





შინვუდი

სახლი ტყეში





სარჩევი

3 ჩვენ შესახებ

4 შინვუდის შესახებ

5 მდებარეობა

6 განაშენიანების კონცეფცია

7 სატრანსპორტო სქემა

8 გაყიდვების ფაზები

10 ჩაბარების პირობები

11 ინფრასტრუქტურა და მომსახურება

12 განაშენიანების წესები

16 მიწის ნაკვეთის შემოღობვა

18 სახლის პროექტები შინვუდში

19 გალერეა

24 კონტაქტი

ჩვენ შესახებ

პროექტი შინვუდი ხორციელდება კომპანია რექტუს დეველოპემტის მიერ. რექტუს დეველოპმენტი არის ქართულ-ამერიკული კომპანია, რომელიც 2015 წლიდან მოღვაწეობს საქართველოს დეველოპერულ ბაზარზე. ჩვენ ვქმნით უბნის ტიპის დასახლებებს სრული ინფრასტრუქტურით და აქცენტს ვაკეთებთ მასშტაბურ პროექტებზე.

რექტუს დეველოპმენტმა 2017-2021 წლებში კომპანია G&G invest-თან ერთად წარმატებით განახორციელა საცხოვრებელი კომპლექსი „შენი სახლი კიკვიძის ბაღთან“. აღნიშნული პროექტი მდებარეობს თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, თორნიკე ერისთავისა და გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩების კვეთზე.

კომპლექსი მოიცავს 7 საცხოვრებელ ბლოკს, 414 ბინას, კომერციულ ფართებს, ღია და დახურულ ავტოსადგომებს, შიდა სარეკრეაციო სივრცეს. პროექტის ჯამური სამშენებლო ფართია 35,000 კვ.მ. ინვესტიციის მოცულობა კი - 33 მილიონი ლარი.





