შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებელის გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება და ესკიზური პროექტი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

თბილისი
2016

ქ. თბილისში, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩაზე მდებარე ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

გამოყოფილ ტერიოტირაზე შენობის დასაპროექტებლად ჩვენი მოთხოვნაა გაპ-ის აღება და აბრეთვე კ2 კოეფიციენტის 2.5-ის ნაცვლად მოხდეს მისი გაზრდა 4.3-მდე. კ1 კოეფიციენტი დარჩება უცვლელი, ხოლო კ3 - 0.1-ს ნაცვლად 0.2.

საცხოვრებელი სახლის ტერიტორია რთულია და რელიეფური. მის ირგვლივ ქუჩის ორივე მხარეს აშენებულია და შენდება 9-დან 15 სართულამდე საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიის მეზობელ ნაკვეთზე დაპროექტებულია და აღებულია ნებართვა 8-9 სართულიან სახლზე, რომელსაც გაზრდილი აქვს კ2-ის პარამეტრები 2.5-დან 4.5-მდე.

საცხოვრებელი სახლის პროექტი შედგება 2 ბლოკისგან, ერთი კიბის უჯრედით და ლიფტით. ბლოკები ერთმანეთისგან ოდნავ აცდენილია, მაჯვენა ბლოკი შეწეულია ქუჩიდან შიგნით და 9 სართულიანია ხოლო მარცხენა ბლოკი შემოწეულია ქუჩისკენ და წარმოადგენს კომერციული და საოფისე ფართების გაბრძელებას. ზედა მხრიდან მისასვლელისა და ქვედა ქუჩის დონესთან სხვაობა 12 მეტრამდეა. კიბის უჯრედიდან ხდება, როგორც ზედა დონიდან მოხვედრა შენობაში, ისე ქვედა ქუჩის დონიდანაც.

შენობის I სართული დათმობილი აქვს ავტოსადგომებს. ღია ავტოსადგომები მოწყობილია, როგორც ზედა დონეზე, ასევე ქვედა ქუჩის დონეზეც.

შენობის ქვედა, ქუჩის დონეზე განთავსებულია კომერციული ფართი, მის თავზე ორი სართული ეთმობა საოფისე ფართებს. მათ თავზე კი მოწყობილია ღია საერთო სარგებლობის გამწვანებული ტერასა, სადაც ვხვდებით კიბის უჯრედიდან. მარცხენა ბლოკის თავზე დაპროექტებულია პენტჰაუსი გამწვანებით.

არსებული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:

- კ1 = 0.5
- კ2 = 2.5
- კ3 = 0.1

მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:

- კ1 = 0.5
- კ2 = 4.3
- კ3 = 0.2

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	გ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

სიტუაციური გეგმა

მასშტაბი	შეკვეთა	სულ შეკვ.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. დონდაძე

ნახაზი:

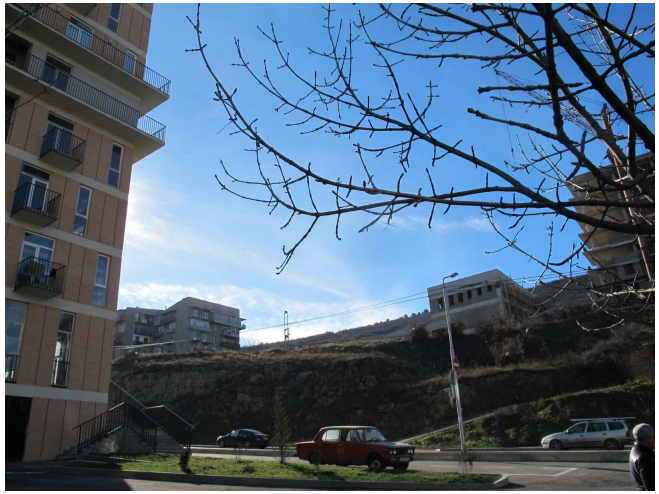
სიტუაციური გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი









მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

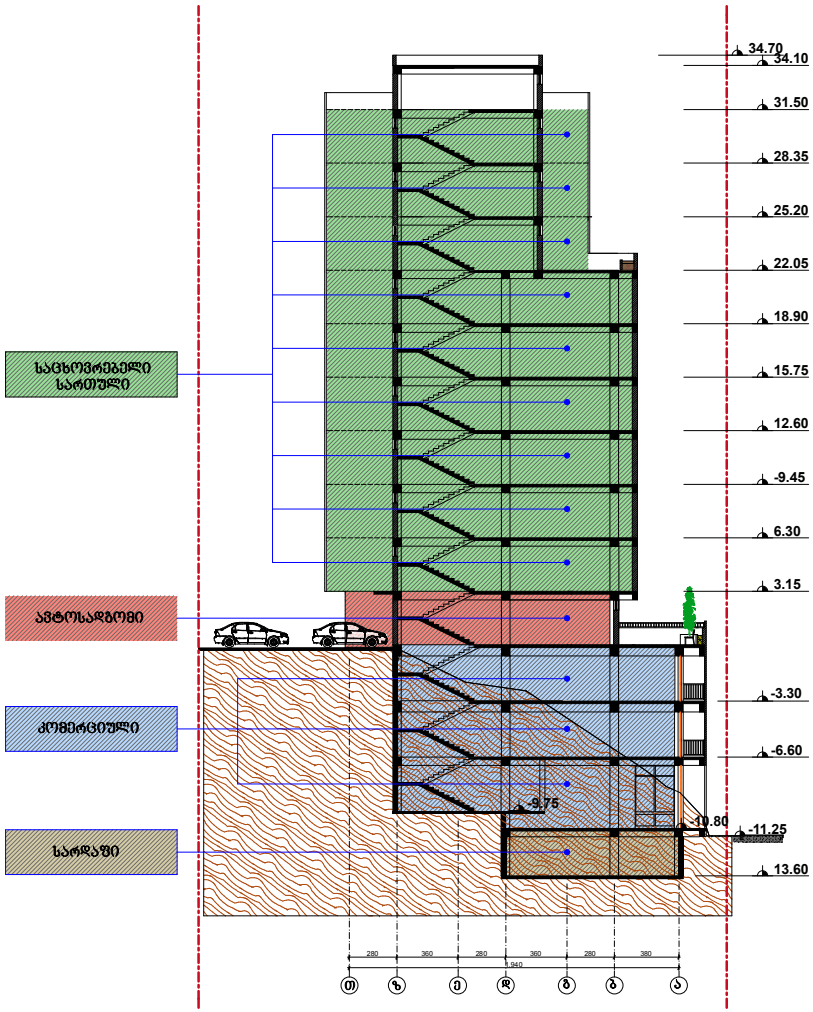
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



ობიექტი:

დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
სართულიანობა	9 სართული
საძირკვლის ტიპი	ფერტილოვანი
ობიექტის სიბრძე	21.0 მ.
ობიექტის სიგანე	35.9 მ.
I სართული კვ.მ.	592.0 მ.
ჩაღრმავება მიწის ძვემოთ.	13.6 მ.
მაძს. სიმაღლე მიწიდან	34.9 მ.
კონსტრუქციული სიმაღლე	45.5 მ.
ბინების რაოდენობა	46
პარკირების რაოდენობა	32
საცხოვრ. სართულის სიმაღლე	3.15 მ.
კომერც. სართულის სიმაღლე	4.2 და 3.3 მ.
პარკინგის სართულის სიმაღლე	3.15 მ.
გადაადგილების საშუალება	ლიფტი

მიწის ნაკვეთი

მდებარეობა მისამართი: ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაშლიჯვარი , ზონა II / ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაშლიჯვარი , ჭუჩა მუხრან მაჭავარიანი , მიმდებარედ

ტერიტორიის ფართი 1099.0 კვ/მ
საკადასტრო კოდი 01.10.18.006.127

არსებული ქალაქგებმარებითი პარამეტრები:

კ1	-	0.5	549.5 კვ.მ.
კ2	-	2.5	2747.5 კვ.მ.
კ3	-	0.1	109.9 კვ.მ.

მოთხოვნილი ქალაქგებმარებითი პარამეტრები:

კ1	-	0.5	549.5 კვ.მ.
კ2	-	4.3	4725.7 კვ.მ.
კ3	-	0.2	219.8 კვ.მ.

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

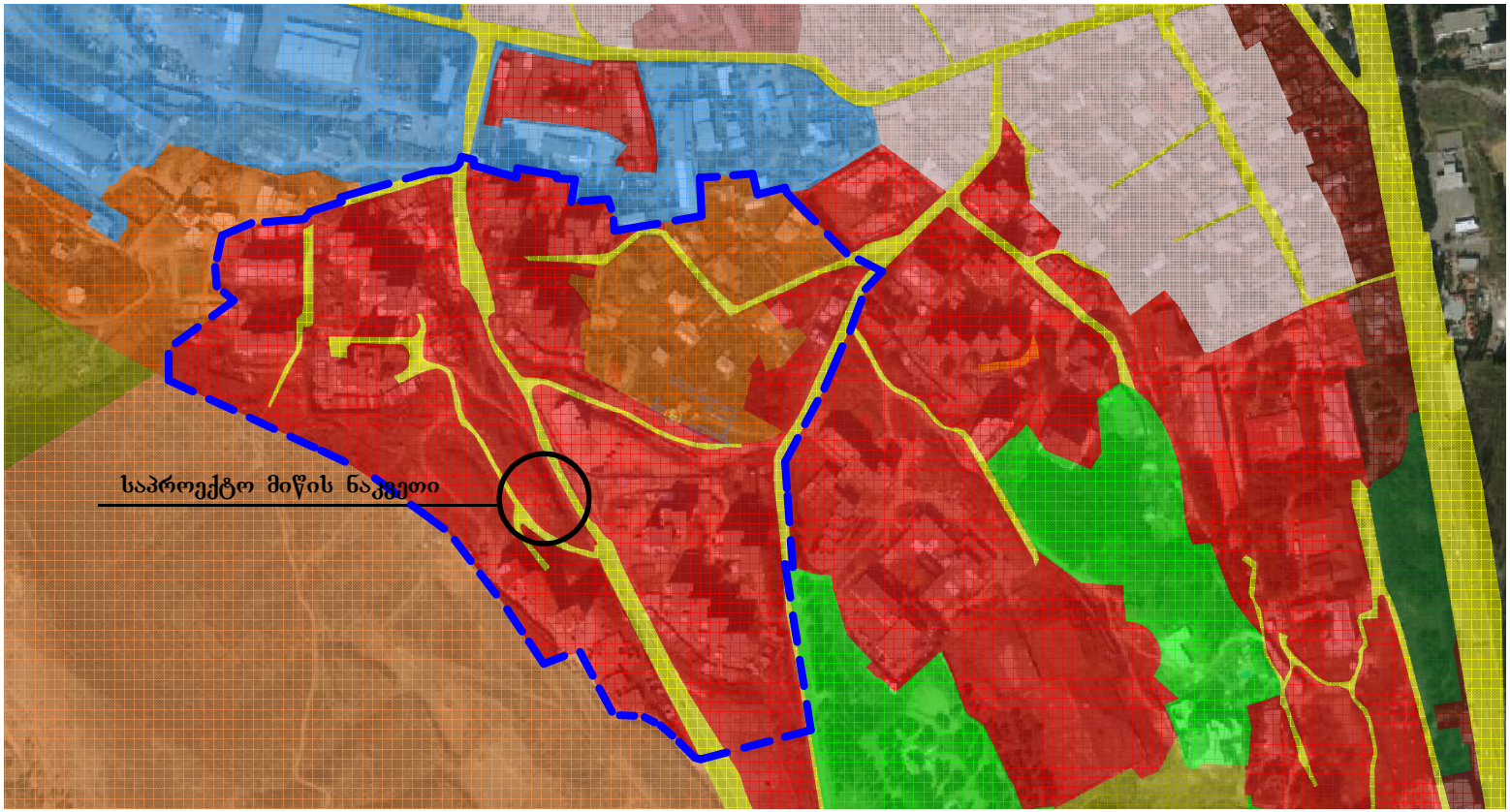
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	გ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



- საცხოვრებელი ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 3
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საცხოვრებელი ზონა 6
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სპეციალური ზონა 1
- სამრეწველო ზონა 1

