-  კერიფერული ზონა
-  საცხოვრებელი ზონა 5
-  სარეკრეაციო ზონა 1
-  ბაღის საზღვარი
-  არსებული ფოთლოვანი ჯიშის ხე (ჩვეულებრივი ივანი Fraxinus excelsior)
-  საპროექტო ფოთლოვანი ჯიშის ხე (ჩვეულებრივი ივანი -Fraxinus excelsior)
-  წიწვოვანი ჯიშის ხე (ჰიმალაის კედარი-Cedrus deodara f.fastigiata)
-  ბაღსარბავი ორძირიანი ხის აღბილგებარეობა
-  ჩრდილოეთის მიმართულების მაჩვენებელი
-  ბრავიკული მასშტაბის შკალა
0 10 20 30 40 50 60 70
-  ქვეითა მოძრაობის მიმართულება
-  ავტომობილის აღბილი კერძო ნაკვეთის ზონაში



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018130277 - 15/02/2018 14:15:46

მომზადების თარიღი
15/02/2018 18:13:26

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბორჯომი	სექტორი ლაბა ბაკურიანი	კვარტალი	ნაკვეთი 13	ნაკვეთის საკუთრების გიძი: თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამუსგებელი ფართობი: 6115.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.06.268ა;
64	30	13	125	

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ლაბა ბაკურიანი ,
"ლიდეელი" ;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017309436 , თარიღი 29/12/2017 18:14:42
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/01/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:29/12/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

შპს ბაკურიანი ბიზნეს ჯგუფი, ID ნომერი:226166163

მესაკუთრე:

შპს ბაკურიანი ბიზნეს ჯგუფი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეჩნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაყსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.13.125**

ნაკვეთის დანიშნულება:

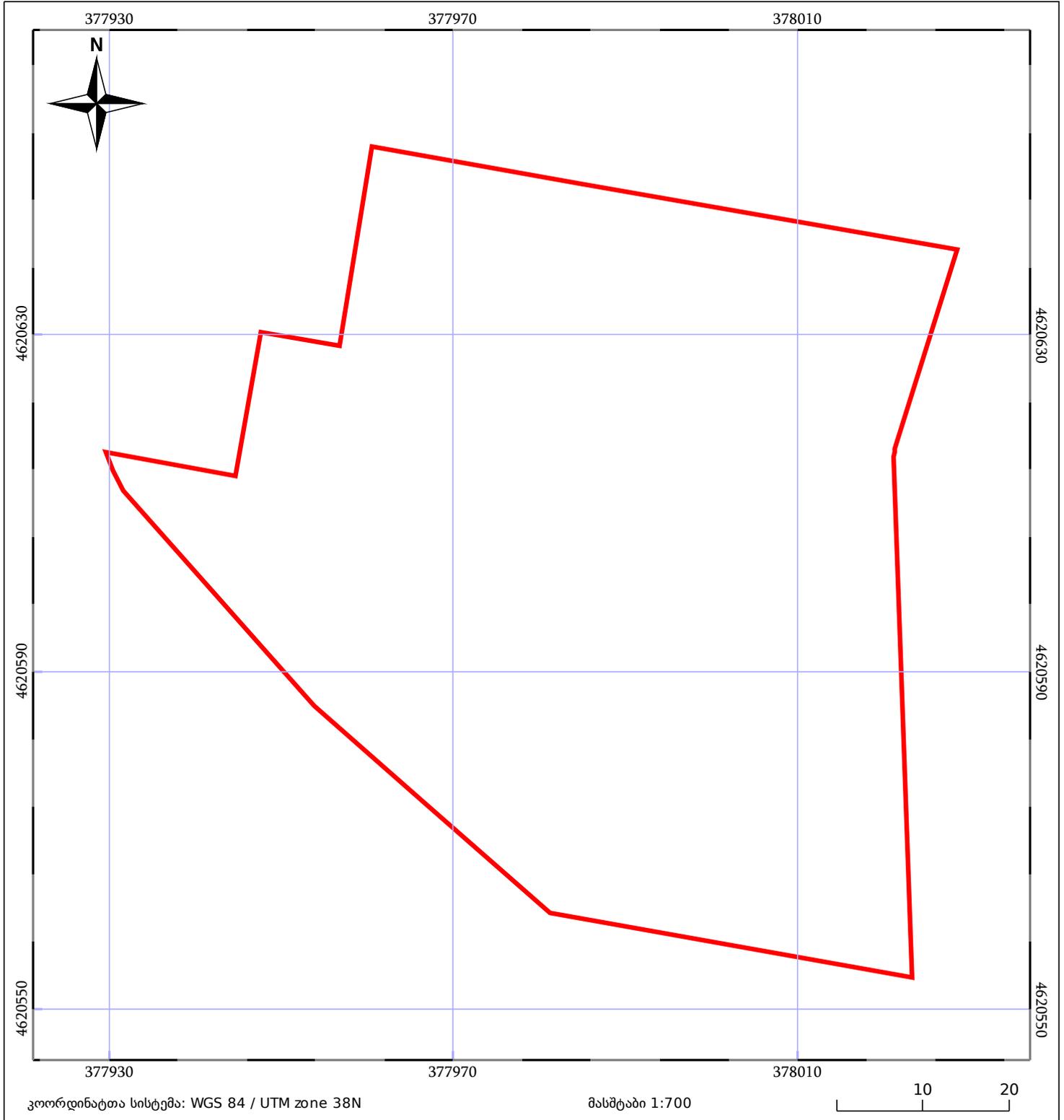
სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **892017016713**

ფართობი:

6115 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **24/11/2017**



05/25 მშენებარე ნაკებობა	05/25 მენობა/ნაკებობა	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაკებობა	ვალდებულება

შესავალი

შპს “გენგეო” – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები დაბა ბაკურიანში (ს.კ. 64.30.13.125) მრავალფუნქციური სასტუმროს კომპლექსის პროექტის გეოლოგიური დასაბუთების მიზნით.

კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო – გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა “საქეოლოგის” საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები აღნიშნულ ტერიტორიაზე, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები უბნის მიმდებარედ სასტუმროს პროექტისათვის.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1 კლიმატი. კლიმატური თვალსაზრისით უბანი შედის თრიალეთის ქედის ზომიერად ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით. უბანზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 4.4°C . აბსოლუტური მინიმუმია – 36°C . დაფიქსირებული მაქსიმუმი - 31°C . ნალექების წლიური ჯამია 949 მმ, ხოლო ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში 174. თოვლი შეიძლება მოვიდეს სექტემბრიდან აპრილამდე. მდგრადი თოვლის საბურველია დეკემბერიდან მარტის ბოლომდე საშუალო სიმაღლით 64 სმ, მინიმალურია 25, ხოლო მაქსიმალური 114 სანტიმეტრი ჰაერის საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა 77%-ია. წელიწადში 71.3 დღე გამოირჩევა 80%-ზე მეტი ფარდობითი ტენიანობით.

უბანზე წლის გაბატონებულია დასავლეთის (30%) და აღმოსავლეთის (22%) ქარები, ჩრდილო-დასავლეთის და სამხრეთ-დასავლეთის ქარები 10-10 %-ია, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთის და სამხრეთის 9-9%. დანარჩენი მიმართულებების ხვედრითი წილი იცვლება 4-6 %-ის ფარგლებში. ქარზე დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 48%-ს შეადგენს შტილი. ძლიერქარიან (15 მ/წმ) დღეთა საშუალო რაოდენობაა წელიწადში

22 დღე, ხოლო მაქსიმალური 48 დღე. ქარის მაქსიმალურმა სინქარემ 50 წელიწადში ერთხელ მაინც შესაძლოა მიაღწიოს 31 მ/წმ.

ატმოსფეროს განსაკუთრებული მოვლენები წლის განმავლობაში, დღე.

ცხრილი 1

ელაჰი		საჭყვა		ნისლი		ქარბუმი	
საშუალო	ყველაზე დიდი						
52	82	95	23	69	97	6	20

გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 125 სმ -ია.

12. გეომორფოლოგია. განხილული ტერიტორია განთავსებულია თრიალეთის ქედის სამხრეთ ფერდზე, რელიეფი მაღალმთიანია, მკვეთრად გამოხატული ეროზიულ - ტექტოგენური ხასიათით. უბნის აბსოლუტური ნიშნულები 1693 – დან 1691.5 –მდე იცვლება.

13. გეოლოგიური აგებულება. ტექტონიკური თვალსაზრისით, საკვლევი რაიონი შედის აჭარა – თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ზონის ჩაქვი – საირმის ქეზონაში, ხოლო უბანი კი მოთავსებულია ბორჯომის ანტიკლინის სამხრეთ ფრთაზე, რომელიც საკვლევი რაიონში აგებულია ე.წ. "ბორჯომის ფლიშის" შუა ეოცენური ასაკის ე.წ. "ღვირის წყების - ხაჩკოვის დასტის" (P_2^2 dv2) ბრეჭიებით. მათი გამოსავლები დედამიწის ზედაპირზე უბანზე არ დაფიქსირებულა. ისინი დაფარული არიან მეოთხეული ასაკის დელუვიურ – პროლუვიური თიხნარებით, ნიადაგის ფენით და ნაყარი გრუნტით.

14. ჰიდროგეოლოგიური პირობები. გამოკვლეული უბნის ფარგლებში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე დროებითი ხაზობრივად მიმოფანტული მცირედებიტანი დაღმავალი ნაუნები - ზედა წყლები – აღინიშნება. უშუალოდ უბანზე ზედაპირული წყლები მხოლოდ წვიმების და თოვლის დნობის დროს ყალიბდებოდა დროებითი ნაკადების სახით. მათ გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართობულ ხასიათს ატარებენ. უფრო სშირია განტვირთვა ჩრდილო - დასავლეთი მიმართულებით.

2. სპეციალური ნაწილი

საკვლევ ობიექტზე საშიში გეოლოგიური მოვლენების ჩასახვა – განვითარების კვალი არ შეიმჩნევა, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ – მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია – 3 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 – ნიადაგის ფენა და ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 - თიხნარი, ფენა №3 – გამოფიტული ბრექჩიები.

შენობების დაფუძნება შესაძლებელია ფენებზე №2 და №3 - ზე. საძირკვლად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ნებისმიერი ტიპის საძირკველი.

ს.ნ და წ - “სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01-09) – ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით დაბა ბაკურიანი განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებიდან გამომდინარე იმავე კრებულის ცხრ. №1 – ის, მიხედვით განეკუთვნებიან ფენა №1 – IV კატ. ფენა №2 – II - III კატ. ფენა №3 - II კატეგორიას.

