



HILLSIDE
ESTATE

საპინეგლო სტანდარტები

აიენის ნაკვეთის ზონირება

01.

A ზონა

დაუშვებელია ყოველგვარი შენობა-ნაგებობა და სხვადასხვა ობიექტების განთავსება, ამთ შორის ღობე, ასევე არქიტექტურული ნაგებობები/ფორმები და სხვა. დასაშვებია გასვანება, მიწისკვეთა ქოლენიკაცია, მოვირკებითა;

02.

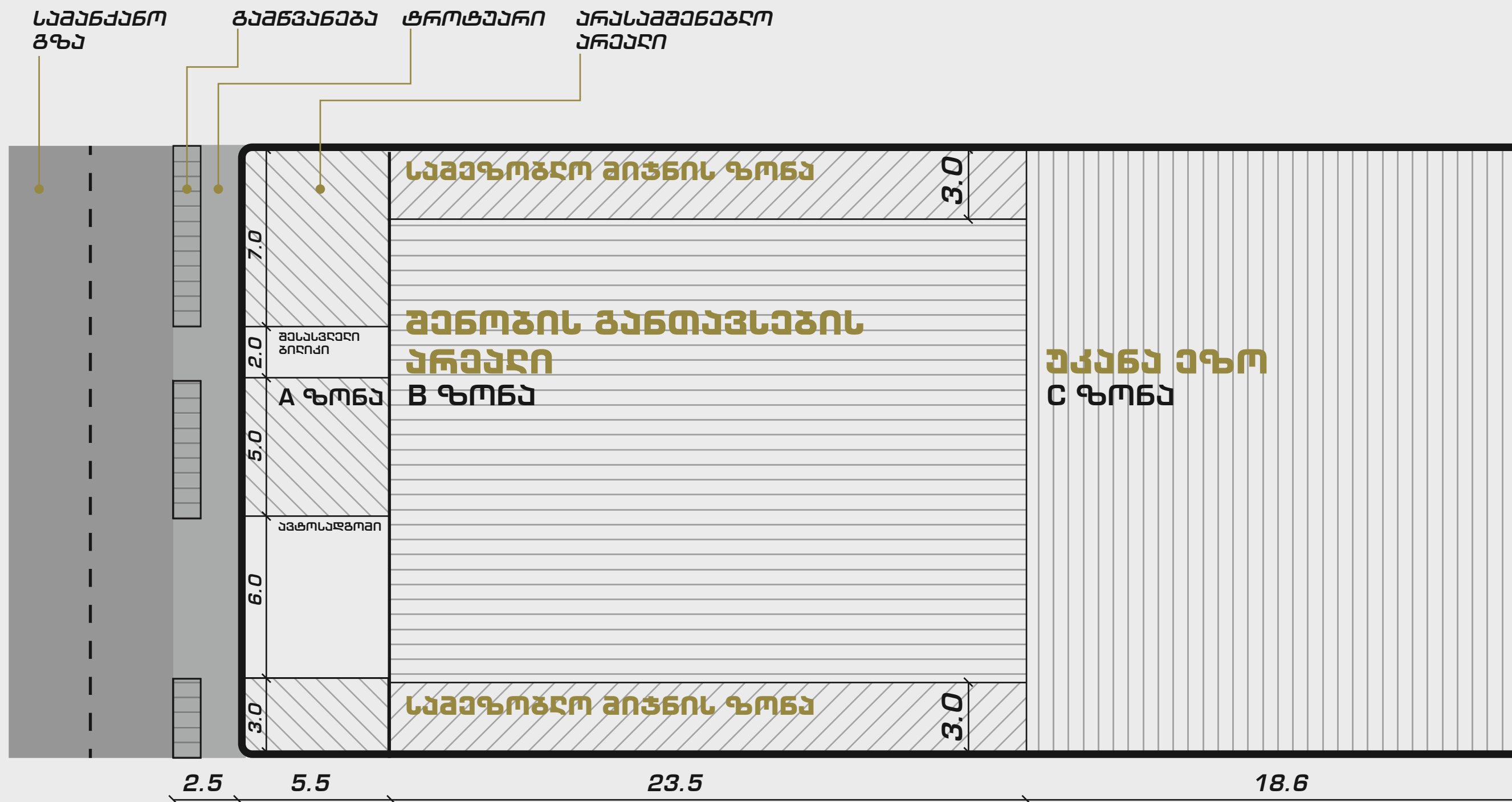
B ზონა

საშენობლო არეალი - დაშვებელია შენობა-ნაგებობის განთავსება აიენის ნაკვეთის საშენობლო საზღვრიდან 3 მეტრის დაშორებით;

03.