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

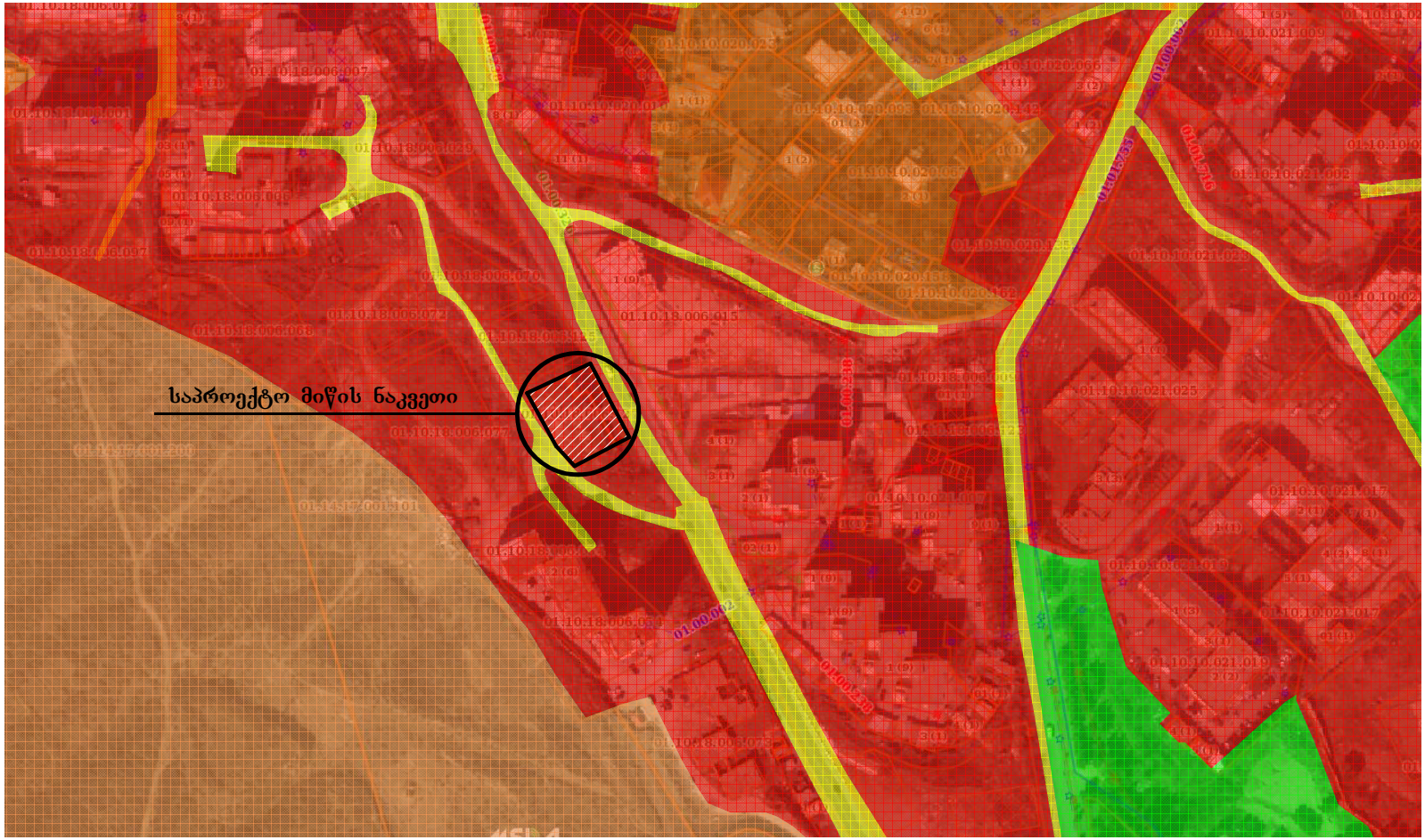
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

შენიშვნა ზონების რუქა

მასშტაბი	შურცელი	სულ შურც.	თარიღი



საცხოვრებელი ზონა 3

საცხოვრებელი ზონა 6

სარეკრეაციო ზონა 2

საცხოვრებელი ზონა 5

სატრანსპორტო ზონა 1

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

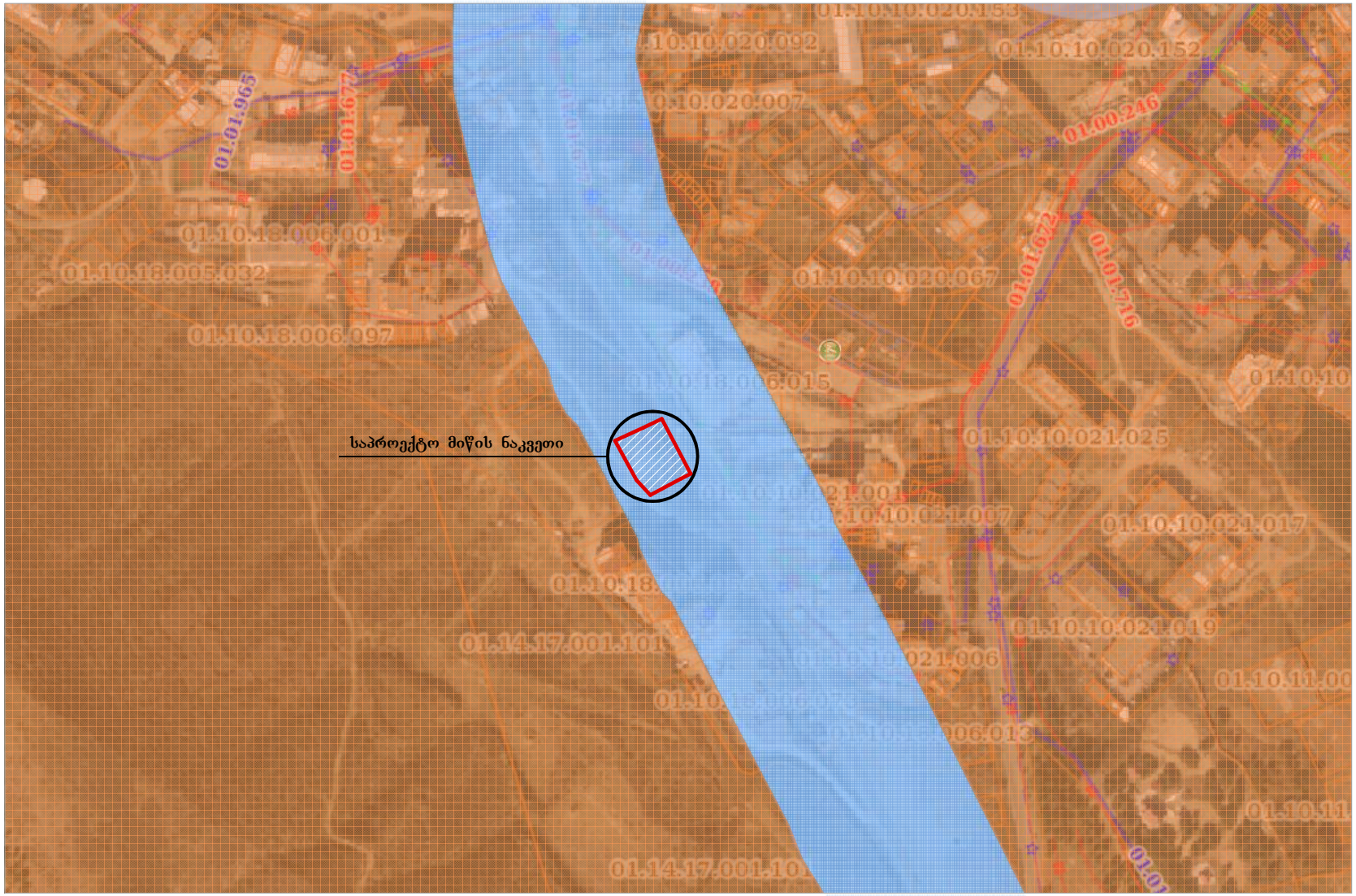
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

