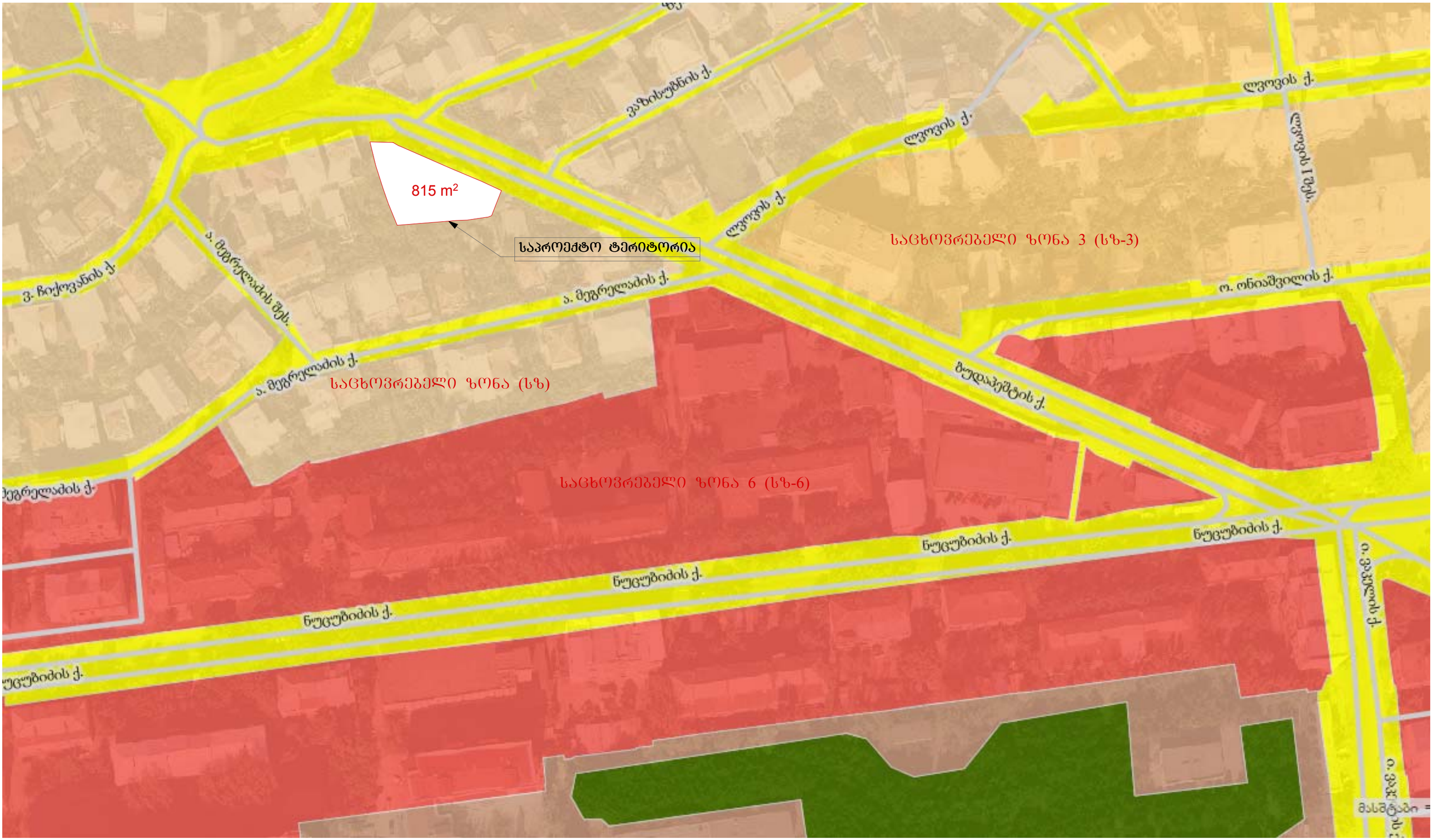
ქ. თბილისი, ბუდაპეშტის ქუჩა №36-38.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

სიტუაციური რუკა




Kazbegi A. Cds
Saimme Gora
Saimme Gora
Tashkent lane
Chkaduan S. St
Zerno Verdzeli Block
Zhzhashvela I Lane
Mayakovski Street
Mayakovski Street
Mayakovski Street