დასრულბული საცხოვრბლი კომპლქსი
„შენი სახლი კიკვიძის ბაღთან“



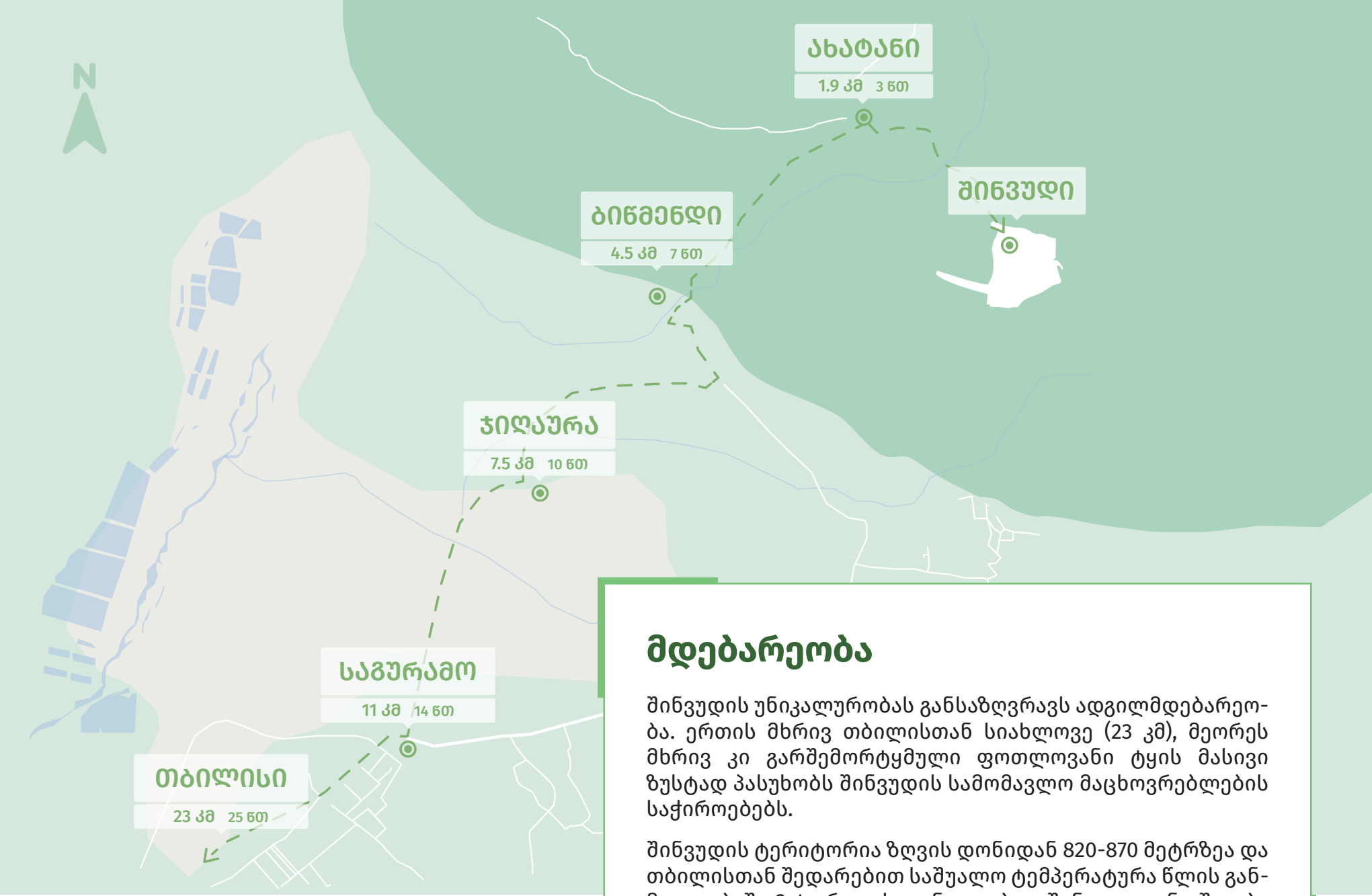


შინვუდის შესახებ

შინვუდი არის თანამედროვე ურბანული სტანდარტებით დაგეგმარებული საცხოვრებელი კომპლექსი ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურით. შინვუდში იყიდება სამშენებლოდ გამზადებული მიწის ნაკვეთები.

თითოეულ მიწის ნაკვეთზე მიყვანილი და გამრიცხველიანებულია კომუნიკაციები: დენი, წყალი, გაზი. მიწის ნაკვეთები შემოღობილია და დამონტაჟებულია ჭიშკარი. კომპლექსს აქვს ერთიანი კანალიზაციის და სანიაღვრე სისტემები.

კომპანია მიწის მფლობელებს საჩუქრად გადასცემს წინასწარ დამუშავებულ სახლის პროექტებს და დაეხმარება მუნიციპალიტეტში მშენებლობის ნებართვის აღებაში. მომხმარებლებს ასევე აქვთ შესაძლებლობა თავად დაამუშავონ მათთვის სასურველი სახლის პროექტი და კომპანიის არქიტექტორებთან შეთანხმების შემდეგ აიღონ მშენებლობის ნებართვა. თითოეულ მიწის ნაკვეთს დადგენილი აქვს სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და სამშენებლო კოეფიციენტები.



მდებარეობა

შინვუდის უნიკალურობას განსაზღვრავს ადგილმდებარეობა. ერთის მხრივ თბილისთან სიახლოვე (23 კმ), მეორეს მხრივ კი გარშემორტყმული ფოთლოვანი ტყის მასივი ზუსტად პასუხობს შინვუდის სამომავლო მაცხოვრებლების საჭიროებებს.

შინვუდის ტერიტორია ზღვის დონიდან 820-870 მეტრზეა და თბილისთან შედარებით საშუალო ტემპერატურა წლის განმავლობაში 3-4 გრადუსით ნაკლებია. შინვუდიდან იშლება პანორამული ხედები ტყეზე და კავკასიონზე.

განაშენიანების კონცეფცია

შინვუდის გენერალური გეგმის კონცეფცია მომზადებულია კომპანია Bau Design-ის მიერ. კონცეფციის ინსპირაცია გახდა ტერიტორიის ცენტრში არსებული მუხის ხე, რომლის გარშემოც დაიგეგმა ცენტრალური პარკის მოწყობა.