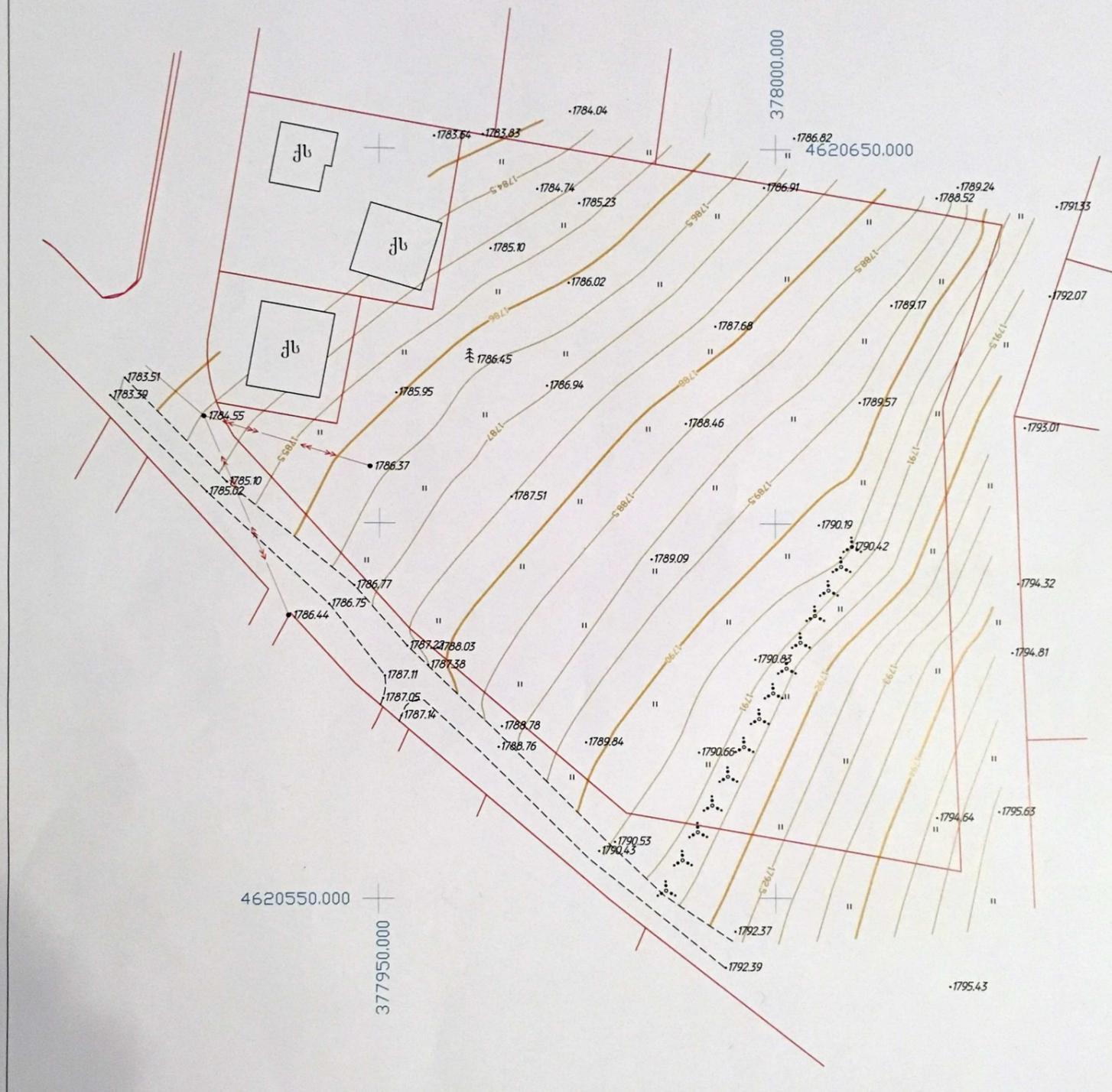
უბნის ამგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთვნებიან: ფენა №1 – 24^ბ, ფენა №2 – 33^ბ, ფენა №3 – 17^ა. ბურღვით – ნატენი ხიმინჯების მოსაწყობად გაყვანილი ჭაბურღილებისათვის გრუნტების კლასიფიკაცია მიღებული იქნეს ს.ნ და წ IV-2-82 მე - 4 კრებულის (ჭაბურღილები) 4-5 და 4-6 ცხრილებიდან.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი

მ. ბაბილოძე

ტოპოგრაფიული ბეჭედი

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, „დიდველი“; ს/კ №64.30.13.125



პირობითი აღნიშვნები

WGS 84-ის კოორდინატა სისტემის UTM პროექცია, სიმაღლური ნიშნულები პირობითია

<ul style="list-style-type: none"> ქს საცხოვრებელი შენობა არასაცხოვრებელი შენობა ფარდული საბუნებრივი ნივთიერების მარცხენი კონტ სისტ 	<ul style="list-style-type: none"> ბორცვი სივრცითი გზა არასივრცითი გზა რკინიგზა წყლის კონტური მშრალი ხეივანი მიწის ნარჩენი არსებული სიმაღლე 	<ul style="list-style-type: none"> ბეტონის ღობე ლითონის ღობე ხის ღობე მეტალის ღობე საფარი შიქი საფარი კვადრი საფარი კონტური საფარი ნარჩენი საფარი მარცხენი ცოცხალი ღობე 	<ul style="list-style-type: none"> მწიკის ნაკვეთის საზღვარი ტრანსფორმატორი, ელ. ქაბაღური სტრ. პლაზა, ბუჩქი ელექტრო ფურა, პიპი განათების ელ. პიპი რკინიგზის საფარი ბუნებრივი საფარი
---	---	---	---

შპს „IL Group“

ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №26.

ა/ზომა	ი. ივანიშვილი
დახაზა	ქ. ლომიძე
დამკვეთი	დ. იაშვილი

შ 1:500
15/12/2017

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხაირიანობის) შეფასება

პროექტის განხორციელების სარგებლობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში: კერძო ინტერესების ჭრილი:

კერძო ინტერესების ჭრილში პროექტი ძალზედ დადებითი ეფექტის მატარებელია როგორც შიდატერიტორიული ისე მიმდებარე ტერიტორიებისათვის.

ბაკურიანის ეს ნაწილი ნაწილობრივ განვითარებულია ბოლო პერიოდში, მას შემდეგ რაც განხორციელდა "დიდველი"-ს ტრასის რეაბილიტაცია .

ამ ტიპის პროექტის განვითარება და სასტუმრო ინფრასტრუქტურის გაჩენა, სტიმულის მიმცემი იქნება მთელი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებისათვის. განსაკუთრებით კი მომიჯნავე ტყისპირა გაუნაშენიანებელი ნაკვეთების, რომელიც სრულიად ჩამოუყალიბებელია. ღირებულებას გაუზრდის ტერიტორიებს და იქ ინვესტირება მიზანშეწონილი გახდება.

საჯარო ინტერესების ჭრილში: გარდა იგივე ეფექტის რაც კერძოსთვის, შეიქმნება ახალი ტიპის სასტუმრო. ხარისხობრივად რადიკალურად განსხვავებული , სტიმულს მისცემს გარშემო რომ განავითარონ და კეთილმოაწყონ საკუთარი ტერიტორია. და საჯარო პირებს საშუალებას მისცემს დამატებით ინფრასტრუქტურაში განახორციელონ ინვესტირება. რაც უფრო მრავალფეროვანს გახდის აღნიშნულ ტერიტორიას

ამრიგად საკმაოდ რისკიანი ინვესტიცია სახეირო იქნება და მრავალი დადებითი “ლატერალური” ეფექტის მომტანი იქნება როგორც კერძო ისე საჯარო სექტორისადმი.

სივრცით ტერიტორიული განაშენიანების ტიპი

წერტილოვანი, ღია. A

გამწვანების მდგომარეობა ტერიტორიაზე

ტერიტორია დღესდღეობით წარმოადგენს გადათხრილ, შემოუღობავ ცარიელ ნაკვეთს. გამწვანება არ არის.

ინფრასტრუქტურის და საინჟინრო ქსელების მდგომარეობა ტერიტორიაზე.

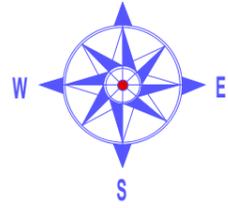
საინჟინრო ქსელები არ არის. ყველაფერი უზრუნველყოფილი და ექსპლუატირებული იქნება ინვესტორის მიერ.

SWOT

Strengths/ ძლიერი მხარეები	Weaknesses/ სუსტი მხარეები	Opportunities/ შესაძლებლობები	Threats/ რისკები
ადგილმდებარეობა			
დიდველის ქუჩის სიახლოვე (ცენტრთან სიახლოვე, ხედი ბაკურიანზე და სამთო სათხილამურო ტრასებზე	ცენტრალური ქუჩიდან გრუნტის მისასვლელი გზა	პარმონიულად ჩაეწეროს გენგეგმის და ბაკურიანის განვითარების პროექტში	გარშემო ტერიტორიების მაღალი ინტენსივობით განვითარება
ეკოლოგია			
იზოლირებული სარეკრეაციო ზონის მოწყობა	პარკინგი 70 მანქანაზე და წინ უკვე შენებული სასტუმროები	მიმდებარე ტერიტორიებზე და მისასვლელი გზის გამწვანება და ხეების დარგვა. თერიტორიის ლანდშაფტური კეთილმოწყობა.	გარშემო ტერიტორიების დაბალი გამწვანების კოეფიციენტი ათვისება
ტრანსპორტი			
დიდველის ქუჩის სიახლოვე და ტერიტორიაზე ცენტრალური გზა ხელს უწყობს სასტუმროს ეფექტურად მომარაგებას	გრუნტის მისასვლელი გზა არის ცუდი როგორც ტექნიკური ისე მარკეტინგული თვალსაზრისით	ერთიან მაგისტრალურ სატრანსპორტო ზოლში ჩართვა პირდაპირ მისცემს საშალებას სასტუმროს, იფუნქციონიროს ბაკურიანის მიერ დაგეგმილი გზის სისტემაში.	ავტომობილის გარეშე დამსვენებლებისთვის ადგილობრივი ტრანსპორტის ხელმიუწვდომლობა.
განვითარება			
ტერიტორიაზე ერთიანი კომპლექსის ჩამოყალიბება. რადგანაც არ იცვლება ზონა და ამავდროულად ხდება ერთი , ეკოლოგიური რისკების არ მქონე ობიექტის დანერგვა. საერთაშორისო ბრენდის სასტუმრო რომელიც მნიშვნელობას	ამ შემთხვევაში სუსტი მხარეები ძირითადად გარშემო ტერიტორიების განვითარებლობაში შეიძლება მოვიპოვოთ.	სასტუმროს მშენებლობა მისცემს ბიძგს გარშემო ტერიტორიებს უფრო მეტი ყურადღება მიაქციოს იერსახესა და თავიანთი ტერიტორიების ხარისხობრივ განვითარებას. ასეთი ობიექტის გაჩენა მნიშვნელოვნად გაზრდის გარშემო	რისკები ისევ და ისევ გარშემო ტერიტორიების არასწორ განვითარებაში შესაძლოა იყოს.