815 m²
საპროექტო ტერიტორია
საცხოვრებელი ზონა (სზ)
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
ვ. ჩიქოვანის ქ.
ა. მეგრელაძის შეს.
ა. მეგრელაძის ქ.
ა. მეგრელაძის ქ.
ვაზისუბნის ქ.
ლვოვის ქ.
ლვოვის ქ.
ლვოვის ქ.
ლვოვის შეს.
ო. ონიაშვილის ქ.
ბულაჰეშტის ქ.
ნუცუბიძის ქ.
ნუცუბიძის ქ.
ნუცუბიძის ქ.
ნუცუბიძის ქ.
ი. ვაჟის ქ.
ი. ვაჟის ქ.


კ2=2.0 (5 სართული)
კ2=3.9 (8 სართული)
საპროექტო ტერიტორია
არსებული შენობა (8 სართული)
არსებული შენობა (6 სართული)
საპროექტო ტერიტორია
ბულაჩაშვილის ქ.
ნეცუგიკის ქ.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საბურთალოზე, კანდელაკისა და ნუცუბიძის ქუჩის გადაკვეთიდან ლისის ტბისკენ მიმავალ გზაზე ბუდაპეშტის ქუჩაზე. #36/38. საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 01.14.15.017.024. კვლევის თემას წარმოადგენს კოეფიციენტის მომატება დამკვეთების მოთხოვნით. საკვლევი ტერიტორიის მომიჯნავედ დაბალი განაშენიანებაა. ზონირების სქემაზე საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში სზ-3. მერის #2213 13.05.2015 ბრძანებით ერთხელ უკვე მომატებულ იქნა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 და განისაზღვრა კ2–3.0. რის შემდგომაც სამსახურის № 2015676 ბრძანებით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. კ2=3.0 კოეფიციენტით საპროექტო შენობა ერთ ფლიგელში შეადგენდა შვიდ სართულს, ხოლო მეორე ფლიგელში ერთ სართულს. წარმოდგენილი კონცეფციის საფუძველზე გთხოვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კვლავ მოგვიმატოთ და განგვისაზღვროთ კ2=3.8-ით, რითაც გაიზრდება სართულიანობა და მომატებული კოეფიციენტით შენობა იქნება ცხრასართულიანი, შენობას ასევე გააჩნია 1 დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რაც გათვალისწინებული იქნება მომატებული ყველა ბინისთვის. პირველ სართულზე განთავსდება კომერციული ფართები.