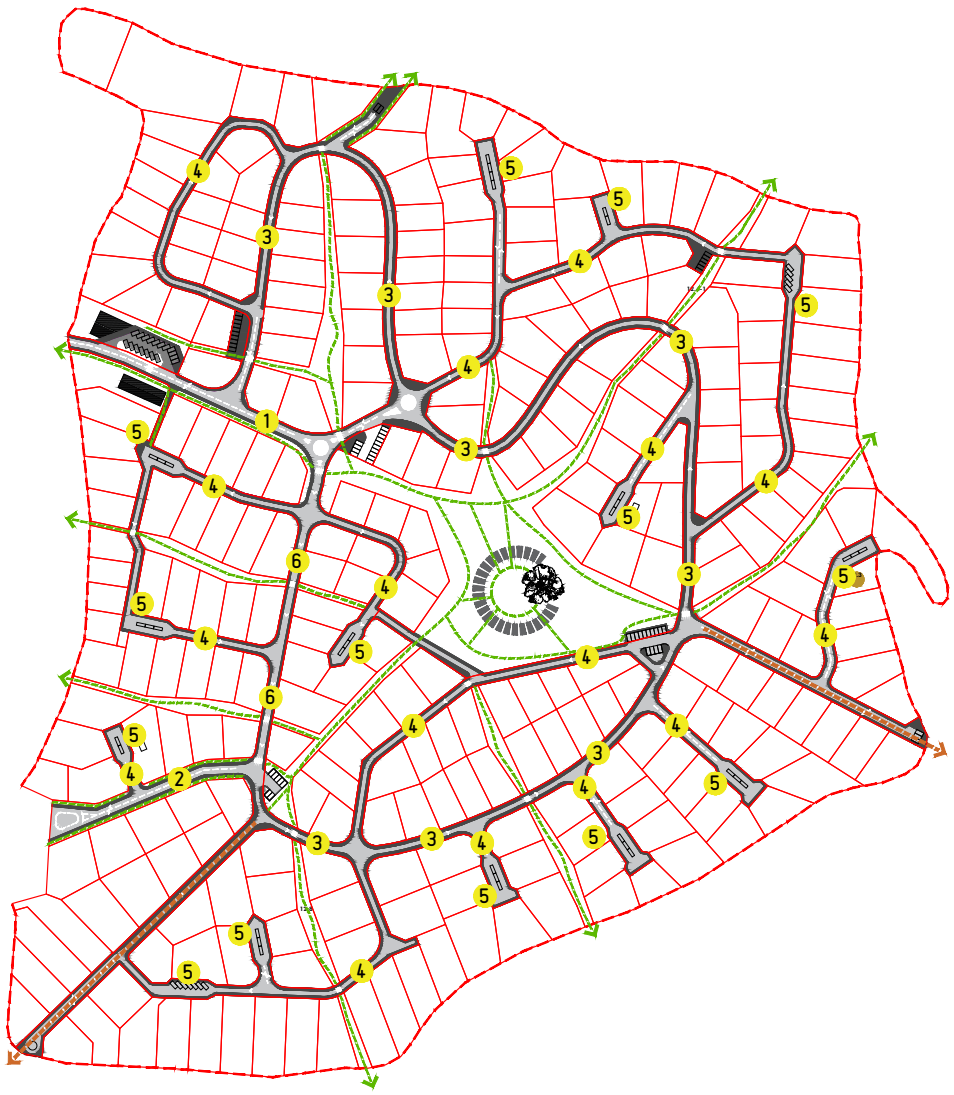
თითოეულ ნაკვეთს აქვს სამშენებლოდ მოსახერხებელი პარამეტრები. ნაკვეთების ფორმები არასტანდარტულია, რაც კიდევ ერთხელ უსვამს ხაზს ჩვენს სურვილს - მაქსიმალურად შევუწყოთ ხელი დასახლების ბუნებრივად განვითარებას.