შენიშვნა ზონების რუქა

მასშტაბი	შეცელი	სულ შეც.	თარიღი



პერიფერიული ზონა (პზ)

გეგმარებითი კარკასი (გკ)

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

სტრუქტურული ზონების რუქა

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

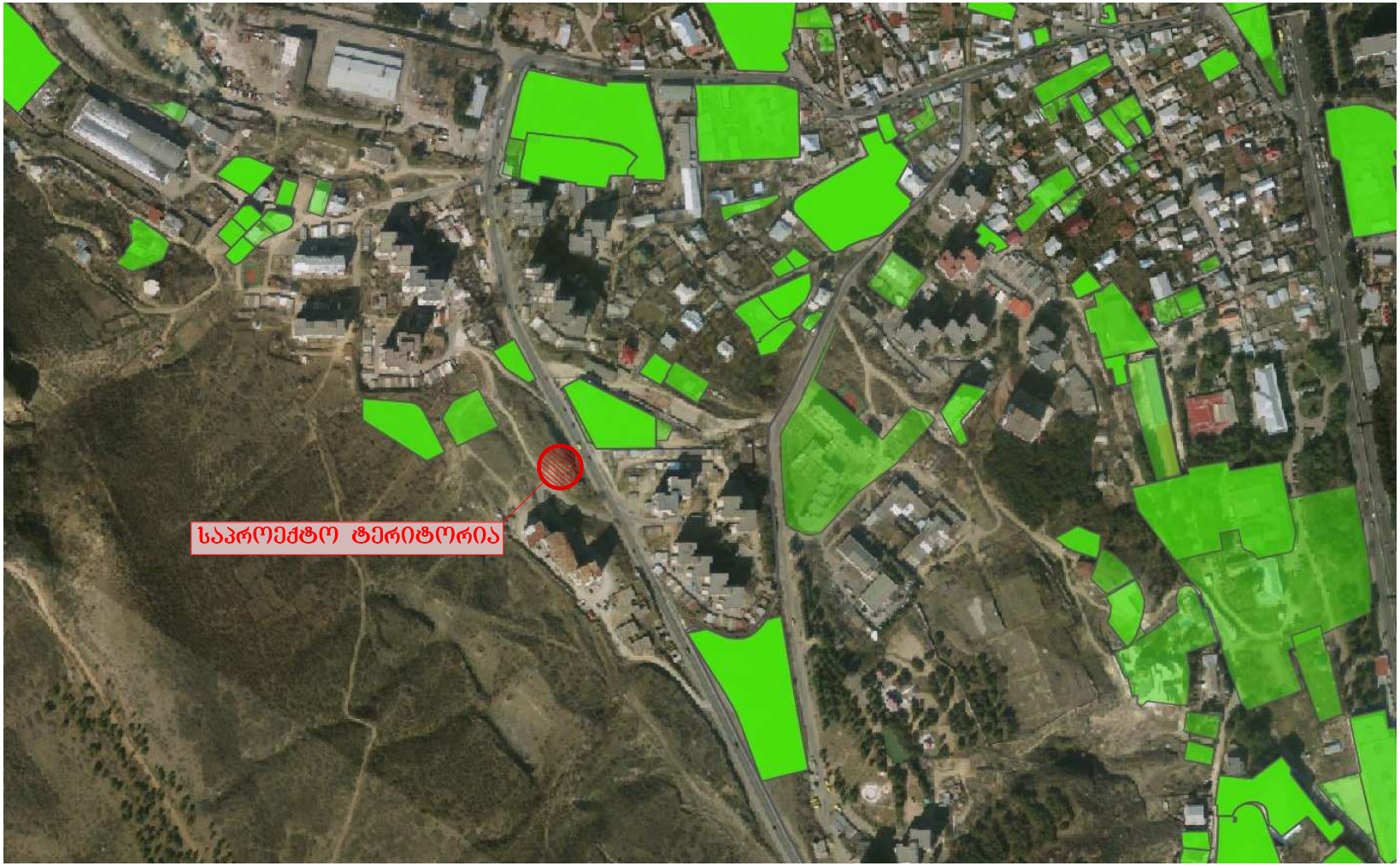
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

სიტუაციური გენგეგმა მიმდებარე ნაკვეთების გაზრდილი ძალაძგებმარებითი პარამეტრების ჩვენებით

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



- გაცემული მშენებლობის ნებართვები

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

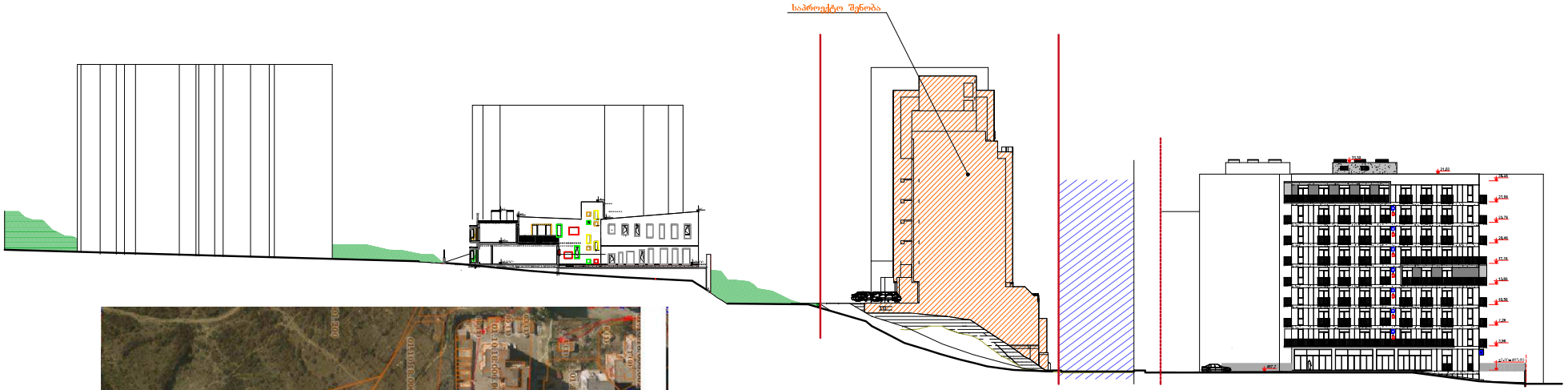
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