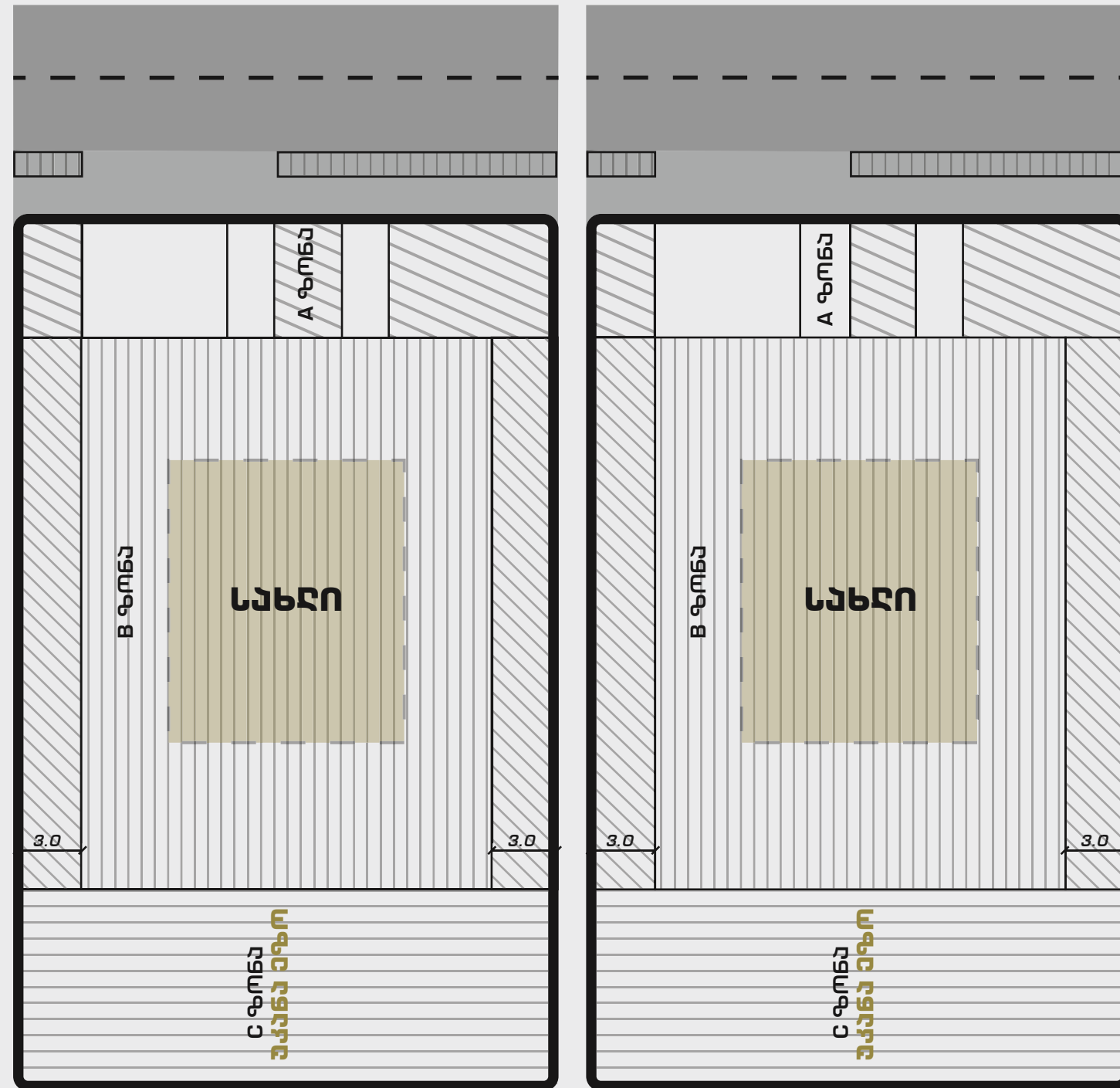
C ზონა

რეკრეაციული სივრცე და აიენი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობისა და ნაგებობის განთავსების არეალი. ამა: ფუნქციონირება, უბი, ასევე არქიტექტურული ფორმები და ა.შ.