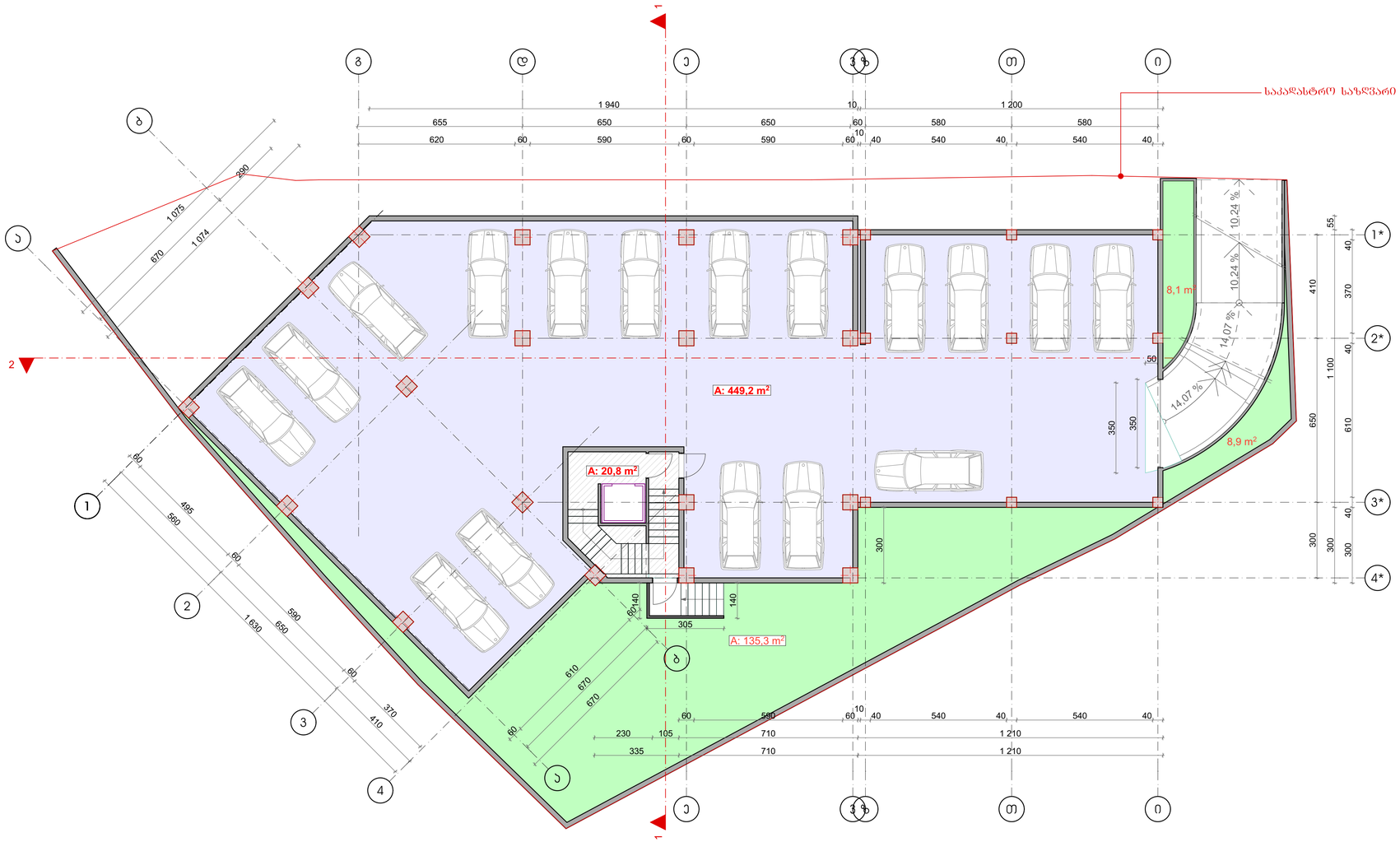
საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და მომიჯნავე ნაკვეთების განაშენიანება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებია. თუმცა ამავე ქუჩაზე არსებობს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები, როგორც ძველი, ასევე ახალაშენებულები. ქუჩა საკმაოდ ფართოა, ამ ქუჩაზე არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, ავტომობილების თავისუფალი გადაადგილებისათვის, არ იქნება დამაბრკოლებელი.

ტერიტორიის კვლევის პროექტში ჩანს, რომ საპროექტო შენობა მომატებული კოეფიციენტით არ არღვევს ტერიტორიის მოცულობით სივრცით სახეს, შენობის სართულების მატება დააბალანსებს გარემოს არქიტექტურული თვალსაზრისით, ვიდრე მოცულობით ასე მკვეთრად განსხვავებული ობიექტები, რომლებიც მეტად არღვევს სივრცით მონახაზს. შესაბამისად მოცემულ ტერიტორიაზე სართულიანობის გაზრდა გამართლებულად მიგვაჩნია.

მოთხოვნილი კოეფიციენტი: კ2=3.8

ავტოსადგომის გეგმა -3.00 ნიშნულზე

მ. 1:100



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A1		

დამკვეთი შპს "ბუდაპეშტის 38"