ანიჭებს იერსახეს როგორც მარკეტინგულ ინსტრუმენტს.		ტერიტორიების ღირებულებას.	
---	--	------------------------------	--

ტერიტორიის მდებარეობის სორიანტაციო სქემა



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლინაცია:		

პირობითი ნიშნები
— საადასტრო საზღვარი

შენიშვნები
ზომები მოცემულია საბიომეტრებში ნიშნული მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შპს "ხაარანი ბიზნეს ჯგუფი"

განაშენების რეგულირების გეგმა

აპრობატურა	
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. აპრობატორი	ი. შირცხულავა
დამამუშავებელი	ი. შირცხულავა

ნახაზი

ტერიტორიის მდებარეობის სორიანტაციო გეგმა

მასშტაბი 1 : 10000	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ.01

ტერიტორიის სიბუცეური გეგმა და გზათა ქსელი

მ 1:1000



ფურცელი	თავეთა №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ქსელის აღწერა:		

პროექტის ნიშნები
— საავტოსტრო საზღვარი
■ არსებული გზა

შენიშვნები
წითელი მოცემული საზღვრების ნიშნები მოცემულია მხოლოდ
ლაგვითი: შპს 'ზაურინი ბიზნეს ჯგუფი'

განმარტების რეგულირების გეგმა	
არსებული	
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არსებული	ი. მირცხულავა
ლაგვითი	ი. მირცხულავა

ნახაზი		
ტერიტორიის სიბუცეური გეგმა და გზათა ქსელი		
მასშტაბი 1:1000	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გგ-03

სავროქტო ტერიტორიის ვიზუალური ამსონომებრიული ხედი



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლინაცია:

პირობითი ნიშნები

— საავტოსტრო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინამომენტო ნიშნულზე მოცემული მბრკობი

დამკვეთი: შპს "ზაარინი ბიზნეს ჯგუფი"

განაშენების რეგულირების გეგმა

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/სელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დამამუშავებელი	ი. მირცხულავა

ნახაზი

ვიზუალური ამსონომებრიული

გამზადებული თარიღი 03/2018

სტადია ფურცლები ფურცელი

პროექტი 34 გრგ-04

სავროეჭო ტერიტორიის ვიზუალური აქსონომეტრიული ხედი



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლიკაცია:



ვიზუალური ნიშნები

	საავტოსტრო საზღვარი
---	---------------------

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინიშნო ნიშნული მოცემული მასშტაბი

დამგვითი: შპს "საარქიტექტონო ბიზნეს ჯგუფი"

განაშენების რეგულირების გეგმა

არქიტექტორი

თანდომობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

ნახაზი

ვიზუალური აქსონომეტრია

მასშტაბი 1 : 100	თარიღი	03/2018
------------------	--------	---------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	მრგ-05

ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

ექსპლიკაცია:

ფოტო-1



პირობითი ნიშნები

— საადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბიძგარში ნიშნული მოცემულია მბრკობი

დამკვეთი: შპს "ბაზარიანი ბიზნეს ჯგუფი"

ბანაშენების რეგულირების შავი

აპრიტორა

თანამდებობა	შვანი/ხელმოწერა
მთ. აპრიტორა	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

მსგებობი	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	მრგ-07

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

ფოტო-2



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
— საადასტრო საზღვარი		
შენიშვნები		
*ომები მოცემულია საბინაობის ნიშნული მოცემული მხარეში		
დამკვეთი:	შპს "ბაზილინი ბიზნეს ჯგუფი"	
განმარტების რეგულირების შავი		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
ლაშქარაძე	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები		
მასშტაბი	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 08

ფორმატი	ფაილის სახელი
ა-2	-

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

ექსპლიკაცია:



ფოტო-3

პირობითი ნიშნები

სააღმოსებრო საზღვარი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინაობაში ნიშნული მოცემულია მბრუნაში

დამკვეთი: შპს "ბაზილინი ბიზნეს ჯგუფი"

ბანაუნების რეგულირების
შედეგ

აპრილი

თანამდებობა	შპს/სალონო
მთ. აპრილი	ი. შირვალაძე
დაამუშაა	ი. შირვალაძე

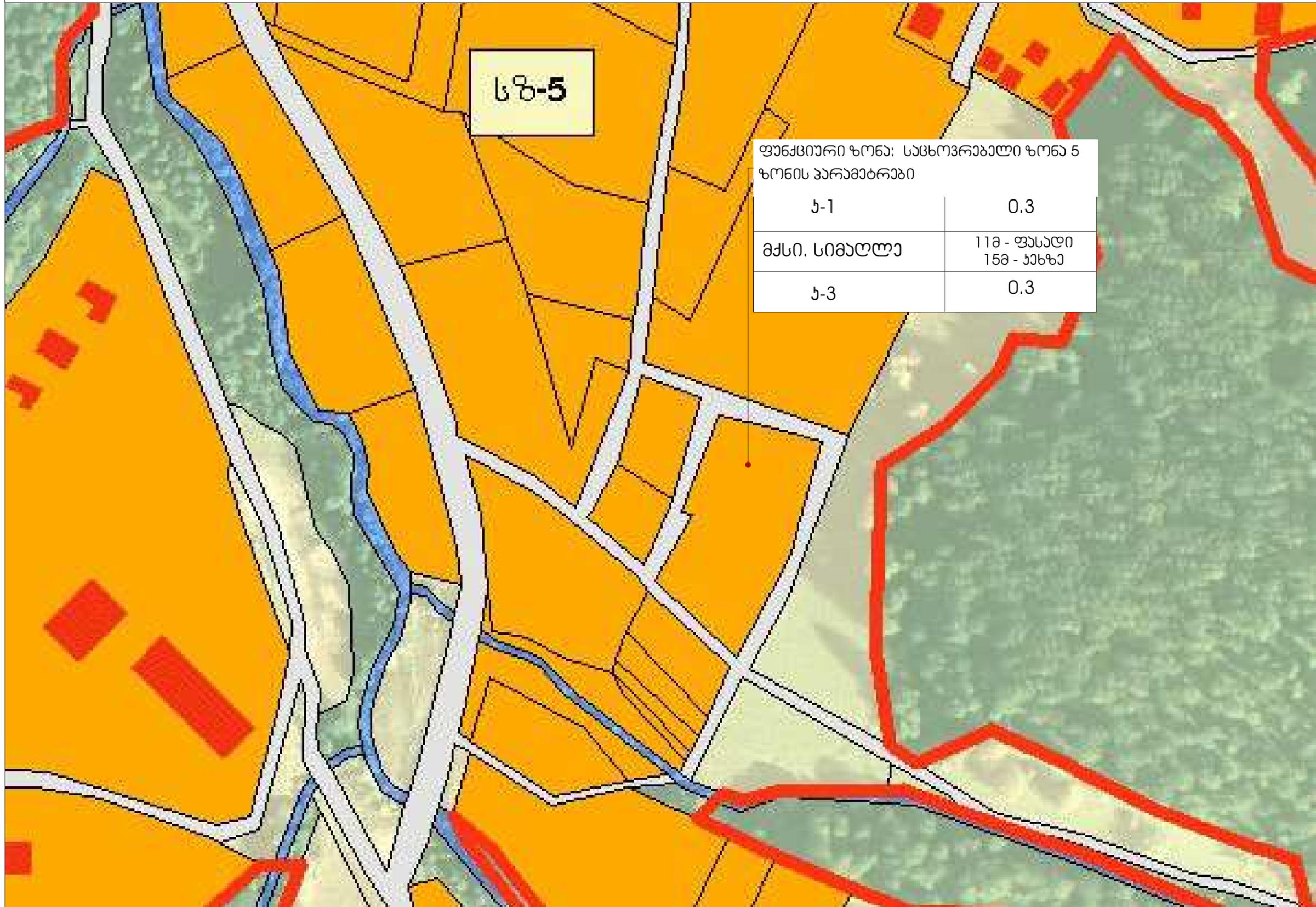
ნახატი

არსებული სიტუაციის
ფოტოსურათები

მსგებრი	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 09

არსებული ფუნქციური ზონირება

მ 1:2000



ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		

პირობითი ნიშნები
— საადასტრო საზღვარი
■ სზ-5

შენიშვნები
ზომები მოცემულია საბიძგოებში ნიშნულია მოცემულია მატრიცაში

ლაგვეტი: შპს "ბაზარიანი ბიზნეს ჯგუფი"

**ბანაშენიანების რეგულირების
შეგმა**

აპრობატორა	გვარი/ხელმოწერა
თანამდებობა	ი. მირცხულავა
მთ. აპრობატორა	ი. მირცხულავა
ლაგვეტი	ი. მირცხულავა

ნახაზი

**არსებული ფუნქციური
ზონირება**

მასშტაბი 1 : 2000	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	8რგ-10

გრგ-ს საზღვრების სავროეჭო არეალი

შ 1:1000



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი		
ა-2	-	-		
ექსპლიკაცია:				
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>სავროეჭო არეალი</td> </tr> </table>				სავროეჭო არეალი
	სავროეჭო არეალი			

პროექტის ნიშნები	
	საადასტრო საზღვარი

შენიშვნები
ზომები მოცემულია საბინაობების ნიშნულზე მოცემული მასშტაბი

დამკვეთი: შპს "ზაურინი ბიზნეს ჯგუფი"

განაშენების რეგულირების გეგმა	
არქიტექტორი	
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
ლაშქვანი	ი. მირცხულავა

ნახაზი		
გრგ-ს საზღვრების არეალი		
მასშტაბი 1 : 1000	თარიღი 03/2018	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გრგ-12

არსებული ჯომენიაციაზის სქემა

მ 1:500



ფურცელი	თავაძის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პროექტის ნიშნები		
— საადასტრო საზღვარი		
შენიშვნები		
ჯომენი მოცემულია საბინაობის მიხედვით მოცემულია მხარეები		
ლაგვითი:	შპს "ბაზარული ბიზნეს ჯგუფი"	
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/ ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
ლაგვითი	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
ცანტრალური ჯომენიაციაზის ქალაქი		
მასშტაბი 1 : 500	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 14

ბოგიჩანავე ნაჰვეთაბის გეგმა

მ 1:1000



ფურცელი	თავაძის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ქვესტრუქცია:		
საკომპლექსო არეალი		

პირობითი ნიშნები
საადასტრო საზღვარი

შენიშვნები
<p>ზომები მოცემულია საბინაობების ნიშნულზე მოცემული მასშტაბი</p>

ლაშქვათი: შპს "ზაურინი ბონუს ჯგუფი"