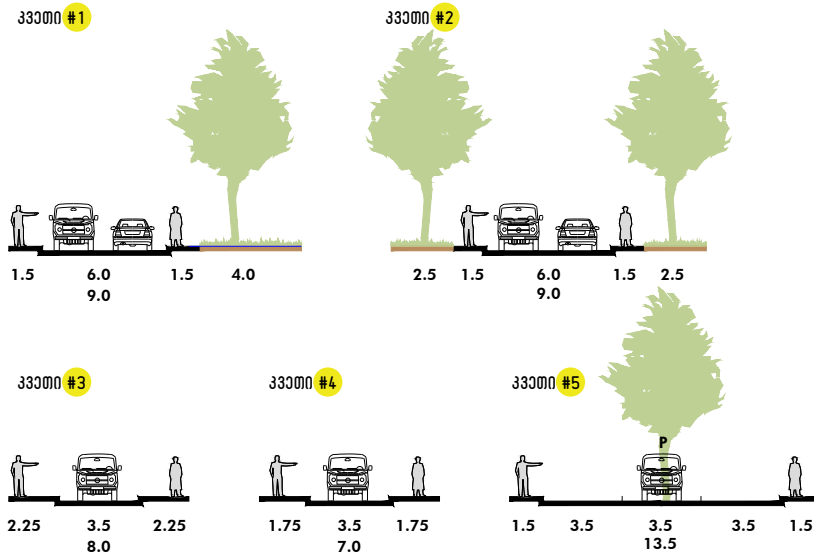




შინვუდში არსებული თითოეული მიწის ნაკვეთი გამწვანებული საფეხმავლო ბილიკით უკავშირდება ერთის მხრივ, ცენტრალურ პარკს, მეორეს მხრივ კი - კომპლექსის გარშემო მდებარე ტყეს. შენარჩუნებულია ყველა ბუნებრივად არსებული ტყეში შესასვლელი.

შინვუდში საცხოვრებელი დანიშნულების ნაკვეთების ფართობები მერყეობს 500-1,300 კვ.მ.-ის ფარგლებში.





სატრანსპორტო სქემა

სამანქანო გზების და ტროტუარების პარამეტრები შეესაბამება კანონით დადგენილ ნორმებს. ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში სამანქანო გზის სიგანე არის 6 მეტრი, ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში კი 3,5 მეტრი

ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სივრცეები კომერციული, სარეკრეაციო, სპორტული და ტექნიკური ობიექტებისთვის ასევე 150 საერთო საპარკინგე ადგილი რომელიც განაწილებულია კომპლექსის სხვადასხვა ზონებში.

გაყიდვების ფაზები

შინვუდის გაყიდვების და ინფრასტრუქტურის მოწყობის სამუშაოები დაყოფილია ხუთ ნაწილად.



- მიმდინარე ფაზები
- სამომავლო ფაზები
- გზები
- გამწვანებული ტერიტორია
- კომერციული სივრცე
- ტექნიკური სივრცეები

III-IV ფაზა

მიწის ზომები








ჩაბარების პირობები

- მიწასთან მიყვანილი ყველა კომუნიკაცია და ინდივიდუალური მრიცხველები:
  - დენი - 10 კვტ
  - წყალი - 25 მმ-იანი დიამეტრის მილით
  - გაზი - 0-6 მ^3/სთ.
- შემოღობილი მიწის ნაკვეთი ჭიშკრით;
- მიწასთან მიყვანილი ცენტრალური კანალიზაციის სისტემის მილი;
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისათვის შეთანხმებული სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და დადგენილი სამშენებლო კოეფიციენტები:
  - 0-800 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთებზე - კ1=0.4; კ2=0.4; კ3=0.5
  - 801-1200 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთებზე - კ1=0.3; კ2=0.3; კ3=0.6
  - 1200 კვ.მ.-ზე დიდი ფართობის მიწის ნაკვეთებზე: კ1=0.2; კ2=0.2; კ3=0.7
- წინასწარ დამუშავებული სახლის პროექტების არჩევის შესაძლებლობა;

ინფრასტრუქტურა და მომსახურება



31,000 კვ.მ. შიდა რეკრეაცია, ბავშვთა გასართობი სივრცეები, მოსასვენებელი ადგილები და მულტიფუნქციური სტადიონი



არმირებული ბეტონის გზები და ქვაფენილით მოპირკეთებული ჩიხები.