მისამართი
ქ. თბილისი, ბუდაპეშტის ქ. 36-38

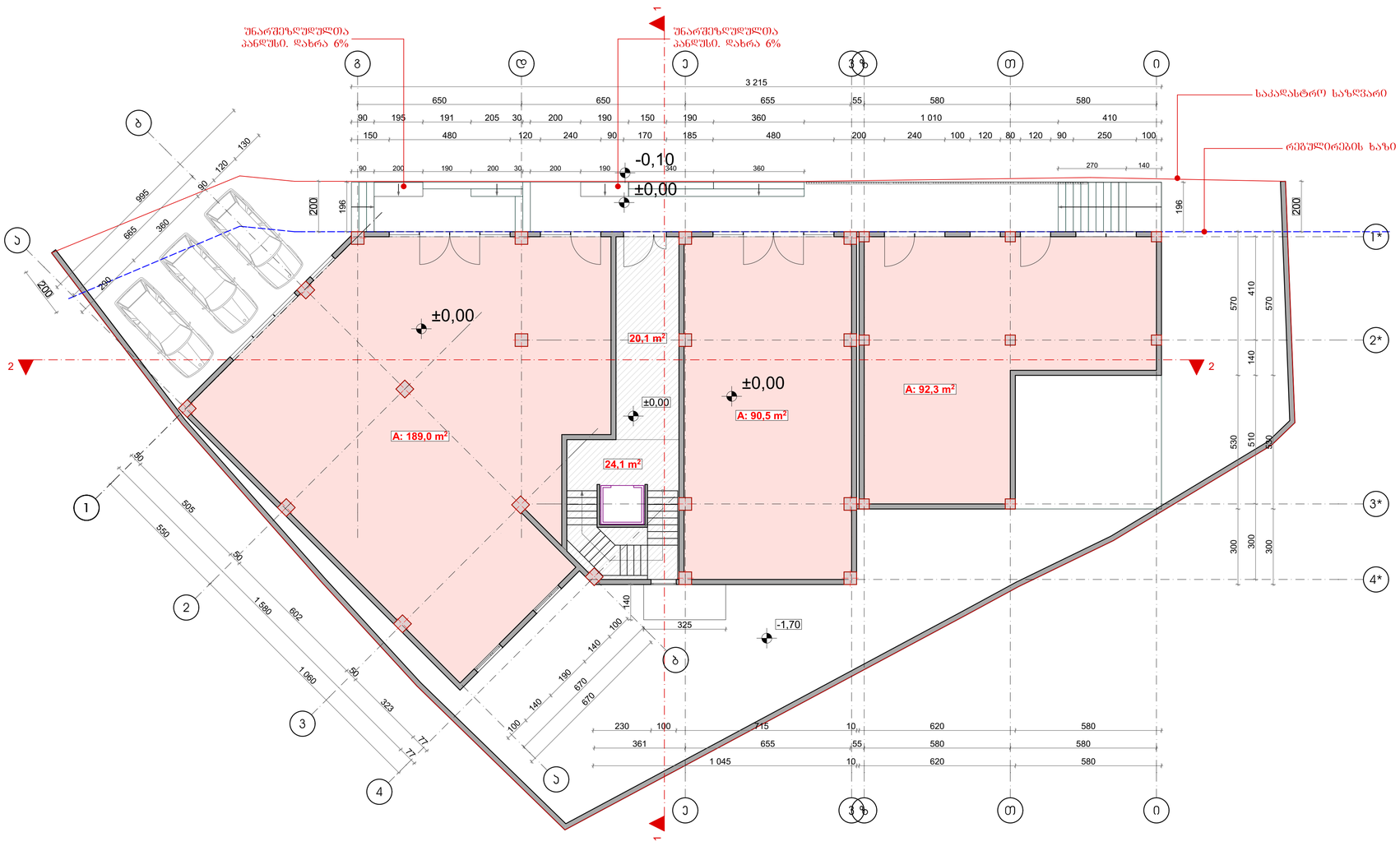
პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ხ. მახარაძე	
შეასრულა	ხ. მახარაძე	

მასშტაბი	1-100	ნახაზი: ავტოსადგომის გეგმა **-3.00** ნიშნულზე
თარიღი	2015 წ.	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

მ. 1:100



ფორმატი A1	დაკვეთა №	ფაილის სახელი

დამკვეთი შპს "ბუდაპეშტის 38"