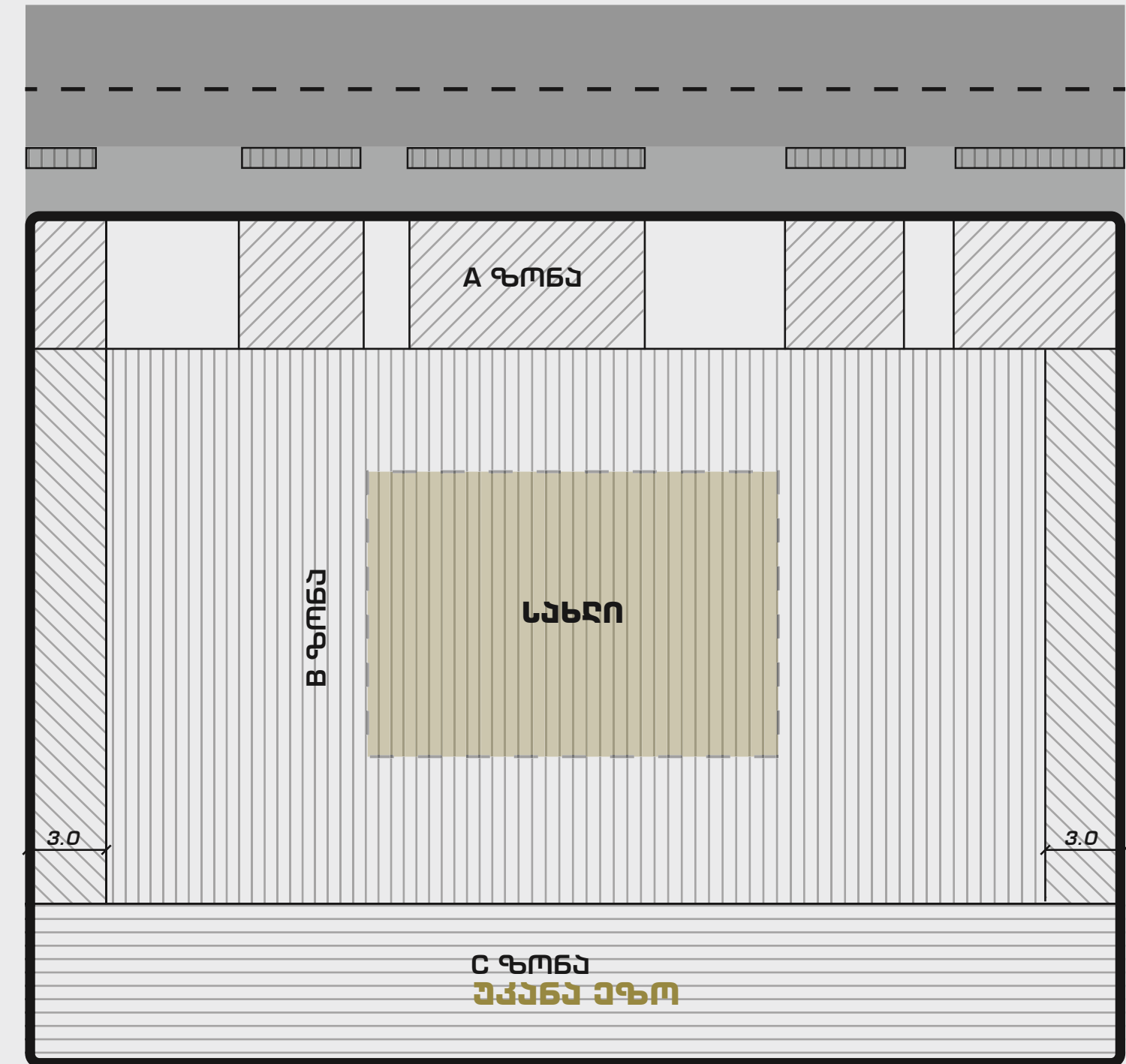
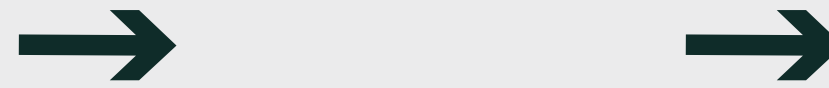