დასახლებისთვის საჭირო კომერციული ობიექტები



საერთო სარგებლობის სივრცეების განათება



საერთო სარგებლობის სივრცეების დაცვა



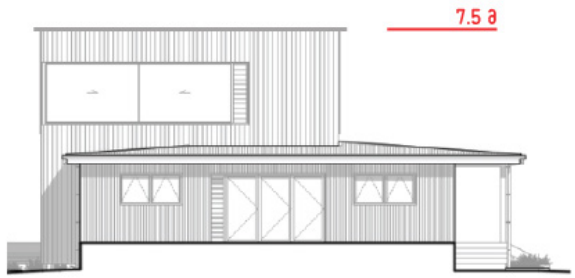
150-ზე მეტი საერთო საპარკინგე ადგილი მაცხოვრებლების სტუმრებისთვის



საერთო სარგებლობის სივრცეების დასუფთავება



ქაოტური განაშენიანებისგან დაცული გარემო და შესაბამისი რეგულაციები

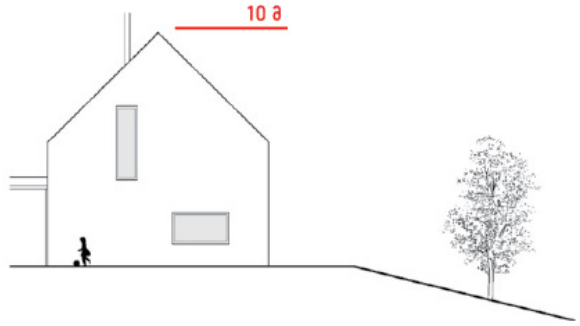


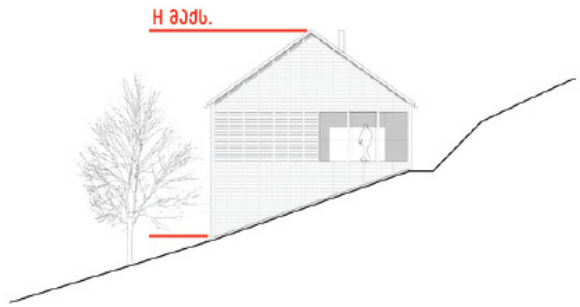
შენობების სიმაღლე

- შენობების მაქსიმალური სიმაღლე უნდა განისაზღვროს მითითებული სქემის მიხედვით. მიწისზედა სართულების რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 2 სართულს (მანსარდის სართულის ჩათვლით).
- შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს 7.5 მ-ს.
- შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში, კეხის წერტილში არ უნდა აღემატებოდეს 10 მ-ს.
- სართულიანობა და მაქსიმალური სიმაღლე ითვლება რელიეფის დაბალი ნიშნულიდან.
- შენობის მაქსიმალურ სიმაღლეში და სართულიანობაში არ შედის:

1. ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედი

2. საკვამური ან სავენტილაციო შახტა







შენობების განთავსება

- თითოეულ მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება უნდა მოხდეს დადგენილი რეგულირების წითელი ხაზების ფარგლებში. აღნიშნულ რეგულირების ხაზებს არ უნდა გასცდეს შენობის ძირითადი ნაწილის (მიწისზედა სათავსების) არც ერთი ელემენტი.
- რეგულირების წითელი ხაზების მიღმა შეიძლება მოეწყოს შემდეგი ნაგებობები:

  1. საცურაო აუზი
  2. მსუბუქი კონსტრუქციის ფანჩატური
  3. ღია ან დახურული ავტოსადგომი
  4. მიწისქვეშა სათავსები
  5. 1 სართულიანი დამხმარე შენობა

შენიშვნა: ნებისმიერი ობიექტი, რომელიც განთავსდება რეგულირების ხაზის მიღმა მოშორებული უნდა იყოს სამეზობლო საზღვრიდან მინიმუმ 1 მ-ით.