მისამართი

ქ. თბილისი, ბუდაპეშტის ქ. 36-38

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

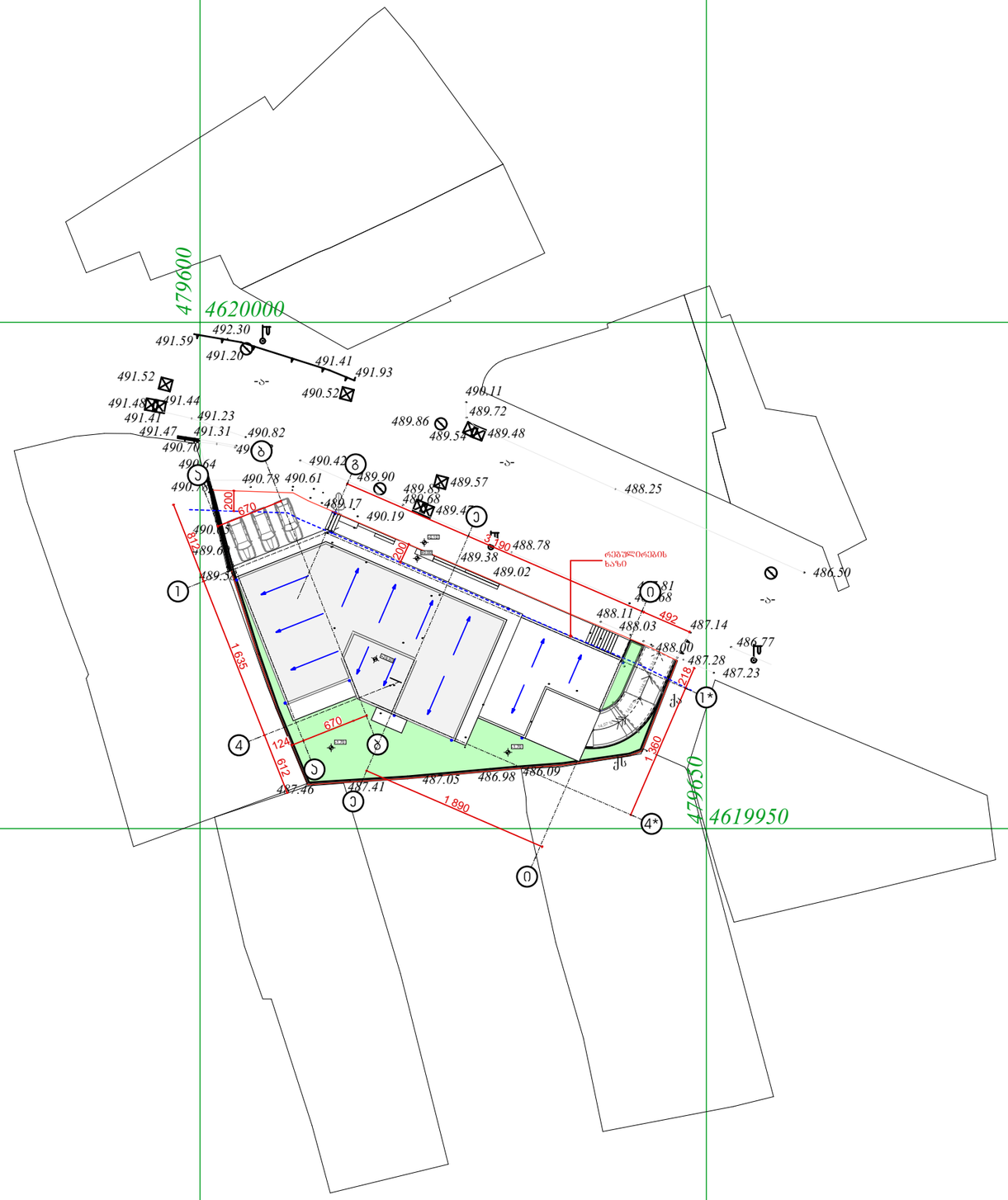
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ს. მახარაძე	
შეასრულა	ს. მახარაძე	

მასშტაბი	1-100	ნახაზი პირველი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე
თარიღი	2015 წ.	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

გენგეგმა

მ. 1:500



ფორმატი A3	დაკვეთა №	ფაილის სახელი	

დამკვეთი შპს "ბუდაპეშტის 38"

მისამართი ქ. თბილისი, ბუდაპეშტის ქ. 36-38

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ს. მახარაძე	
შეასრულა	ს. მახარაძე	

მასშტაბი	1-500	ნახაზი	გენგეგმა
თარიღი	2015 წ.		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები	
არქ. პრ.			