ბანაშენების რეკონსტრუქციის გეგმა
არქიტექტორი

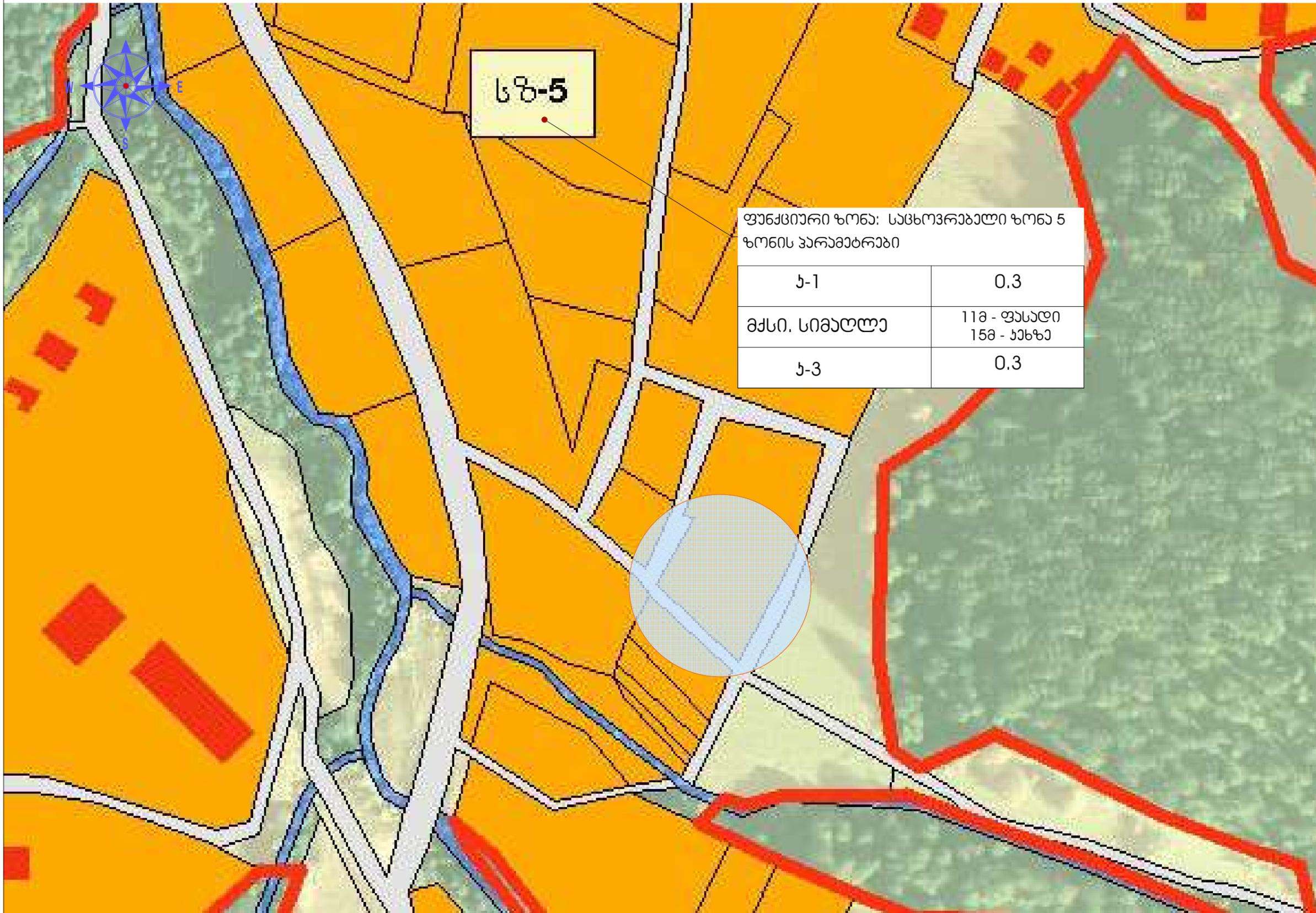
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
ლაშქვა	ი. მირცხულავა

ნახატი
ბოგიჩანავე ნაჰვეთაბის გეგმა

მასშტაბი 1:1000	თარიღი 03/2018
სტადია	ფურცლები
პროექტი	34
	8რგ-15

საკროპო ფუნქციური ზონირება

მ 1:2000



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
საკროპო არეალი		
პროექტის ნიშნები		
საადასტრო საზღვარი		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბიძგარში ნიშნული მოცემულია მბრკობი		
დამკვეთი:	შპს "ბაქო-სანჯი" გეო-ინჟინერინგის კომპანია	
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დაამუშავა	ი. მირცხულავა	
ნახატი		
საკროპო ფუნქციური ზონირება		
მასშტაბი 1:2000	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	8გ-16

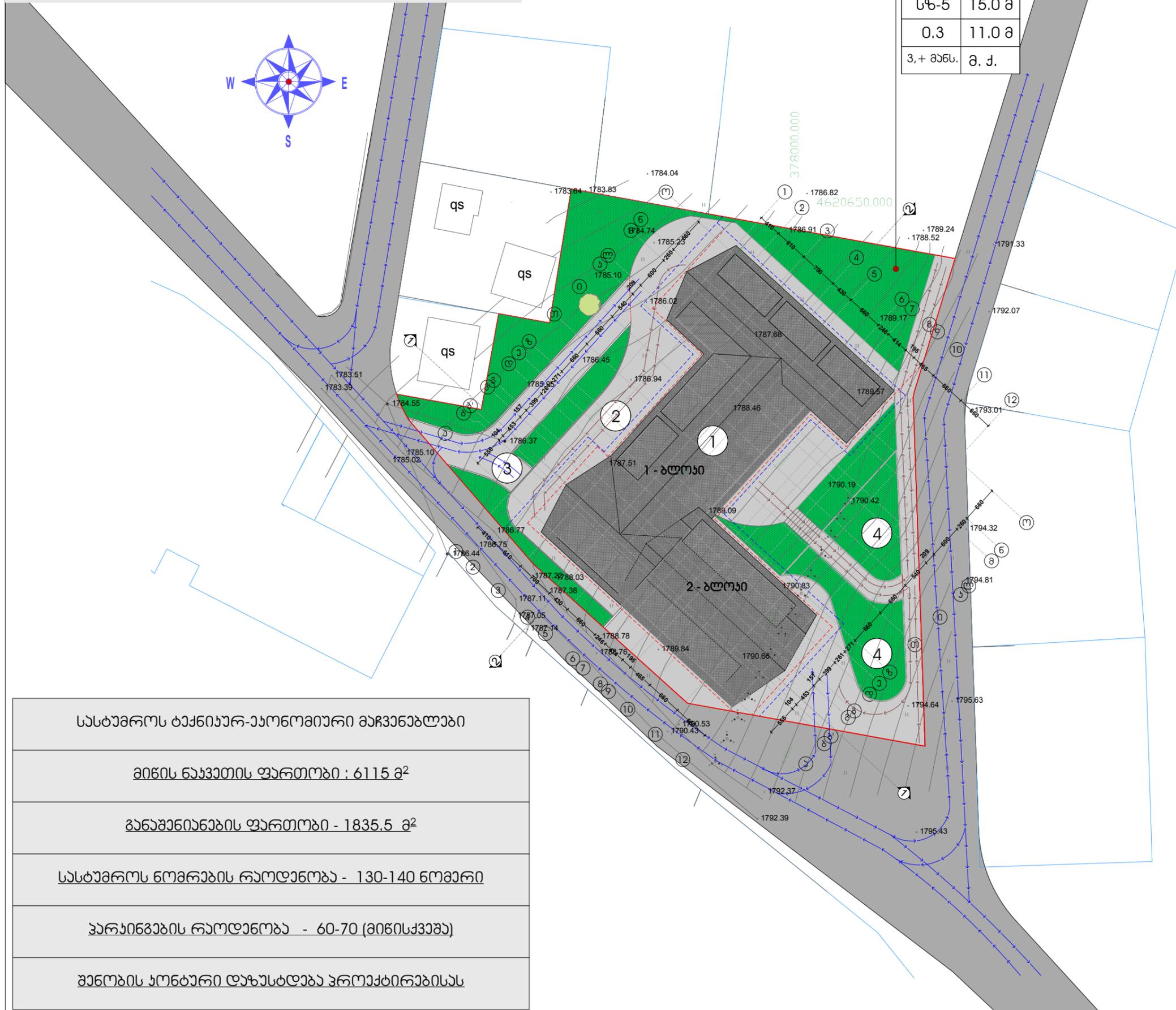
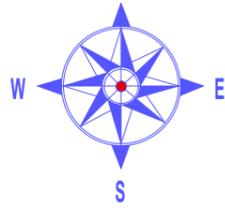
უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

მ 1:500

პირველი სართულის განაშენიანების ხაზი წარმოდგენილი რეგულირების ხაზის დაცვით

სექტორი 1

სზ-5	15.0 მ
0.3	11.0 მ
3,+ მანს.	მ, ქ.



ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

ქსკვლიანაცია:

- სავალიანობო ზონა
- ზონა
- პარკინგის ჩასასვლელი
- სათამაშო ტერიტორია

პრობოტი ენგნები

- სავალიანობო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ლარჯი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- ბარა სავალიანობოლო გზა
- მთვა სავალიანობოლო გზა
- ბარაგნა
- პბ. მოქარობის სქემა
- მოქ. მოქარობის სქემა

1	2
3	4
5	6

- ფანქონი ზონა
- ბარა. სიმალლა პარა
- პ1 პოაფინიანი
- ბარა. სიმალლა ფასალა
- სართულიანობა
- სახარვის ტიპი

განიგნები

ზონა მოქარობის სარეგულირებო ნიშნული მოქარობის ბარაგნი

ლაგვითი: მს. ზარანი ბინა ჯგუფი

განაშენიანების რეგულირების გგგ

არქიტექტორა	
თარაგვობა	გვარი/ხალგორა
მთ. არქიტექტორა	ი. მორცხულა
ლაგვობა	ი. მორცხულა

განაშენიანების

უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა

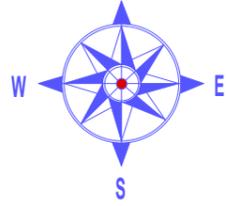
მასშაბი 1:500	თარიღი 03/2018
სტაია	ფარცვაი
პროექტი	34
	მრგ-17

სასტამროს ტაქნიურ-პროექტული მარგნებლაბი
მინის ნახვითის ფართობი : 6115 მ ²
განაშენიანების ფართობი - 1835.5 მ ²
სასტამროს ნომრების რაოდენობა - 130-140 ნომარი
პარკინგების რაოდენობა - 60-70 (მინისქვაბა)
განობის ქონტური დანახვობა პროექტირებისას