ნაკვეთების განაწილება

ერსებური
დაწინააღმდეგების
სქემა



განაწილების სქემა

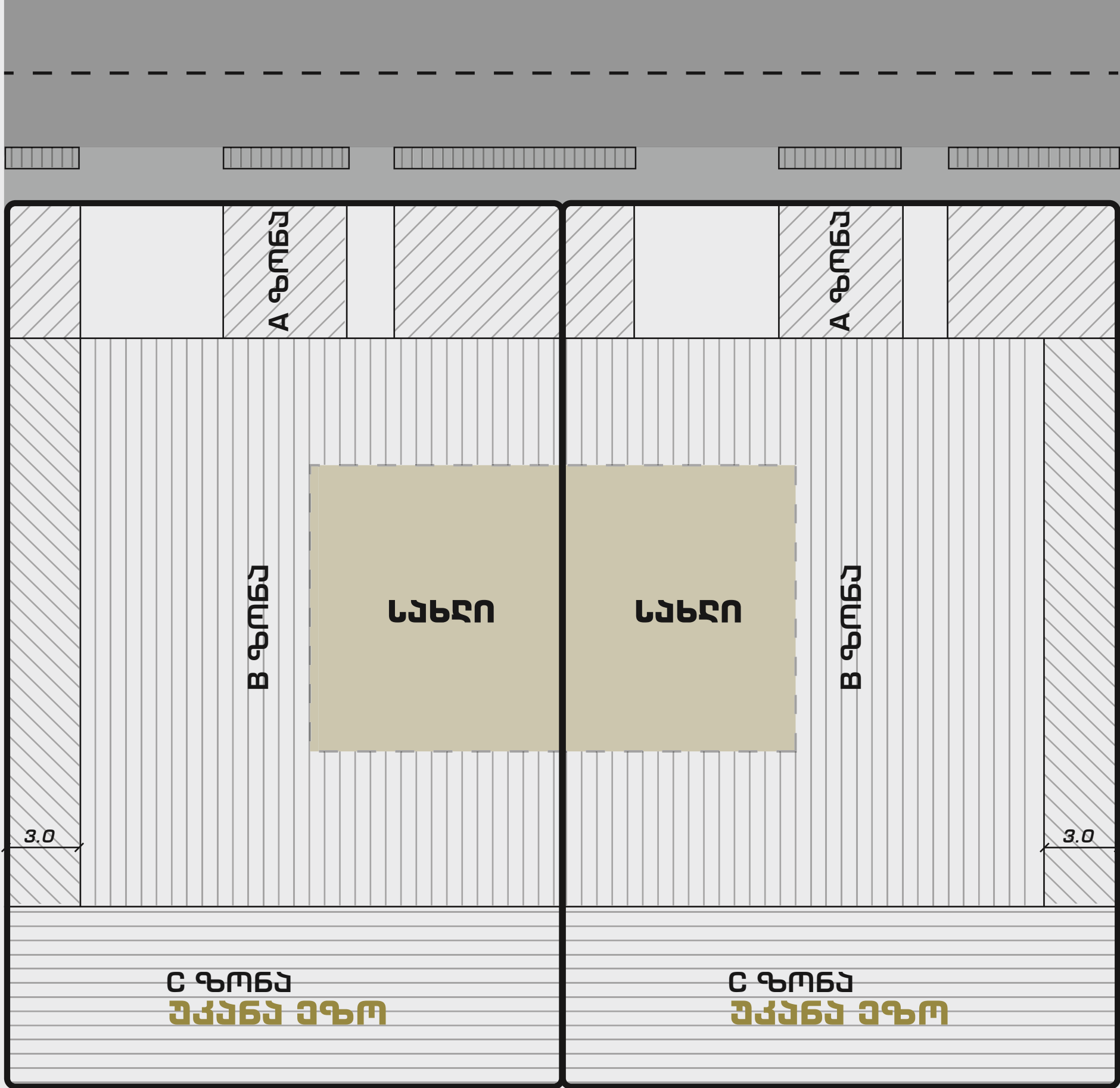


შესაძლებელია მომხმარებელი ნაკვეთების განაწილება. ამის ნაკვეთების განაწილების შემთხვევაში, საერთო საკანონმდებლო საფუძვრით სარგებლობის პირობების დაცვა, ერთიანად საკანონმდებლო საფუძვრები და საშენობლო ფონები.

ნაკვეთის განაწილება შესაძლებელია, თუ განყოფილება შედეგად მიღებული ტერიტორია მიერთდება მომხმარებელი ამის ნაკვეთებს.

ბლოკირებული სახლი

ბლოკირებული
სახლის სქემა



■ მოპოვებული ნაქვეთის მდებარეობის თანხმობის შემთხვევაში, თუ ორივე საბინაო კომპლექსი ერთდროულად, მდებარეობის ბლოკირებული სახლის მდებარეობა საზონარო კლდეში. ასეთ შემთხვევაში, მდებარეობის განთავსება საბინაო კომპლექსის დასაშვებია და არ არის საკანონმდებლო 3 მეტრიანი ზონის დაცვა.