გაცემული მშენებლობის ნებართვების რუქა

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი





მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

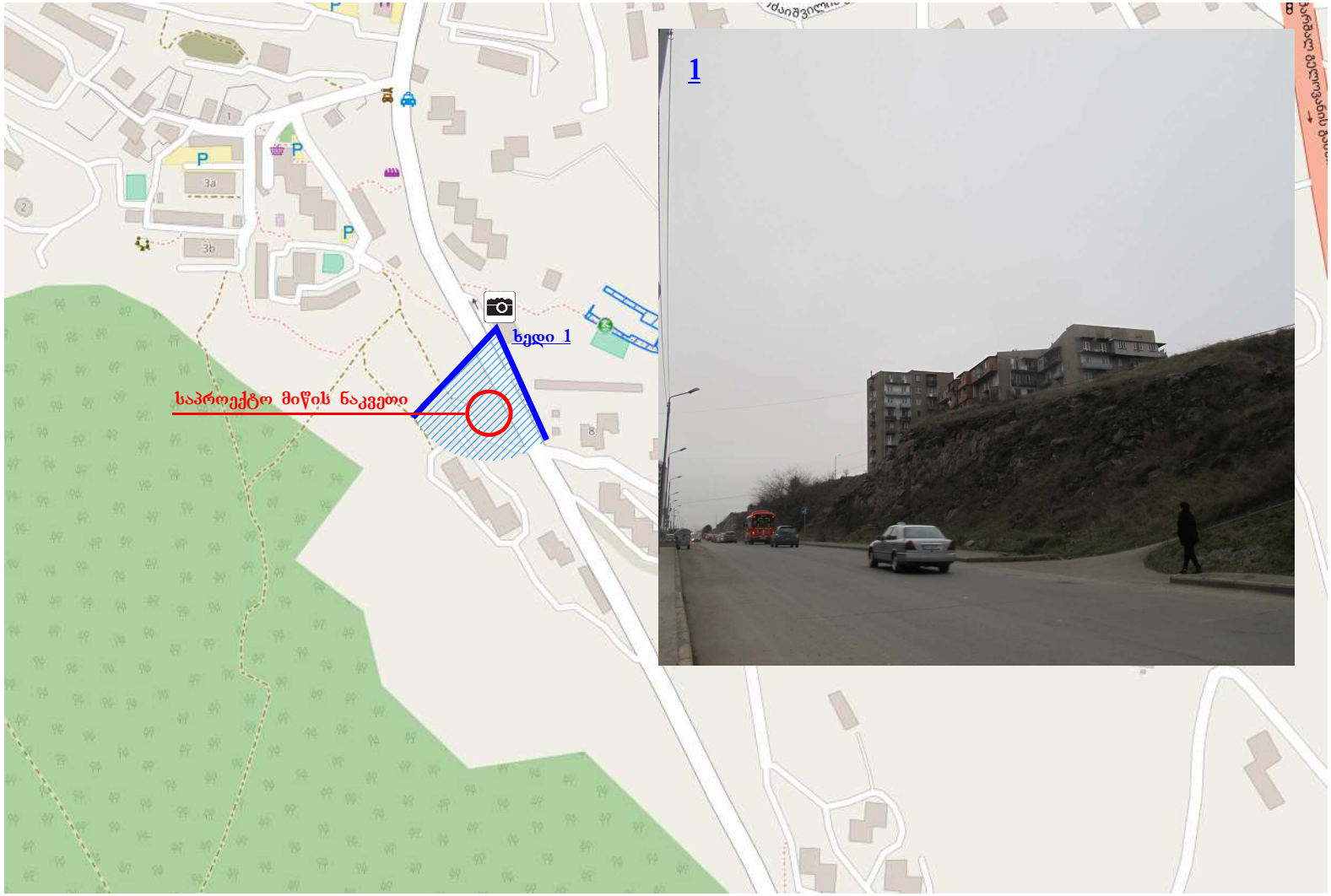
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

საპროექტო ჭრილი

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

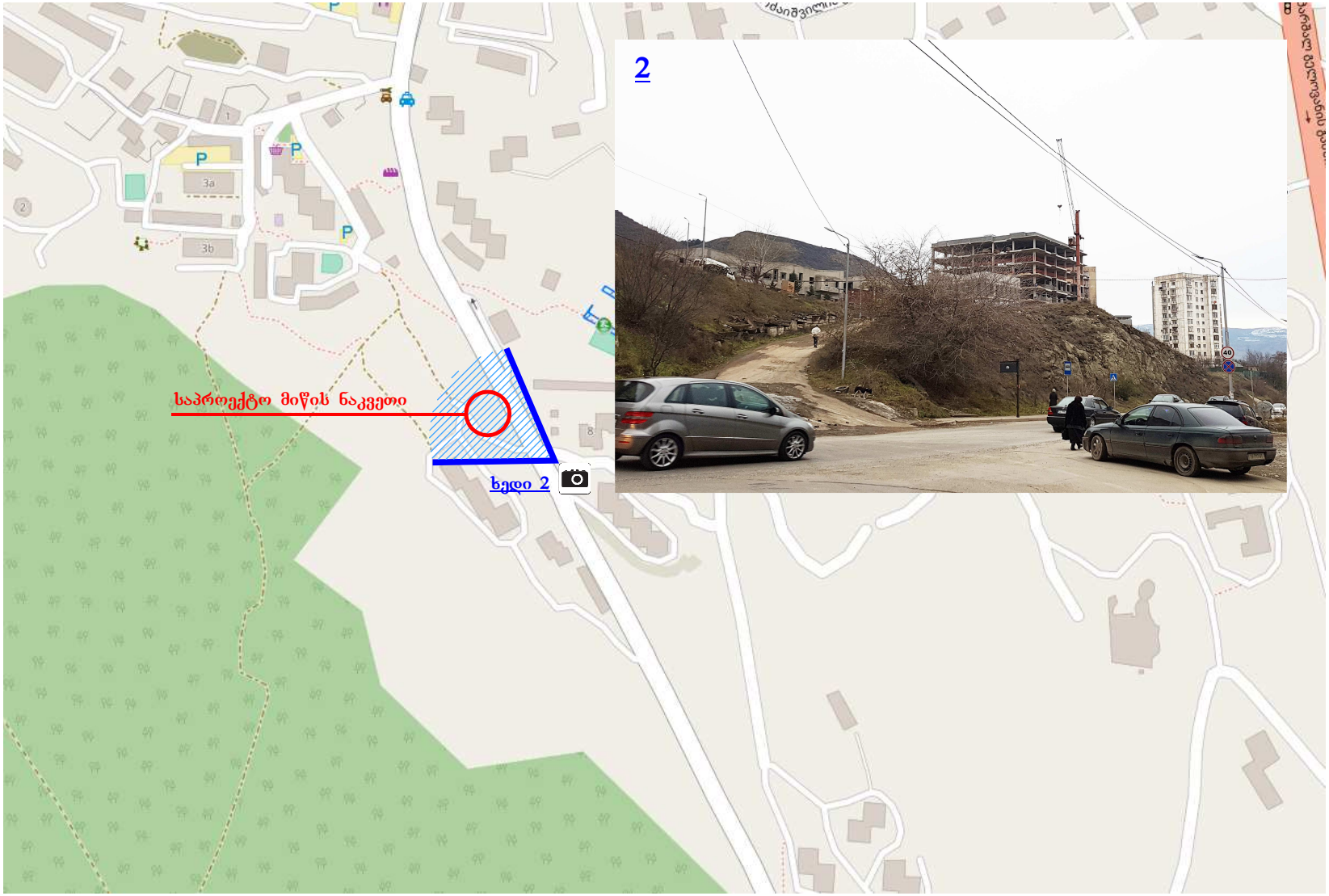
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 1