საავტომობილო და საფეხმავლო მოძრაობის სქემა

მ 1:500

სექტორი 1



სასტუმროს უბოს ტერიტორია
ფეხმავალთათვის

სასტუმროს უბოს ტერიტორია
ფეხმავალთათვის

შიგა საავტომობილო გზა

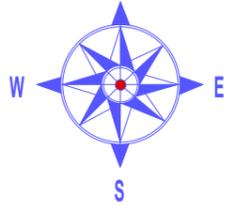
ინტენსიური მოძრაობის ტერიტორია

არსებული ცენტრალური გზა
ორმხრივი მოძრაობა

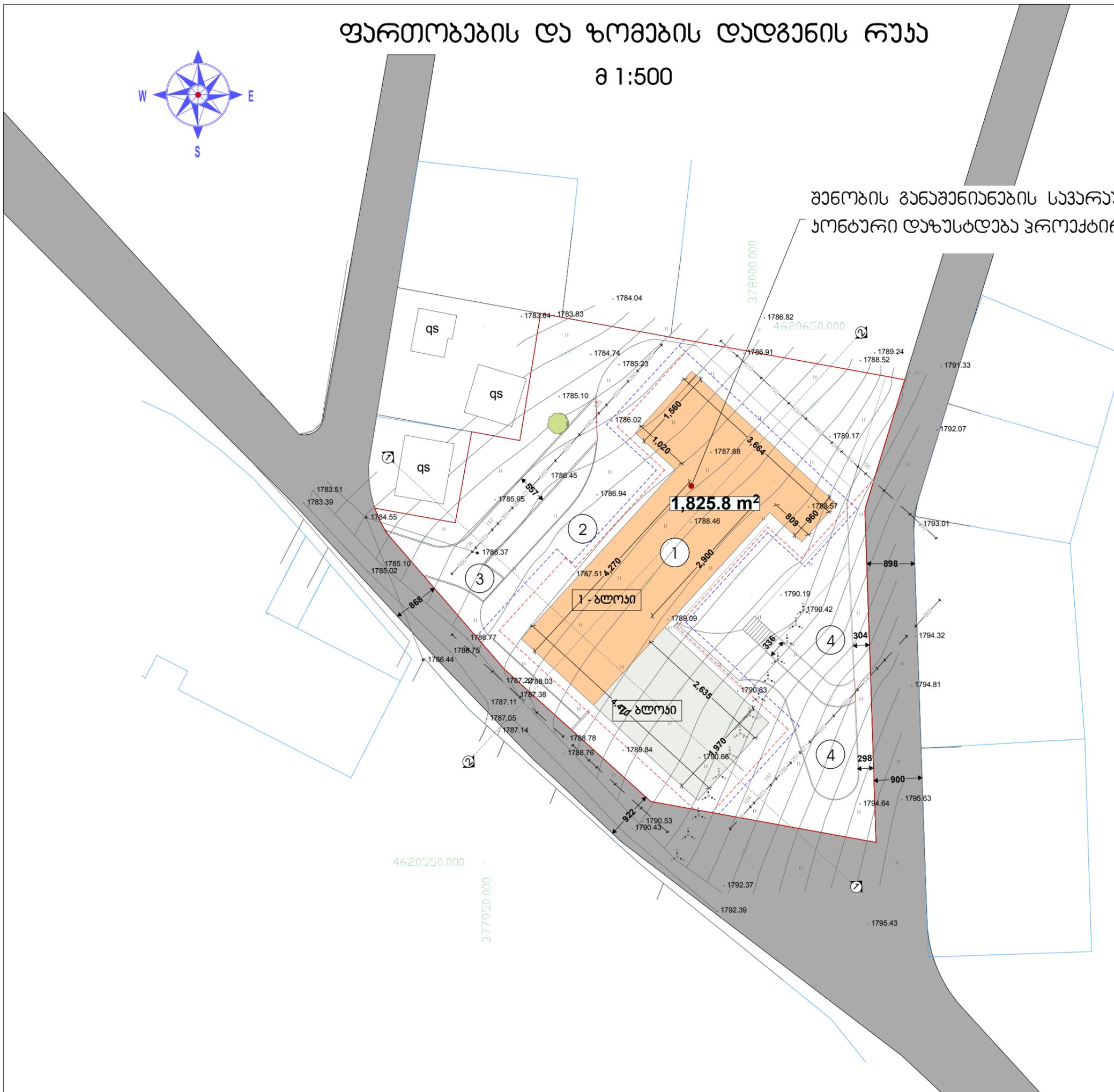
ფორმატი	ფურცლის №	ფილის სიღრმე																		
ა-2	-	-																		
ექსპლიკაცია:																				
<ol style="list-style-type: none"> სავალი გზის მონაკვეთი უბოს პარკინგის ჩასასვლელი სამაგისტრო ტერიტორია 																				
პროექტის ნიშნები																				
<ul style="list-style-type: none"> სასტუმროს საზღვარი განაშენების რეკონსტრუქციის ლარის ხაზი განაშენების რეკონსტრუქციის ნიშნის ხაზი გრაფიკული საავტომობილო გზა შიგა საავტომობილო გზა შიგა საფეხმავლო გზა განაშენება ავტ. მოძრაობის სქემა მ.მ. მოძრაობის სქემა 																				
შენიშვნები																				
<p>უბოს მოძრაობის სანორმატივო ნიშნები მოცემულია მხარეებში</p> <p>ფურცელი: შს "ზაპროექტი ბონუსი ჯაჭვი"</p> <p>განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმა</p> <p>არქიტექტორი</p> <table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>გვარი/სახელი</td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>ი. შირვალიანი</td> </tr> <tr> <td>დაამუშავა</td> <td>ი. შირვალიანი</td> </tr> </table> <p>ნახაზი</p> <p>საბრუნავო სქემა</p> <table border="1"> <tr> <td>მასშტაბი</td> <td>1 : 2000</td> <td>თარიღი</td> <td>03/2018</td> </tr> <tr> <td>სტადია</td> <td>ფურცლები</td> <td>ფურცელი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>პროექტი</td> <td>34</td> <td>გვ. 18</td> <td></td> </tr> </table>			თანამდებობა	გვარი/სახელი	მთ. არქიტექტორი	ი. შირვალიანი	დაამუშავა	ი. შირვალიანი	მასშტაბი	1 : 2000	თარიღი	03/2018	სტადია	ფურცლები	ფურცელი		პროექტი	34	გვ. 18	
თანამდებობა	გვარი/სახელი																			
მთ. არქიტექტორი	ი. შირვალიანი																			
დაამუშავა	ი. შირვალიანი																			
მასშტაბი	1 : 2000	თარიღი	03/2018																	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი																		
პროექტი	34	გვ. 18																		

ფართობების და ზომების დადგენის რუკა

შ 1:500



შენიშვნა: შენობის განაშენიანების სავარაუდო პროექტი
 პროექტი დაზუსტდება ვერტიკალიზაციისას

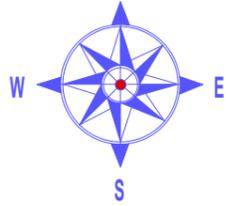


ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
1. სავარაუდო შენობა 2. ზოლი 3. ვარსკვლავი ჩასასვლელი 4. სათავაშო ბარბიტი		
ვიზუალური ნიშნები		
	საზღვარო საზღვარი	
	განაშენიანების რეგულირების ლაქაი ხაზი	
	განაშენიანების რეგულირების ნიშნული ხაზი	
	ბარბიტი	
	სავარაუდო შენობის ფეხის სართლის პროექტი	
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბინიშნო ნიშნულზე მოცემული მონაცემები		
დაამუშავა:	შპს "ბაზილინი ბიზნეს სერვისი"	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამშრომელი	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
ლაშქარაძე	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
ფართობების და ზომების დადგენის რუკა		
მასშტაბი 1:500	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 19

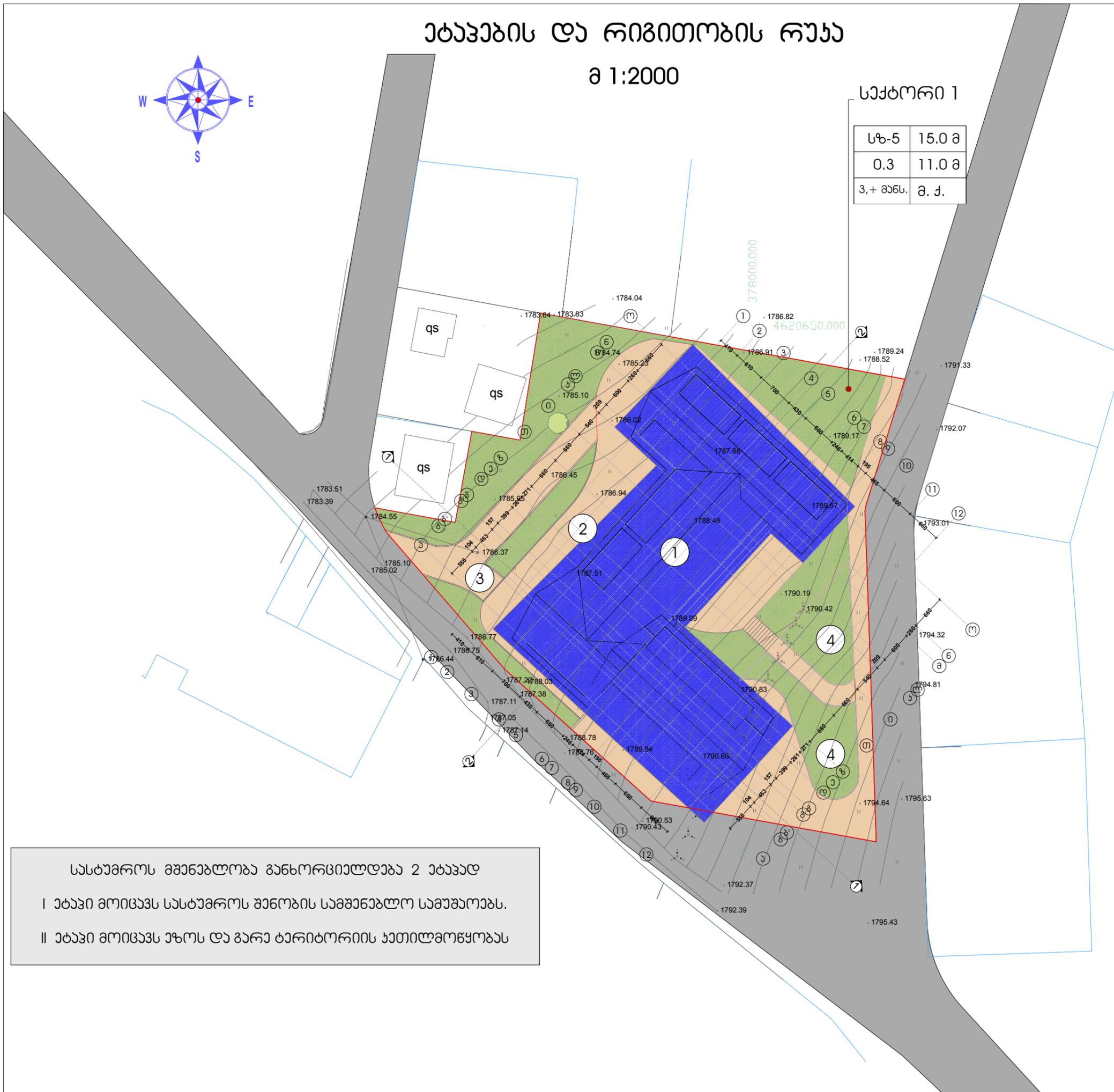
ქაჯების და რიგითობის რუკა

შ 1:2000

საქტორი 1



სზ-5	15.0 მ
0.3	11.0 მ
3,+ მანს.	მ. ქ.