შენიშნის ანქსიბადური სიმაღლე/სართულიანობა

■ შენობა-ნაგებობის ანქსიბადური სიმაღლე - 12მ ■ ანქსიბადური სართულიანობა - 2+1 სართული

■ 01. ზრტყვანი გადახურვის შემთხვევაში:

შესაძლებელია სამი სართული, თუ ზოლო სართულის მოხაზების ფართი იქნება წინა სართულის სართო ფართის 50%, აუტონა არაუმატებს 100კვ.მ-ს, ხოლო კონტურის საზომადობრივი სივრცის მხარეს უნდა იყოს შენობის მიწისა 5 მეტრით წინა სართულის კონტურიდან.

■ 02. ქანოზიანი სახურავის შემთხვევაში:

2 სართული ხოლო კახის სიმაღლე ზოლო სართულის გადახურვის ფიდიდან არ უნდა აღემატებოდეს 2 მეტრს, ხოლო შენობის ანქსიბადური სიმაღლე მიწიდან განისაზღვრება 9 მეტრით.

■ 03. მანსარდული შენობის შემთხვევაში:

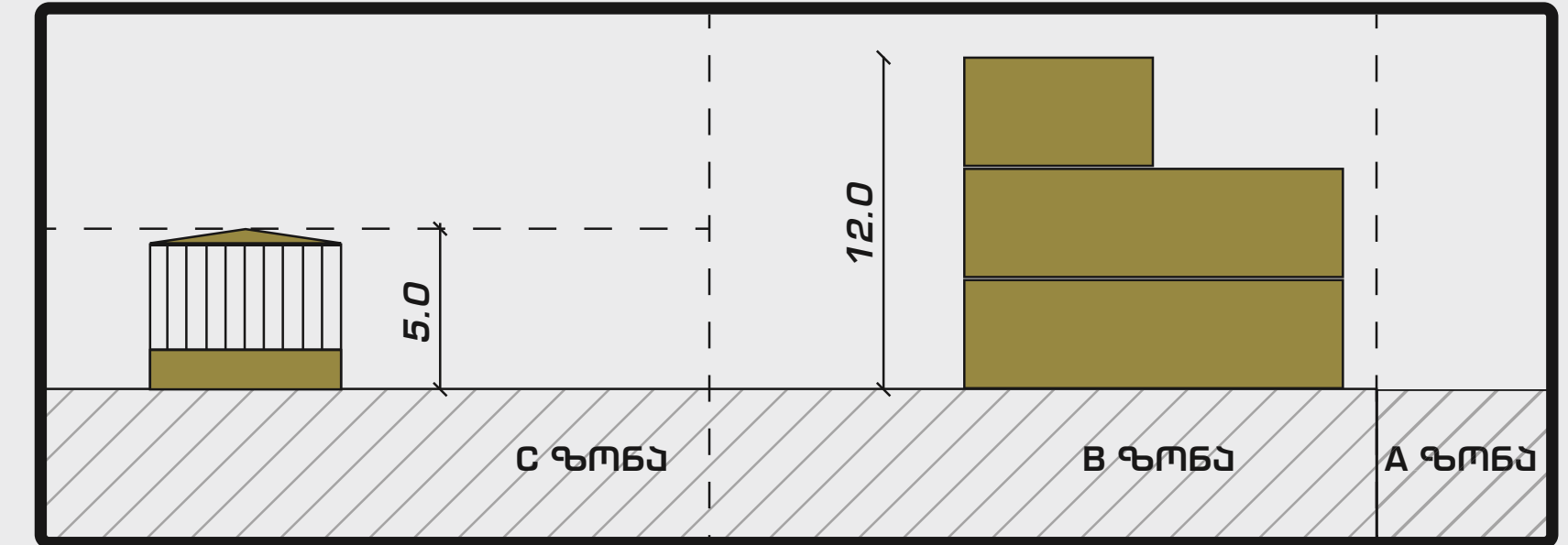
მანსარდული შენობის შემთხვევაში 1 სართული მანსარდით და კახის სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს მიწიდან 9 მეტრს.

C ზონაში განთავსებული სარეკრეაციო სივრცეების და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობებისთვის ანქსიბადური სიმაღლე (კახის სიმაღლე) არ უნდა აღემატებოდეს მიწიდან 5 მეტრს.