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

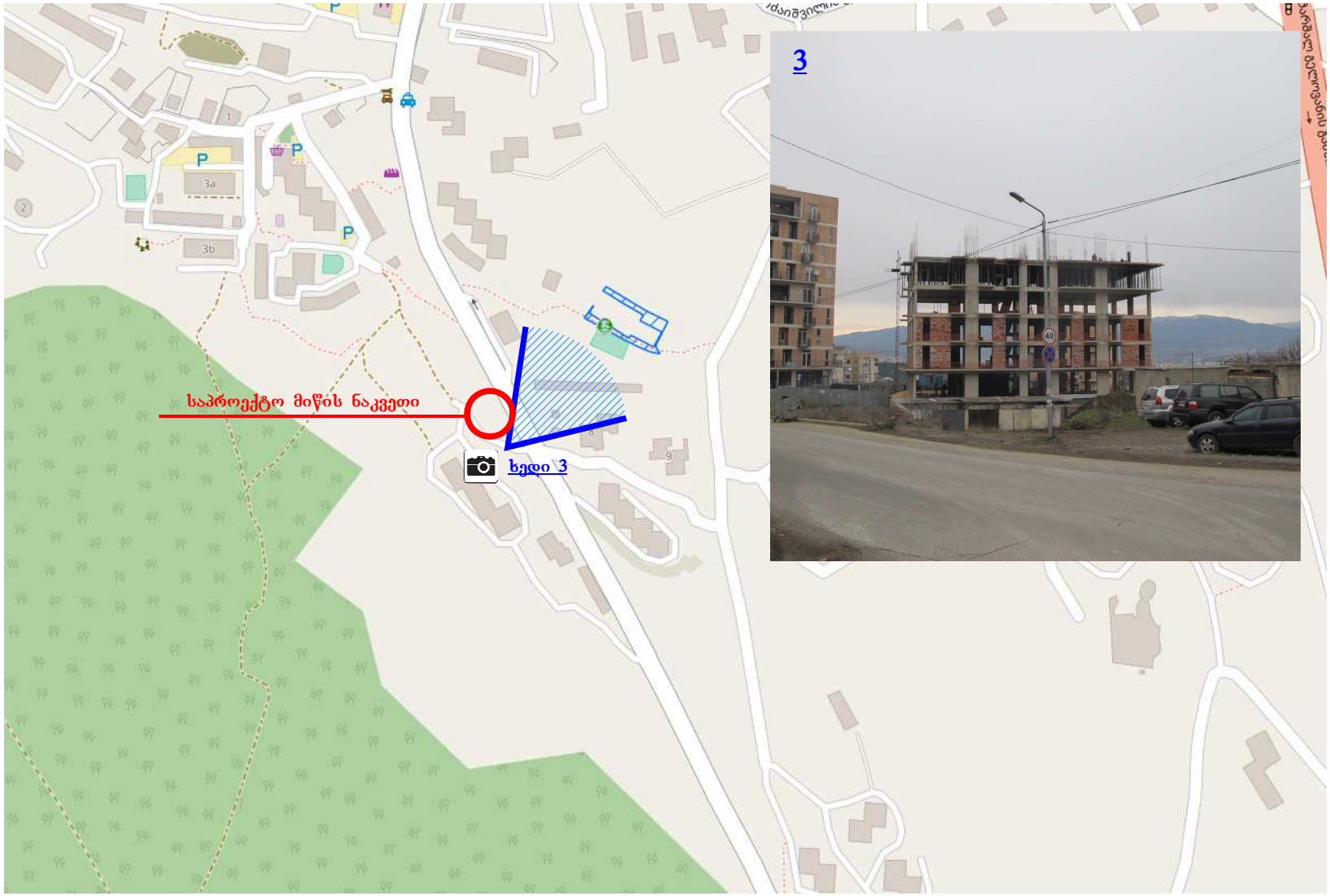
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 2

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

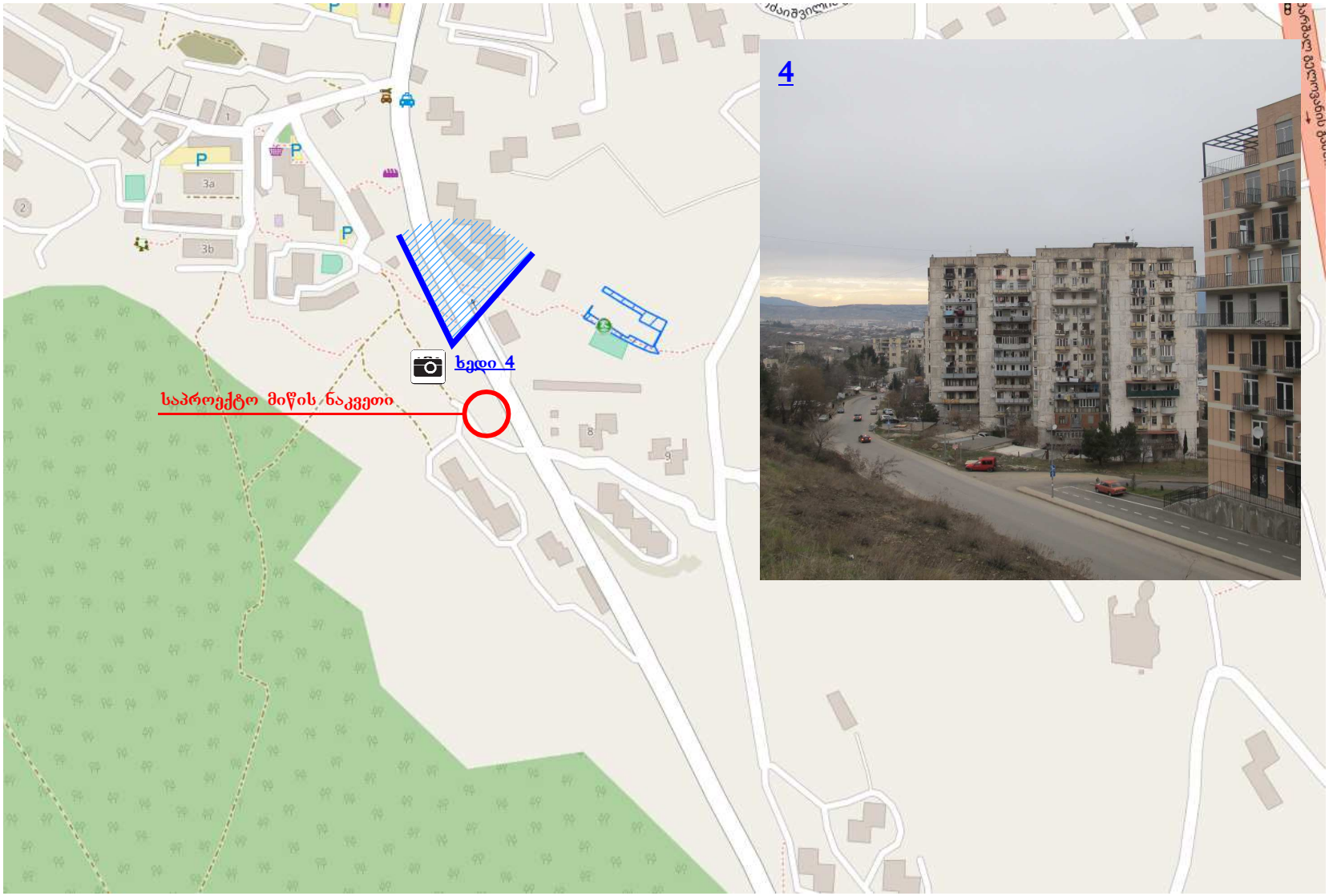
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 3