სასტუმროს მშენებლობა განხორციელდება 2 ქაჯად
 I ქაჯი მოიცავს სასტუმროს შენობის სამშენებლო საფუძვლას.
 II ქაჯი მოიცავს ეზოს და გარე ტერიტორიის ჯაჭვიანობას

ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
1. საპროექტო შენობა 2. ეზო 3. ვარკინგში ჩასასვლელი 4. სათამაშო ტერიტორია		
ვიზუალური ნიშნები		
	საპროექტო საზღვარი	
	განაშენების რეგულირების ლარის საზღვარი	
	განაშენების რეგულირების ნითელი საზღვარი	
	გარე საპროექტო გზა	
	შიგა საპროექტო გზა	
	მანძილი	
	I ქაჯი	
	II ქაჯი	
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბინაშენო ნიშნების მოცემული მასშტაბით		
დაამუშავეთ:	შპს "გაუარანტი ბიზნეს სერვისი"	
განაშენების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დაამუშავეთ	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
ქაჯების და რიგითობის რუკა		
მასშტაბი 1 : 2000	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გრგ-20

ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

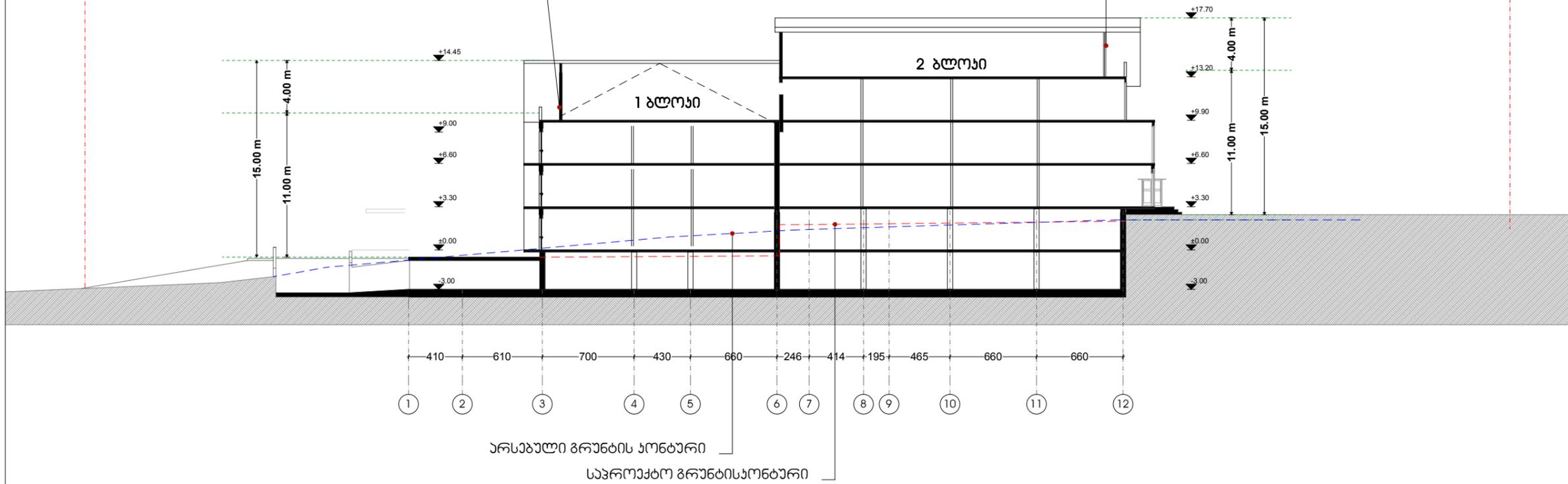
ექსპლიკაცია:

ჭრილი -1-1 1-2 ბლოკი

მ 1:200

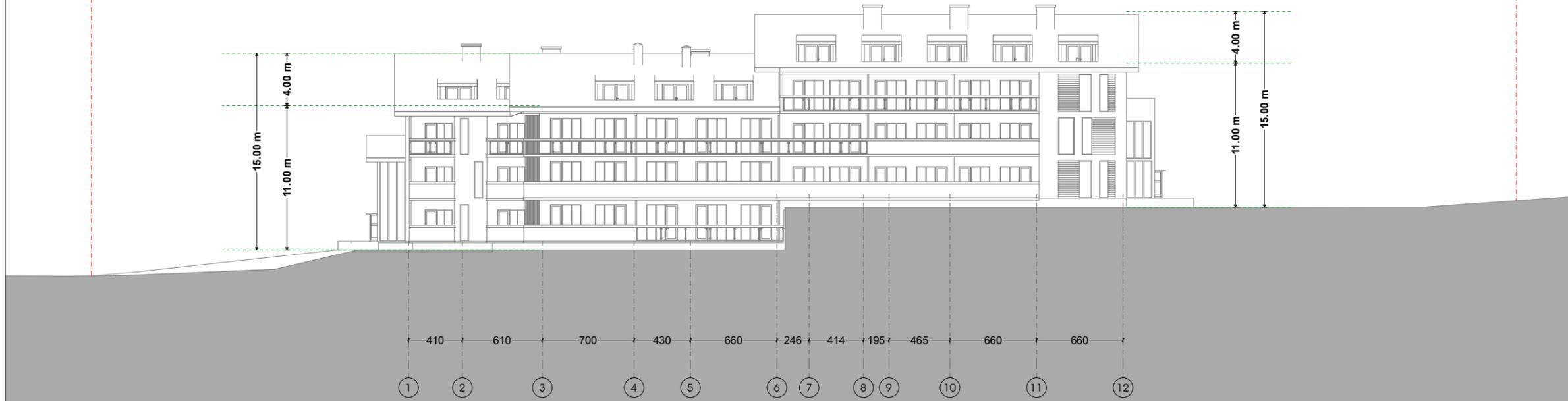
მასშტაბის სართული შენაღობა ფსადის სიბრტყიდან

მასშტაბის სართული შენაღობა ფსადის სიბრტყიდან



სქემატური განლაგება 1

მ 1:200



პროექტის ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინაო ნიშნების მიხედვით

დაამუშავა: შპს "ზაქარიანი ბიზნეს ჯგუფი"

ბანაშენიანების რეგულირების მუშა

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/საღმრთელი
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

ჭრილი 1-1
განლაგება 1

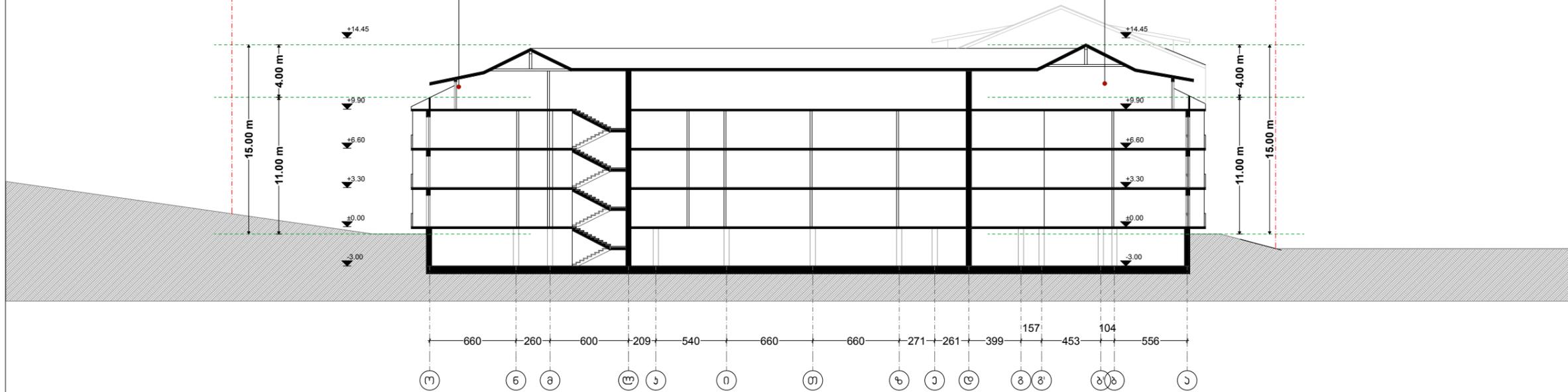
თარიღი 03/2018

სტაფი	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	8გ8-22

მასხარის სართული შენობის ფასადის სივრცეში

ჭრილი-2-2 1 ბლოკი
შ 1:200

მასხარის სართული შენობის ფასადის სივრცეში



სქემატური განლაგება 2
შ 1:200



ფურცელი	ლაგვითი №	ფართობი, კვ.მ
ა-2	-	-

ქვეყნული:

პროექტი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინიშპროექტის ნიშნულზე მოცემულია მატრიცაში

დამკვეთი: შპს "აპარტინი ბიზნეს ცენტრი"

განმარტების რეგულირების გეგმა

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

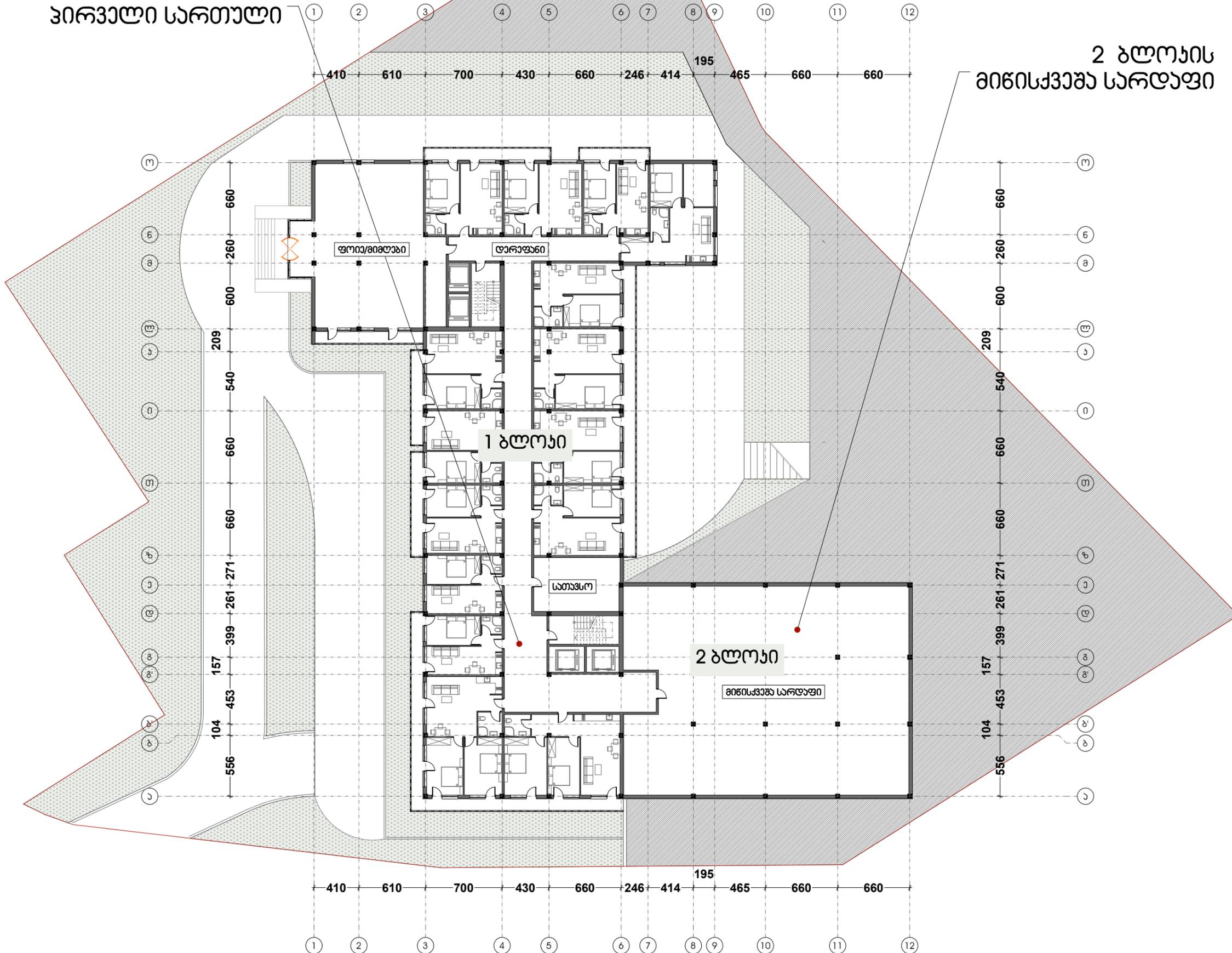
ჭრილი 2-2
განლაგება 2

თარიღი 03/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 21

1 ბლოკის
პირველი სართული

2 ბლოკის
მინისკვება სარდაფი



ფორმატი	ლაპარაკი №	ფაილის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინაობის ნიშნულზე მოცემული მასშტაბი