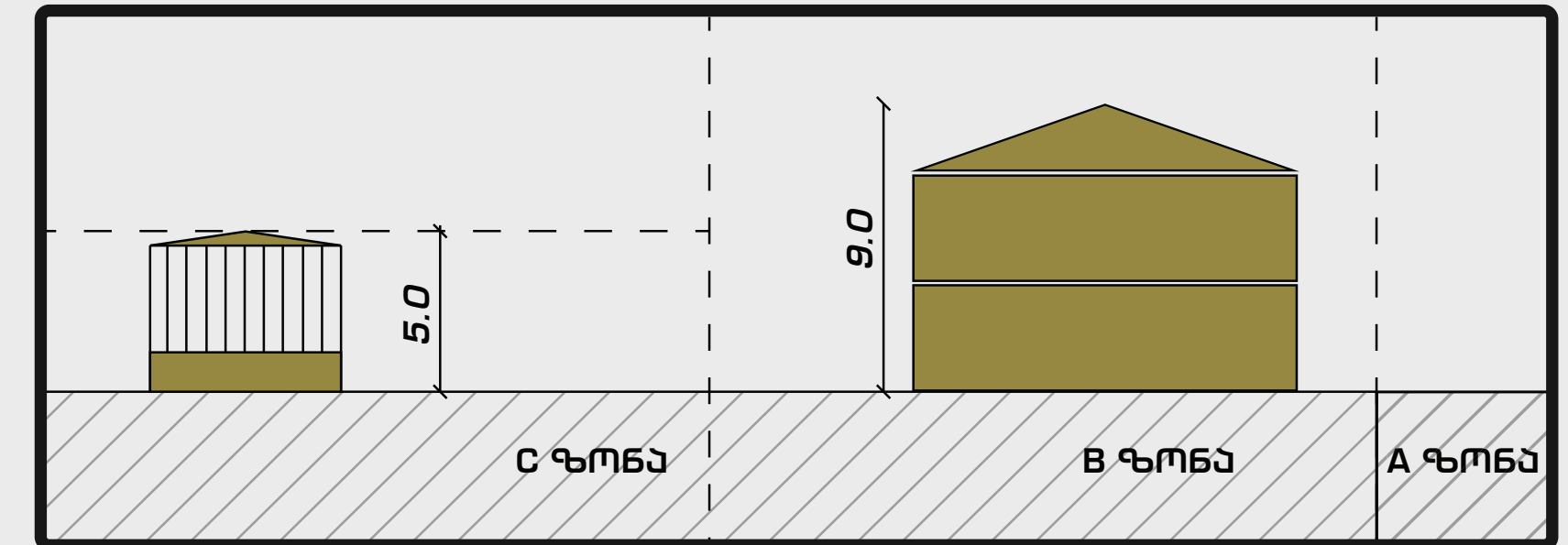
* შენობის სიმაღლე იანგარიშება სუპროექტო რედიოფიდან და არსად არ უნდა აჭარბებდეს დადგენილ ნორმას.