მიმდებარე სიტუაციის ფოტოსურათები





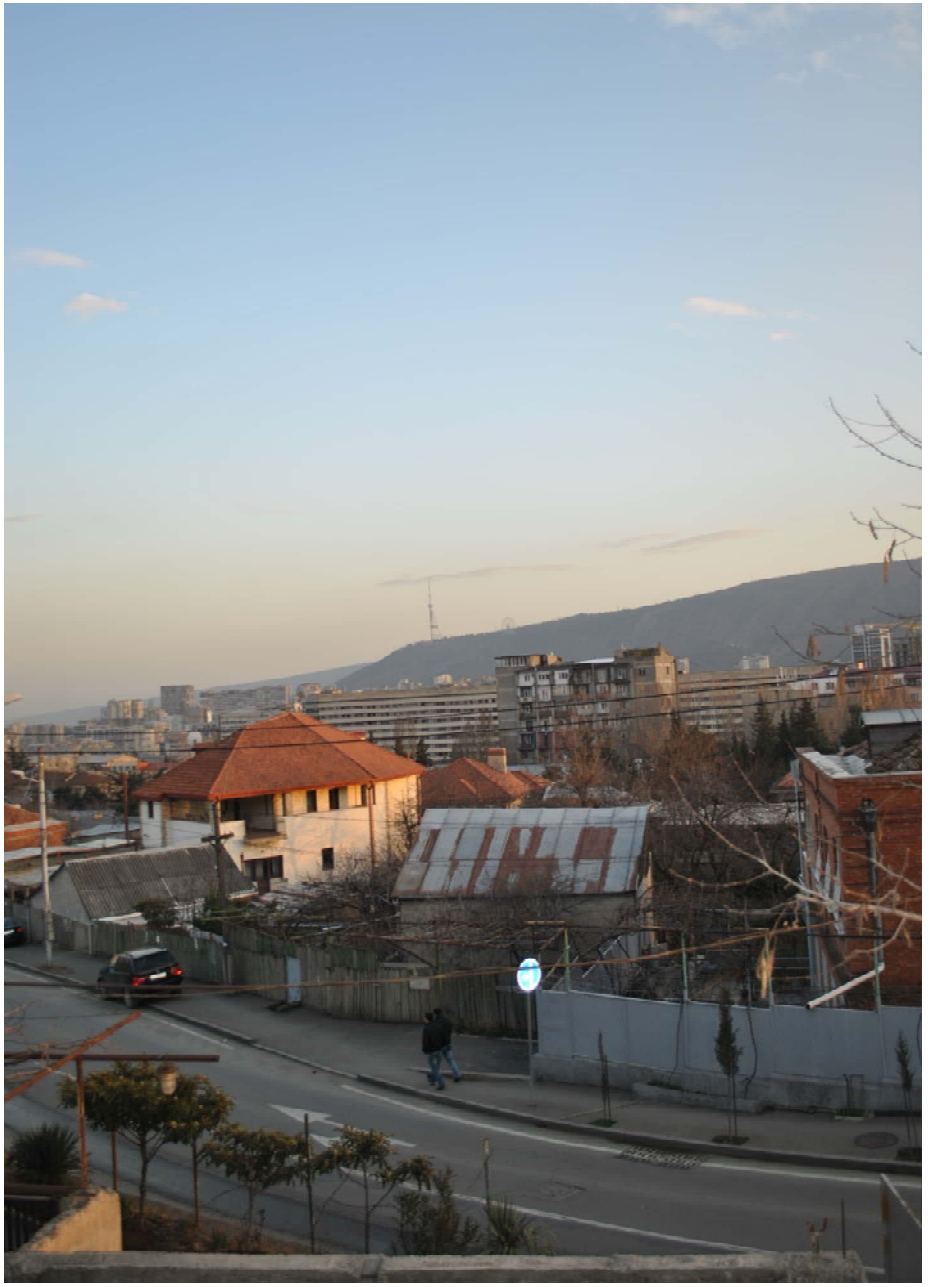




არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები







შეთანხმებული კ2=3.0 კოეფიციენტით



შეთანხმებული კ2=3.0 კოეფიციენტით

მოთხოვნილი კ2=3.8 კოეფიციენტი