დამკვეთი: შპს "ზაპარინი ბიზნეს ჯგუფი"

განუხილვის რეგულირების
შეშა

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/სახელი
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

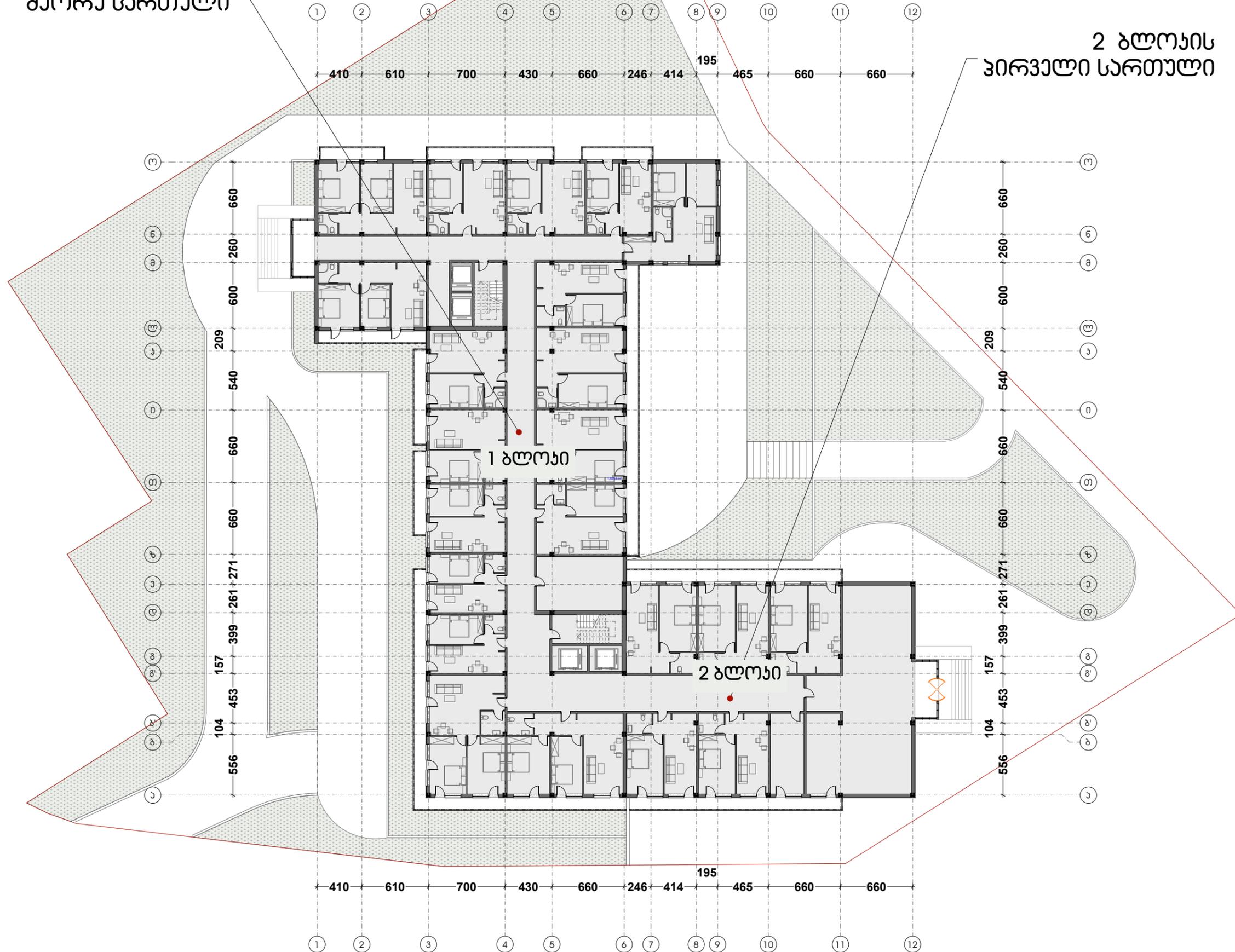
გვერდი 1 და 2 ბლოკი

თარიღი 03/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 24

1 ბლოკის
გორე სართული

2 ბლოკის
პირველი სართული



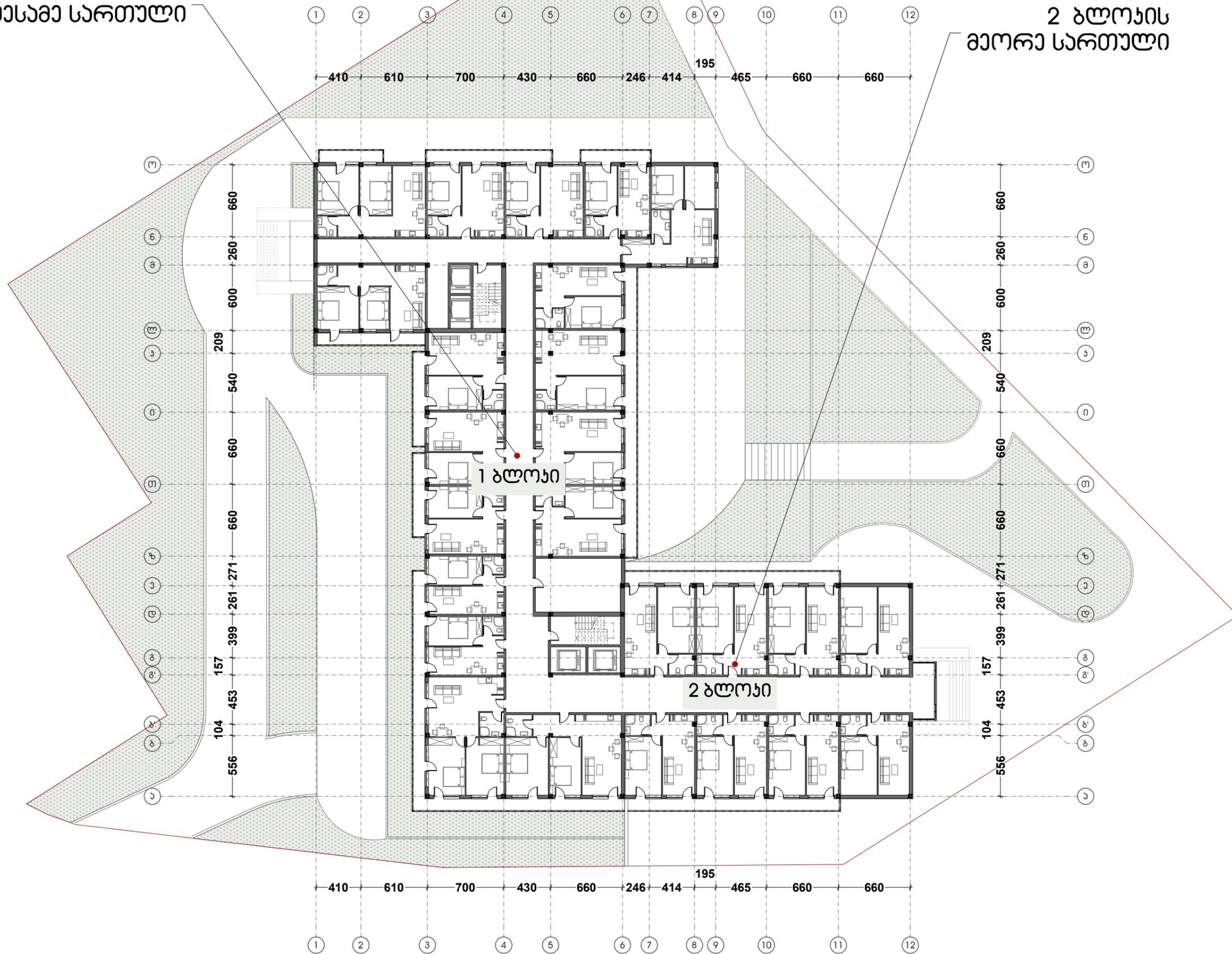
ფორმატი	ლაპირა №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბინამშენობის ნიშნულზე მოცემული მასშტაბი		
დამამუშავთი:	შპს "საქართველო გეოინჟინერინგ"	
განათმეობის რეჟიმის რეგულაციის შესახებ		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/სახელი	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
ლაპირა	ი. მირცხულავა	
ნახატი		
გვერდი 1 და 2 ბლოკი		
თარიღი 03/2018		
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
პროექტი	34	8გ8-25

ფორმატი	ლაკონი №	ფაილის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლინაცია:

1 ბლოკის
მესამე სართული

2 ბლოკის
მეორე სართული



პროექტი ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინაო ნიშნების მიხედვით

დამკვეთი: შპს "საქართველო ბიზნეს სერვისი"

განათმეობის რეგულირების
მეშვენი

არქიტექტორი

თანამდებობა: გვარდი/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი: ი. მირცხულავა
დაამუშავა: ი. მირცხულავა