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

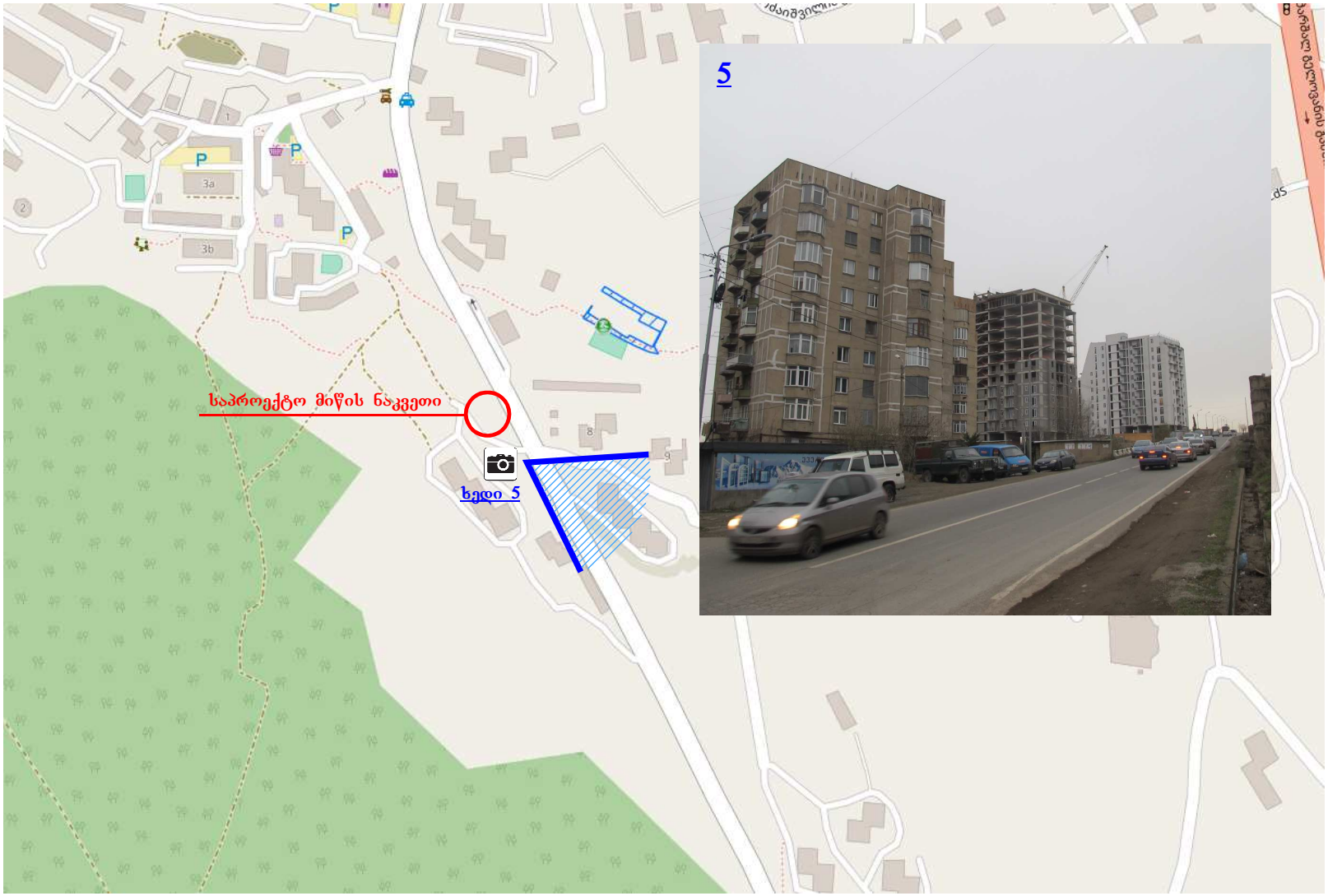
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 4