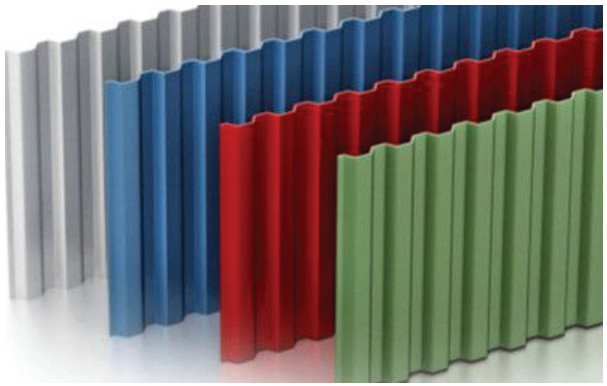
შენობების გადახურვა

შენობების ბრტყელი გადახურვის მოპირკეთების მასალა შეზღუდული არ არის.

- შენობების ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში დასაშვებია შემდეგი მასალების გამოყენება:

  1. კრამიტი
  2. ფიქალი
  3. თუნუქი
  4. თუთია
  5. ხე
  6. მწვანე სახურავი
  7. შინგლი (ასფალტის ყავარი)
  8. მინა

- დაუშვებელია მკვეთრი ფერის სახურავის მასალის გამოყენება (წითელი, მწვანე, ლურჯი)





ფასადის მოპირკეთება

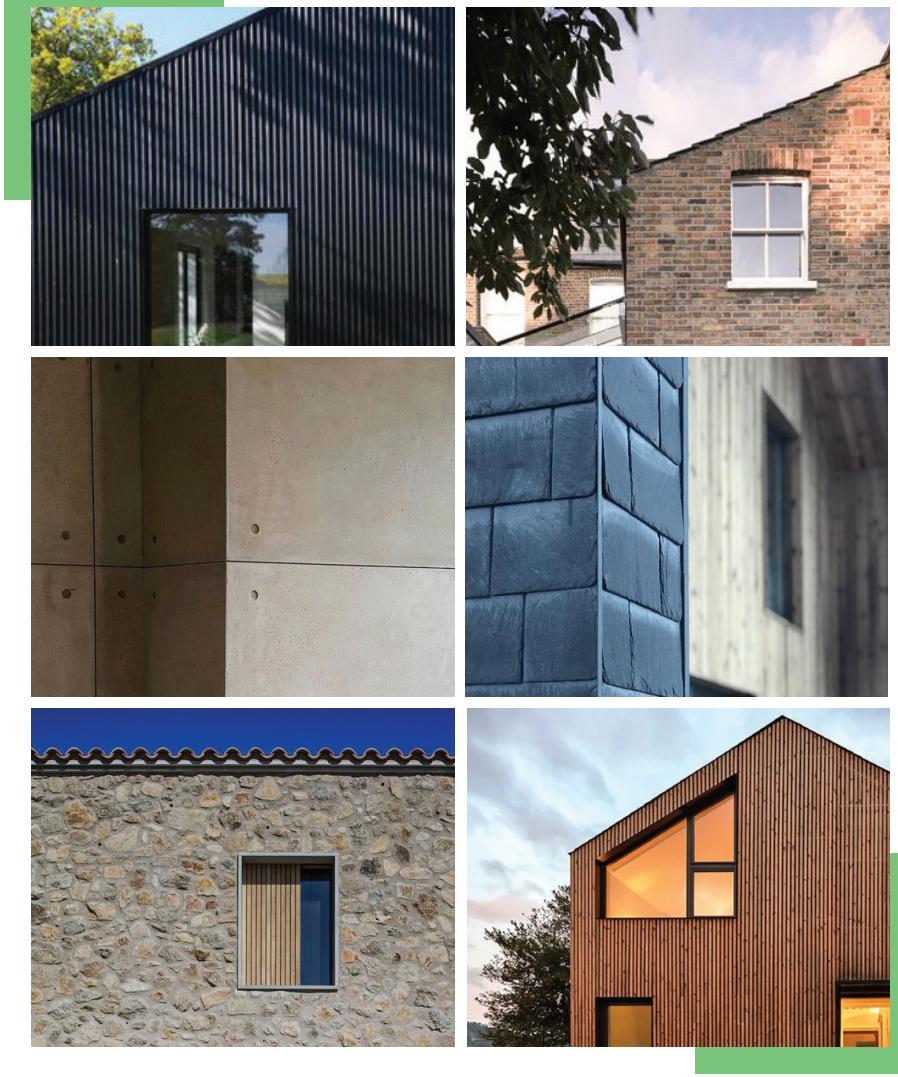
შენობის ყველა ფასადი დამუშავებული უნდა იყოს მაღალი არქიტექტურული მოთხოვნებით, და სამეზობლო საზღვრის მიმართულებით მდებარე ფასადებს არ უნდა დაეთმოს ნაკლები ყურადღება.