ნახატი

გვერდი 1 და 2 ბლოკი

თარიღი 03/2018

სტადია: ფურცლები 34, ფურცლები 8რგ-26

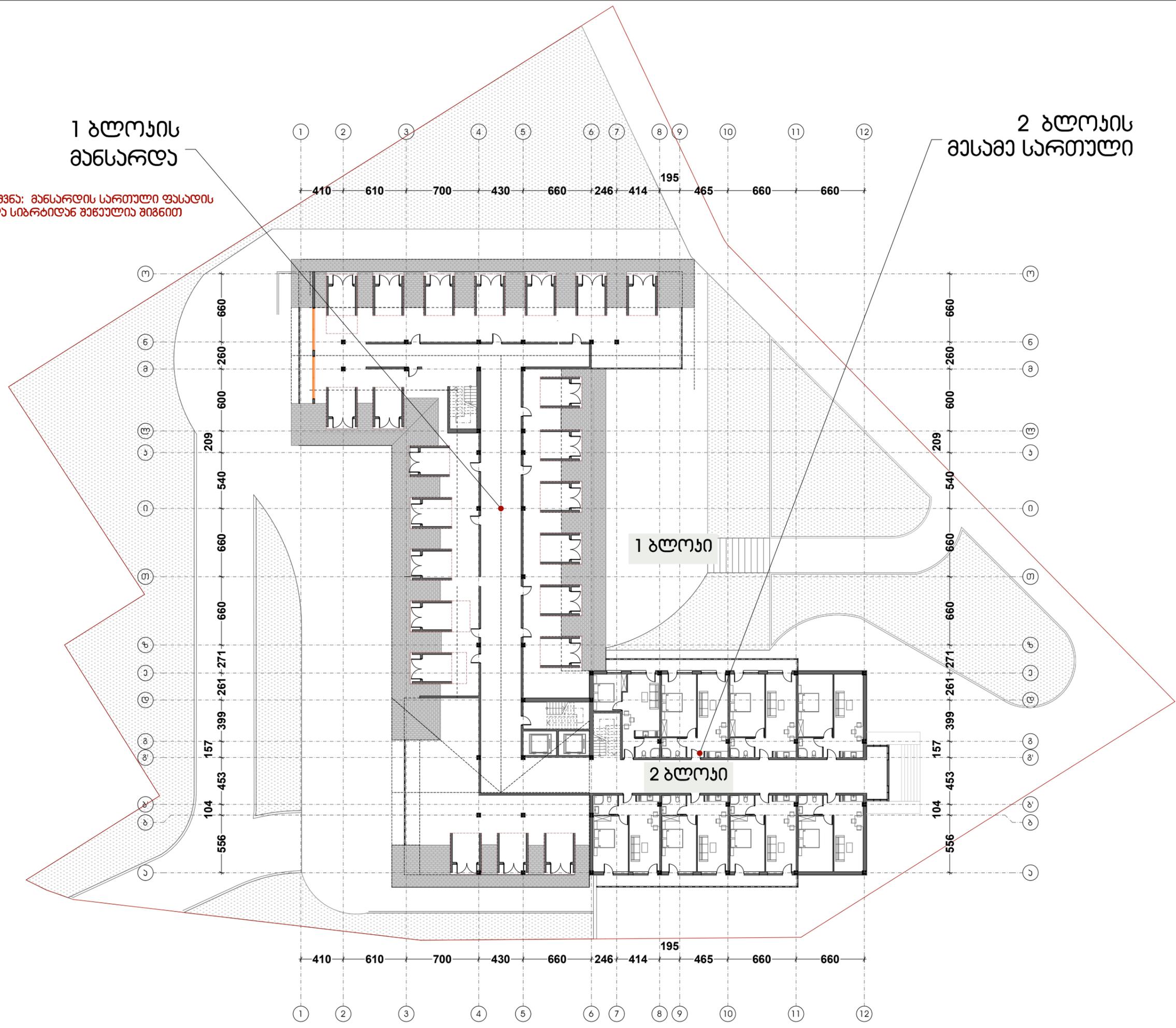
ფორმატი	ლაპატი №	ფაილის სახელი
A-2	-	-

ექსპლიკაცია:

1 ბლოკის
მანსარდა

2 ბლოკის
მანსარდა

შენიშვნა: მანსარდის სართული ფასადის
ყველა სიბრტყელზე შენობის შიგნით



პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

წომები მოცემულია სანიმარაგოში
ნიშნული მოცემულია მხარეებში

ლაპატი: შპს 'აპარტინი ბონუს აპარტი'

ბანაშენების რეკონსტრუქციის
შედეგად

არქიტექტორი

თანამდებობა: მხარე/ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი: ი. მირცხულავა
ლაპატი: ი. მირცხულავა

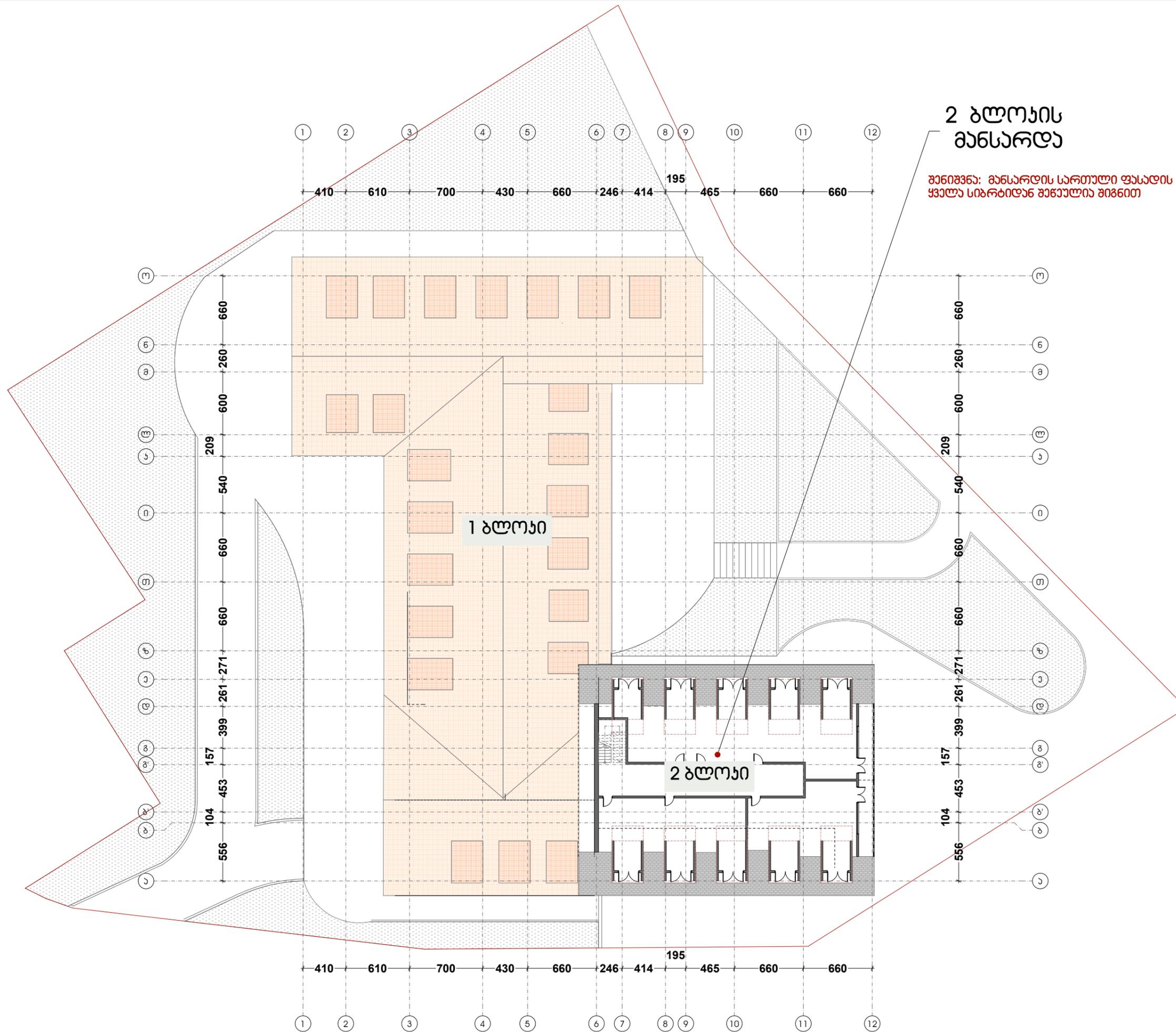
ნახაზი

გვერდი 1 და 2 ბლოკი

თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები
პროექტი	34
ფურცლები	808-27

ფორმატი	ფავერტი №	ფაილის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლიკაცია:



პროექტი ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბიძგოებში ნიშნული მოცემულია მეტრებში

ლაგვეტი: შპს "აპარინი ბიზნეს ცენტრი"

მანქანის საერთო ფსადის რეგულირების გეგმა

არქიტექტორი

თანამშრომელი: გვრიტი/ხალაშვილი
მთ. არქიტექტორი: ი. მირცხულავა
ლაგვეტი: ი. მირცხულავა

ნახაზი

მიმსახურება პარკინგი

თარიღი 03/2018

სტადია: ფურცლები 34, ფურცელი 8რგ-28

საკონსტრუქციო ტექნიკური სკეტი

მ 1:500



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები	
	სადასტორო საზღვარი
	ფოტოლოკაციის ხაზი
	არსებული ნიშნის ხაზი
	დასარგავლი ნიშნის ხაზი
	მოსაწყობი დასარგავლი ნიშნის ხაზი
	მოსაწყობი ჯანსაღი ნიშნის ხაზი

პირობითი ნიშნები

პირობითი ნიშნები	
	სადასტორო საზღვარი
	ფოტოლოკაციის ხაზი
	არსებული ნიშნის ხაზი
	დასარგავლი ნიშნის ხაზი
	მოსაწყობი დასარგავლი ნიშნის ხაზი
	მოსაწყობი ჯანსაღი ნიშნის ხაზი

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
ნიშნები მოცემულია მეტრებში

დაამუშავა: შპს "ბაიონი ბიზნეს კონსტრუქციები"

**განმარტების რეგულირების
შედეგად**

არსებული	
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა
მთ. არსებული	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

**განმარტების ტექნიკური
სკეტი**

მასშტაბი 1 : 500	თარიღი 03/2018
სტადია	ფურცელი
პროექტი	34
	გვ. 29

ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
2-2	-	-

სქემატური ვიზუალიზაცია - რენტერი

ექსპლიკაცია:



პროექტის ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინძურებაში ნიშნული მოცემულია მარცხადა

დამკვეთი: შპს "ბაზილინი გრენს ჯგუფი"

ბანკინგის რეგულირების
გამა

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/სელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
ლაშქარაძე	ი. მირცხულავა

ნახაზი

რენტერი

თარიღი 03/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 30

ფურცელი	ფურცლის N	ფურცლის სახელი
2-2	-	-

სქემატური ვიზუალიზაცია - რენტერი

ექსპლიკაცია:



პროექტის ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინობის ნიშნულზე მოცემული მასშტაბით

დამკვეთი: შპს "ბაზილინი ბიზნეს ჯგუფი"

**ბანკინების რეგულირების
გეგმა**

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/სელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დამკვეთი	ი. მირცხულავა

ნახაზი

რენტერი

თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები
პროექტი	34
	ფურცლები
	8გზ-31

ფურცელი	ფურცლის N	ფურცლის სახელი
2-2	-	-

სქემატური ვიზუალიზაცია - რენტერი

ექსპლიკაცია:



პირობითი ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინიშნო ნიშნულზე მოცემული მასშტაბი

დამყვანი: შპს "ვააკონი ბიზნეს ჯგუფი"

განათმეობის რეგულირების გეგმა

არქიტექტორი

თანამდებობა: გვარი/სალგომწავა
 მთ. არქიტექტორი: ი. შირცულავა
 დამამუშავა: ი. შირცულავა

ნახაზი

რენტერი

თარიღი 03/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 32

სქემატური ვიზუალიზაცია - რედეარი



ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პროექტის ნიშნები		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბინიშნო ნიშნულში მოცემული მასშტაბი		
დამკვეთი:	შპს "ბაზილინი ბიზნეს ჯგუფი"	
განაშენების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	შპს/საღმონარო	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დაამუშავა	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
რედეარი		
	თარიღი	03/2018
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	34	გვ. 34

ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

სქემატური ვიზუალიზაცია - რედეარი

ექსპლიკაცია:



პროექტის ნიშნები

შენიშვნები

ზომები მოცემულია საბინობო ნიშნულში მოცემული მასშტაბი

დამკვეთი: შპს "ბაზილინი ბიზნეს ჯგუფი"

ბანაშენიანის რეკონსტრუქციის გეგმა

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/სვლმოწვევა
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დაამუშავა	ი. მირცხულავა

ნახაზი

რედეარი

თარიღი 03/2018

სტადია	ფურცლები	ფურცლები
პროექტი	34	808-33