განმარტებითი ბარათი.

თბილისის არქიტექტურული სამსახურის ბრძანების #1510379 26.09.2014 წ. და შეთანხმებული პროექტის ბრძანების # 1462137 03.09.2014 წ. საფუძველზე მოგვეცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა ვერცხლის ქ. 39-ში სასტუმროს მშენებლობაზე. მშენებლობა დაწყებულია, ამოყვანილია მიწისქვეშა და ორი ზედა სართული. მშენებლობის დაწყების პროცესში კონსტრუქტორის და დამკვეთის მიერ მოხდა რამოდენიმე კოლონის და კედლის უმნიშვნელო გადაადგილება, რაც გამოწვეული იყო საპროექტო შენობის გვერდზე და უკან, არსებული მოსაზღვრე ავარიული შენობების კედლების უსაფრთხოების მიზნით, ყოველივე ამან გამოიწვია არქიტექტურული ნაწილის კორექტირება, კოლონების და კედლების ცვლილება მოშენების ფართის შემცირების ხარჯზე. დამკვეთის თხოვნით მოვაწყეთ ზედა ტერასაზე ასასვლელი კიბე, ლიფტი და მესამე სართულზე აივანი პროექტის წინა ვარიანტის შესაბამისად.

დაპროექტებული სასტუმროს ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისის ისტორიული დაცვის ზონაში, ვერცხლის ქ.N39-ში (ვერცხლის ქ. და ვერცხლის შესახვევის გადაკვეთაზე). ნაგებობა წარმოადგენს მცირე სასტუმროს 42 ადგილზე, რომლის ძირითადი დატვირტვა ხდება ვერცხლიც ქუჩიდან. სასტუმროს შენობა 2 სართულიანია, ნახევარსარდაფით და არასრული მესამე სართულით . სარდაფის სართულზე (-3,50 ნიშნ.) განთავსებულია ობიექტის ძირითადი ჰოლი და მცირე ზომის კაფე-სამზარეულო ბლოკით, რომელიც კიბეებით უკავშირდება გამწვანებულ ეზოს (-1,25 ნიშნულზე). ვერცხლის ქუჩის შესახვევიდან ხდება სამეურნეო ნაწილის დატვირთვა. შენობის პირველ, მეორე და მესამე არასრულ სართულებში, სასტუმროს ნომრებია განთავსებული.

დაპროექტებული ნაგრებობის სიმაღლე დადგინდა გადამკვეთ საზოგადოებრივ სივრცეზე (ქუჩებზე) მდებარე შენობის ფასადის სიმაღლის საცხოვრებელ ზონაში განსაზღვრის წესების მიხედვით. ვერცხლის ქუჩიდან და ვერცხლის ქუჩის შესახვევიდან მესამე სართულის ნაწილობრივ შეწევა ამან განაპირობა. შენობის გადახურვა ბრტყელია და მოწყობილია ღია ტერასა რომელზეც ავდივართ კიბის უჯრედით და ლიფტით.

პროექტის ავტორების მიერ გათვალისწინებულ იქნა ჩამოყალიბებულ არქიტექტურულ გარემოში ახალი მოცულობის ორგანულად ჩართვის აუცილებლობა და არსებულ განაშენიანებაში ძველი არიტექტურული გამომსახველი ხერხებისა და ფორმების გამოყენებით (კედლების რუსტირება, ფანჯრის პროფილები, ლითონის მოაჯირიანი ჭედური აივნები, განათების არმატურა და სხვ.) მიგვეღწია ჩამოყალიბებული სივრცობრივი სტრუქტურის და ურბანული ქსოვილის აღდგენისათვის.

არსებულ არქიტექტურულ გარემოში დაპროექტებულმა, მოცემულობით გათვალისწინებული შენობის სივრცობრივმა სტრუქტურამ საერთო მასშტაბი რომ არ დაარღვიოს მოითხოვა დასაპროექტებელი შენობის როგორც გეგმარებითი ასევე ვიზუალური დანაწევრება. შენობის ფასადი დაიყო სამ ნაწილად არქიტექტურული გადაწყვეტით, ფერითა და მასალის საშუალებით.

შენობის ძირითადი ნაწილი ილესება რუსტით, შენობის შუა ნაწილი მოპირკეტებულია აგურით, ცოკოლი და გარე საფეხურები მოპირკეთდება დაბუჩარდებული ბაზალტის ქვით, სახურავის ნაწილი დაიფარება მონტერეის ფირმის უმაღლესი ხარისხის თუნუქით.

შენობის ტერასაზე ჩაუხედაობის მიზნით გავაკეთედ 2.2 მ. სიმღლის მეტალის გაუმჭირვალე ჟალუზი რომელიც დაიფარება მწვანე სუროს ფარდით.

გთხოვთ შეითანხმოთ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი და მოგვცეთ მშენებლობის ნებართვა

ტექნიკურ – ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:
· .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 249.0
· .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 199.48
.საერთო ფართობი (კვ.მ).: 770.0
· .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 384.0
· .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 144.1
· .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 182.0
· .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 48.0
· .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2527.0
· .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1771.0
· .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 756.0
· .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.0
· .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.5
· .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
· .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 204 კ1=0.8
· .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 408
კ2=1.6
· .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.1