შენობის ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალები:

ბუნებრივი ქვა, ფიქალი, ხე, ლითონი, აგური, ფასადის პანელები (შესაფერისი ფერის და მასალის)

შენობის ფასადის მოსაპირკეთებელი ელემენტები:

1. დაუშვებელია მკვეთრი ფერებისა და დეკორატიული ელემენტების გამოყენება ფასადის მოპირკეთებისათვის.
2. ღიობის დამცავი საშუალებები (ჟალუზები, გისოსები და სხვა) უნდა მოეწყოს წინასწარ დაგეგმილი, ფასადთან შეთანხმებული გადაწყვეტით და საერთო სტილიზაციის დაცვით.
3. გათბობის, კონდიცირებისა და სხვა მსგავსი მოწყობილობები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით ან შიდა ეზოს მხარეს, ან აივანზე სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. ან უნდა შეინიღბოს დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა). დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობების განთავსება შენობის მთავარ ფასადზე.
4. ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადებზე, ქუჩის მხარეს გამომავალი ფასადის გარდა.



მიწის ნაკვეთის შემოღობვა

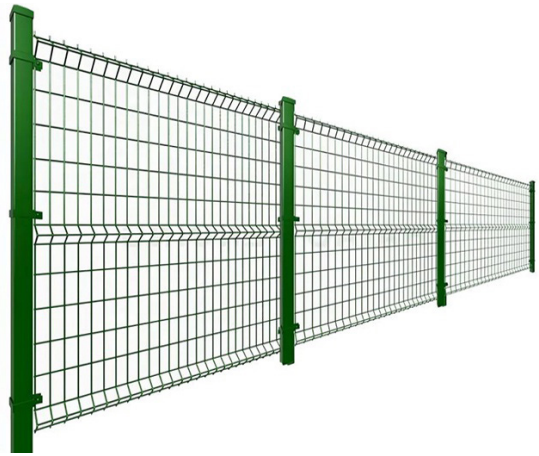
ტერიტორიის შემოღობვის მთავარი პრინციპები:

- შენობების წინა ეზო (გზის მიმდებარე ნაწილი), წარმოადგენს უბნისთვის მნიშვნელოვან არეალს ვიზუალური თვალსაზრისით. შესაბამისად კერძო მესაკუთრეების მიერ მოწყობილ წინა ეზოს კეთილმოწყობის ხარისხზე, მნიშვნელოვნად იქნება დამოკიდებული უბნის სამომავლო იერსახის ხარისხი.
- გამომდინარე აქედან, გზის მიმდებარე ნაწილი უნდა შემოიფარგლოს საფასადე ღობით.
- უკანა ეზო წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იზოლირებულ და მეტად ინტიმურ ტერიტორიას. ის არ არის აღქმადი ქუჩის მხრიდან. შესაბამისად, მისი შემოღობვა შესაძლებელია ნაკლებად გამჭვირვალე ღობით.

უკანა ღობის მონტაჟი/შეცვლა უნდა მოხდეს მომიჯნავე მესაკუთრესთან შეთანხმებით.