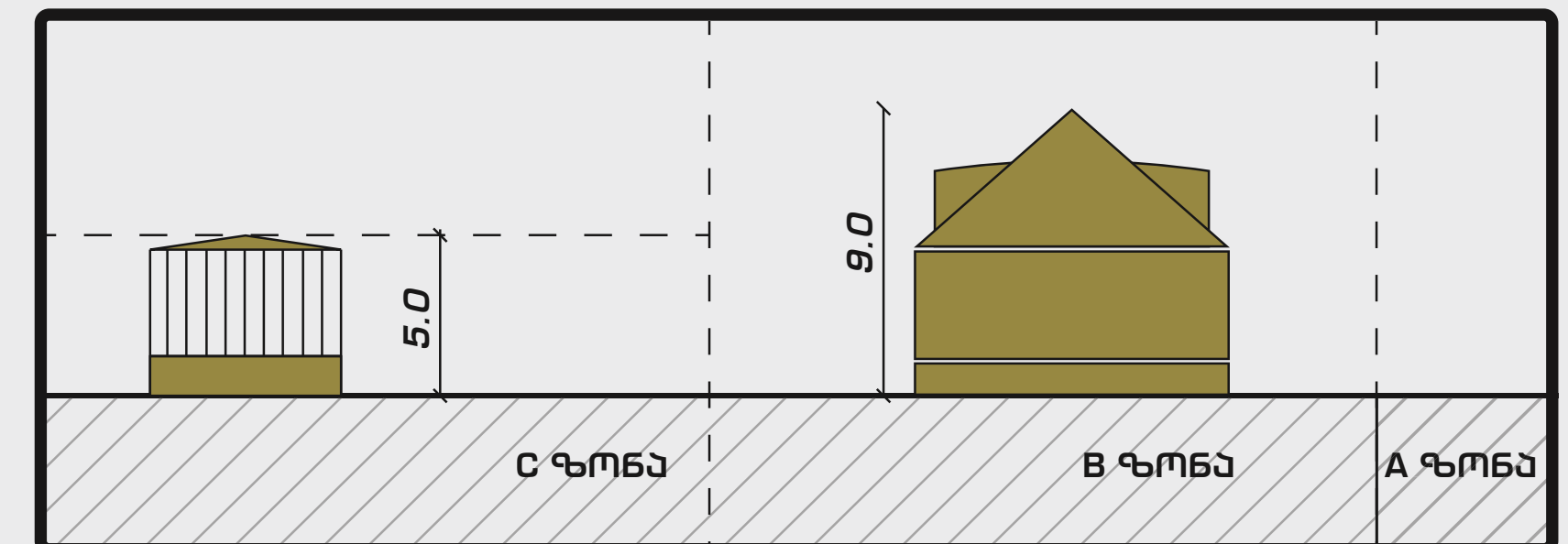
ზრტყვანი გადახურვის სქემა



ქანოზიანი გადახურვის სქემა

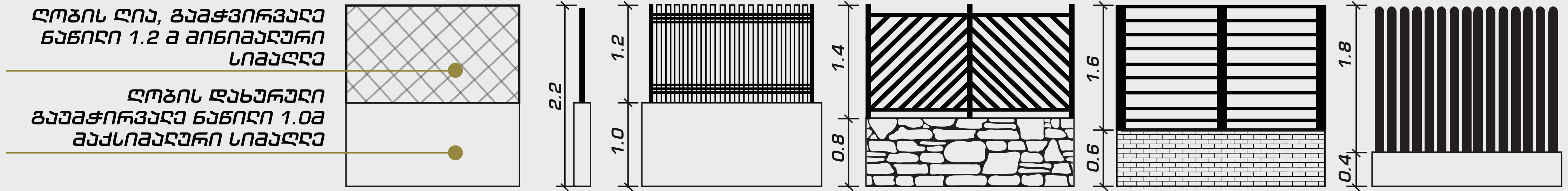


მანსარდული ქანოზის სქემა



შენიშნის ანქსიბადური სიმაღლე/სართულიანობა

ღოჭის მოწყობის სქემა



შენიშვნის ფასადი

შენიშვნის ფასადის მოსაპირკეთებლად შესაძლებელია გამოყენებული იქნას შემდეგი მასალები: კვამი, უბერი, კიბი, კომპოზიტური და ბეტონის ფილა. ნებისმიერი სხვა მასალის გამოყენების შემთხვევაში, შენობის ფასადი უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან. დაუშვებელია შენობის ფასადზე გამოყენებული იქნას აკვითრი ფირის მოსაპირკეთებელი მასალები.