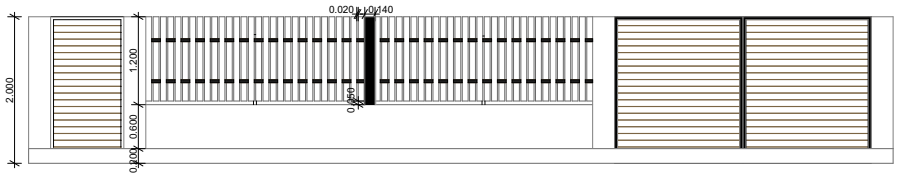
ღობის დიზაინი და პარამეტრები

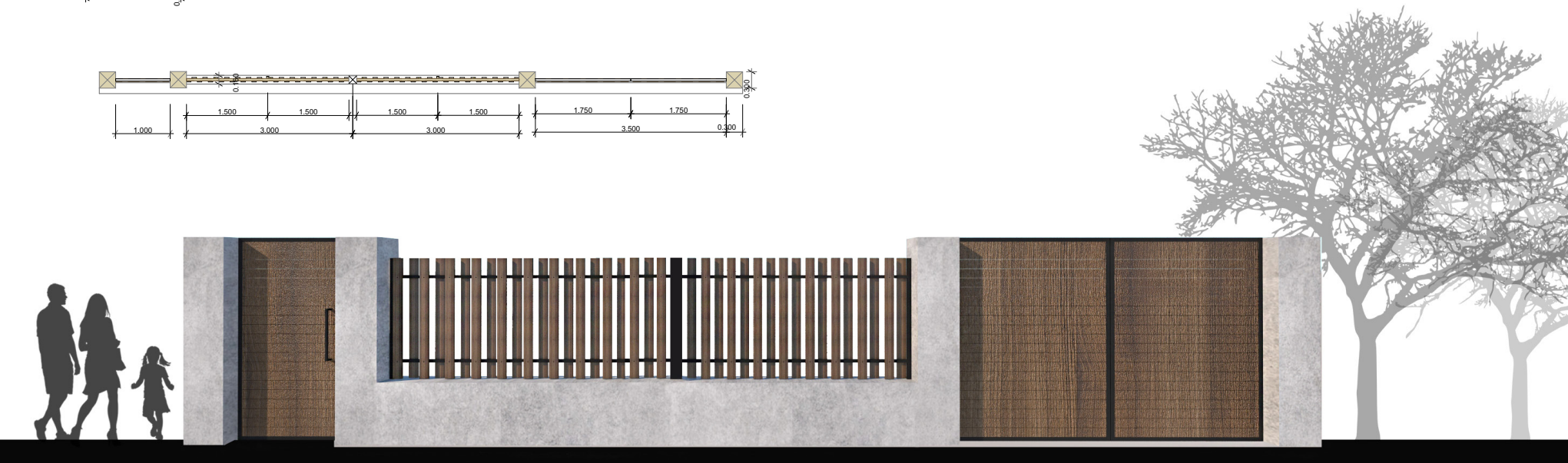


კომპანია უზრუნველყოფს ორი ტიპის ღობის მოწყობას:

- საფასადე ღობე - ქუჩის მხარეს გამომავალი ღობე
- სამეზობლო ღობე - მომსაზღვრე ეზოს, პარკისა და ტყისკენ გამავალი ღობე

ღობის საერთო სიმაღლე შეზღუდულია და მისი მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 2მს.











სახლის პროექტები შინვუდში

შინვუდში მიწის ნაკვეთების მფლობელებს საჩუქრად გადაეცემათ კომპანიის მიერ დამუშავებული სახლის პროექტი. მომხმარებელს აქვს საშუალება აირჩიოს მისთვის სასურველი სახლის პროექტი სხვადასხვა პარამეტრების მიხედვით: საძინებლების რაოდენობა, გადახურვის ფორმა და ფასადის მოპირკეთება. ჩვენ უპირატესობას ვანიჭებთ ენერგოეფექტურ მშენებლობას და ეკოლოგიურად სუფთა მასალებს, რაც ჩვენს მიერ დამუშავებულ სახლის პროექტებზეც აისახება.

იმ შემთხვევაში, თუ მიწის მესაკუთრე თავად დაამუშავებს პროექტს, ის შეთანხმებული უნდა იყოს შინვუდის არქიტექტორებთან. ჩვენ ვეხმარებით მიწის მესაკუთრეებს პროექტის შეთანხმების პროცესში.

პროექტების სრული ვერსიების ნახვა შესაძლებელია ჩვენს ვებ-გვერდზე shinwood.ge