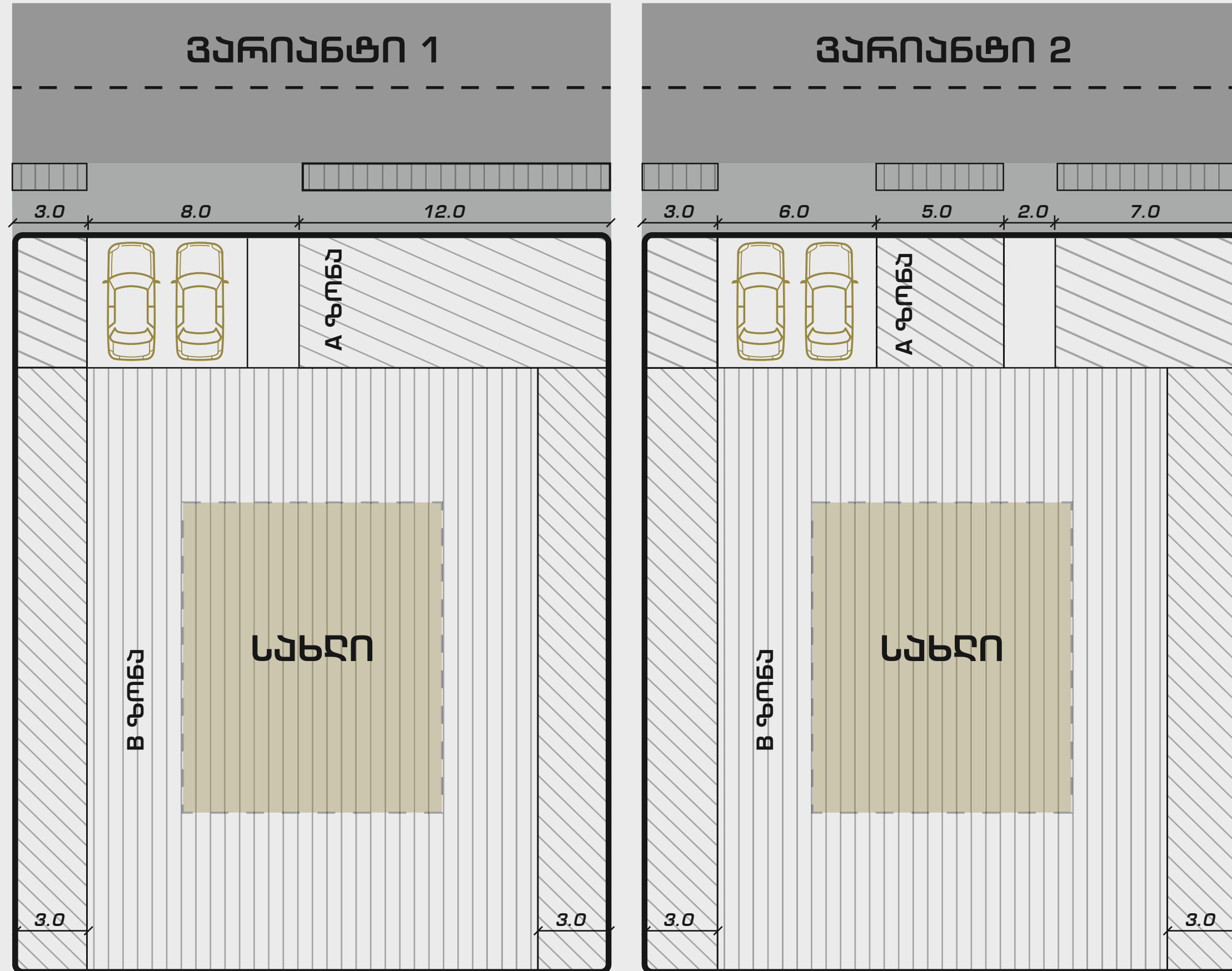
სახურავის ტიპი

განუხილავთ გარე კონსტრუქციის გამოყენებას, უპირატესობა ენიჭება ზრდილი დახურვის ტიპს. ზრდილი დახურვის შემთხვევაში, რიგი სხის შეზღუდვა დადგინდა არ არის. ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში, დაუშვებელია აკვითრი ფირის სახურავის მასალის გამოყენება (წითელი, ღურჭი, აგვანა, თეთრი, ვარცხნილი ფირი (თეთრის ფირი)).

ღოჭა

წინა ღოჭა შედგება ორი ნაწილისგან: ფუნდამენტი და ღივი ნაწილი. მთლიანობაში, წინა ღოჭის პაქსიპალური სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 2,2 მეტრს. ფუნდამენტის სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 1 მეტრს, შესაბამისად, ღივი ღოჭის პაქსიპალური სიმაღლე იქნება ღოჭის პაქსიპალური სიმაღლის გააჭვირვებელი ფუნდამენტის სიმაღლე. რაც შეეხება გვერდით და უკანა ღოჭებს, უპირატესობა მიენიჭება დახურული ღოჭის მოწყობას.

საპროექტო სივრცე



01.

ავტოსადგომების უდგინები და რაოდენობა

პროექტისათვის გათვალისწინებულია A ზონა, პროექტის მაქსიმალური რაოდენობა უნდა იყოს - 2. პროექტის სივრცე უნდა აღემატებოდეს 6 მეტრს. პროექტის და B ზონაში შესასვლელი გზის სივრცე, თუ ისინი გვერდობრივად აღემატებოდნენ უნდა აღემატებოდეს 8 მეტრს. დაამატებითი ავტოსადგომის მოწყობა დასაშვებია მხოლოდ B ზონაში. დაუშვებელია საპროექტო ტერიტორიის მოსაწყობად გამოყენებული იქნას აკვეთის ფუნქციის მოსაპროექტებელი შესაძლებლობა. A ზონაში ნაწარმოებული პროექტის ტერიტორიის უდგინებლად უდგინება შესაძლებელია. ასეთ შემთხვევაში, ყველა საჭირო ხარჯს განიხილოს აქტივობის (მათ შორის ზონის/ტერიტორიის უდგინების/გადატანის).

02.

გაბეზრება

საგაბეზრებელი მიწის ნაკვეთი მიწის 3 ნაწილის დარგვა, რომლის მიწისაღრი ვარაუდობა: სიმაღლე 3 მ, გარემომცვერი 20 სმ. უკმალოდ A ზონაში 5 მეტრ მაქსიმალური სიმაღლე უნდა იყოს. უნდა იყოს დაუშვებელია A ზონაში საგაბეზრებელი სივრცის მხარეს გარემომცვერი ნაწილებით ღრის ასევე კედლის მოწყობა (კედლის/ღრის ეფექტის შექმნა). A ზონაში გაბეზრებული ტერიტორია უნდა იყოს მიწის 60%.