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

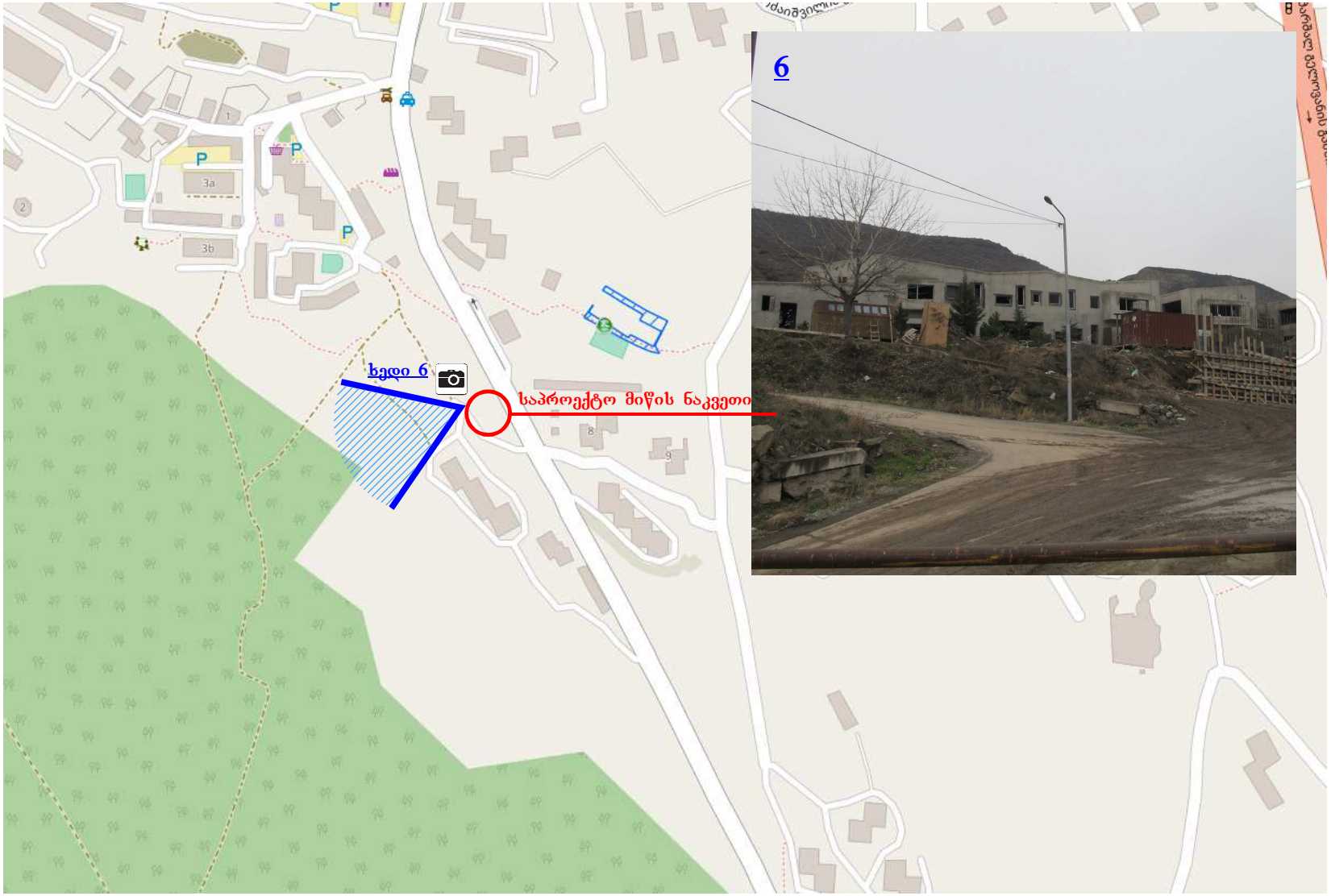
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 5

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

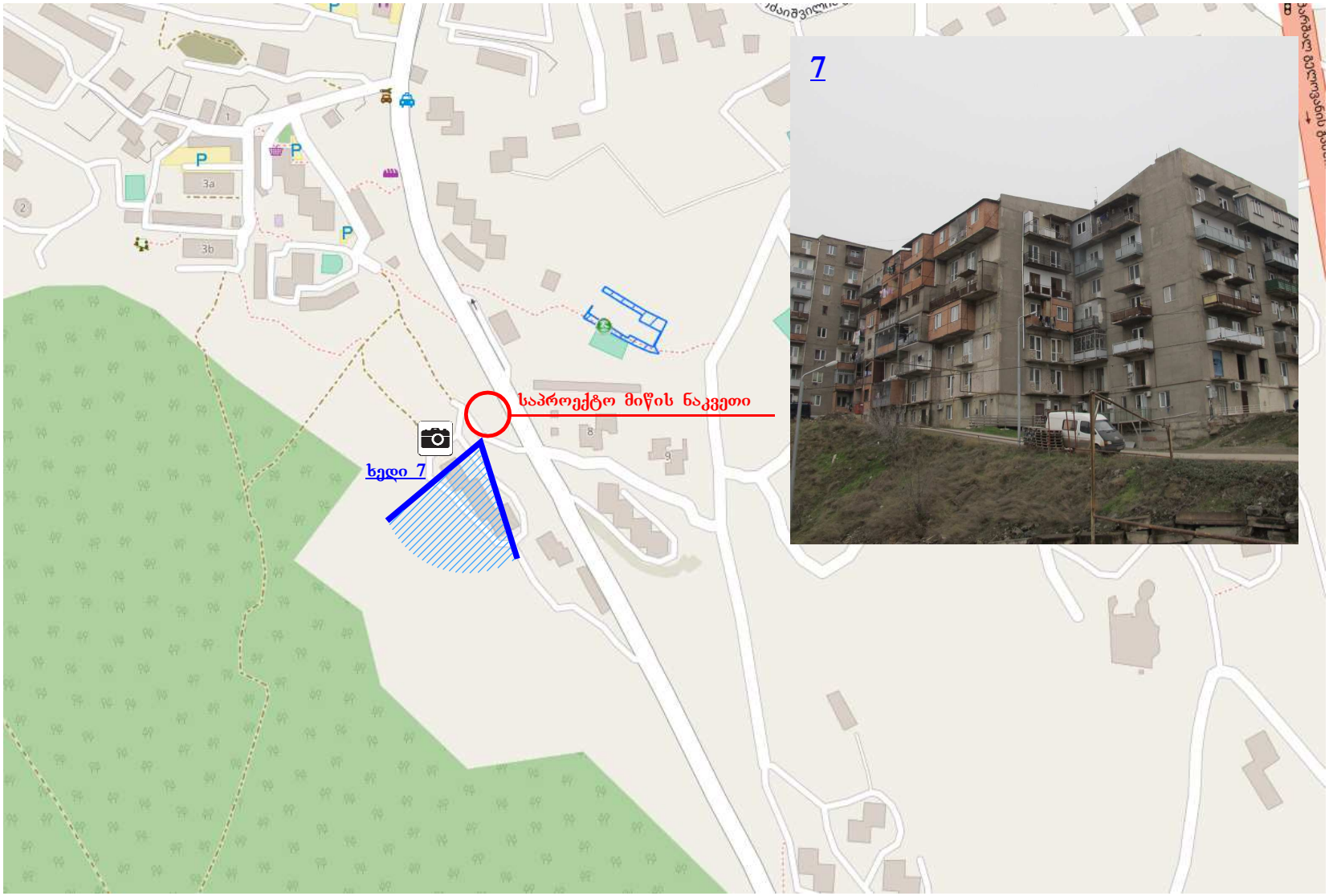
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 6

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

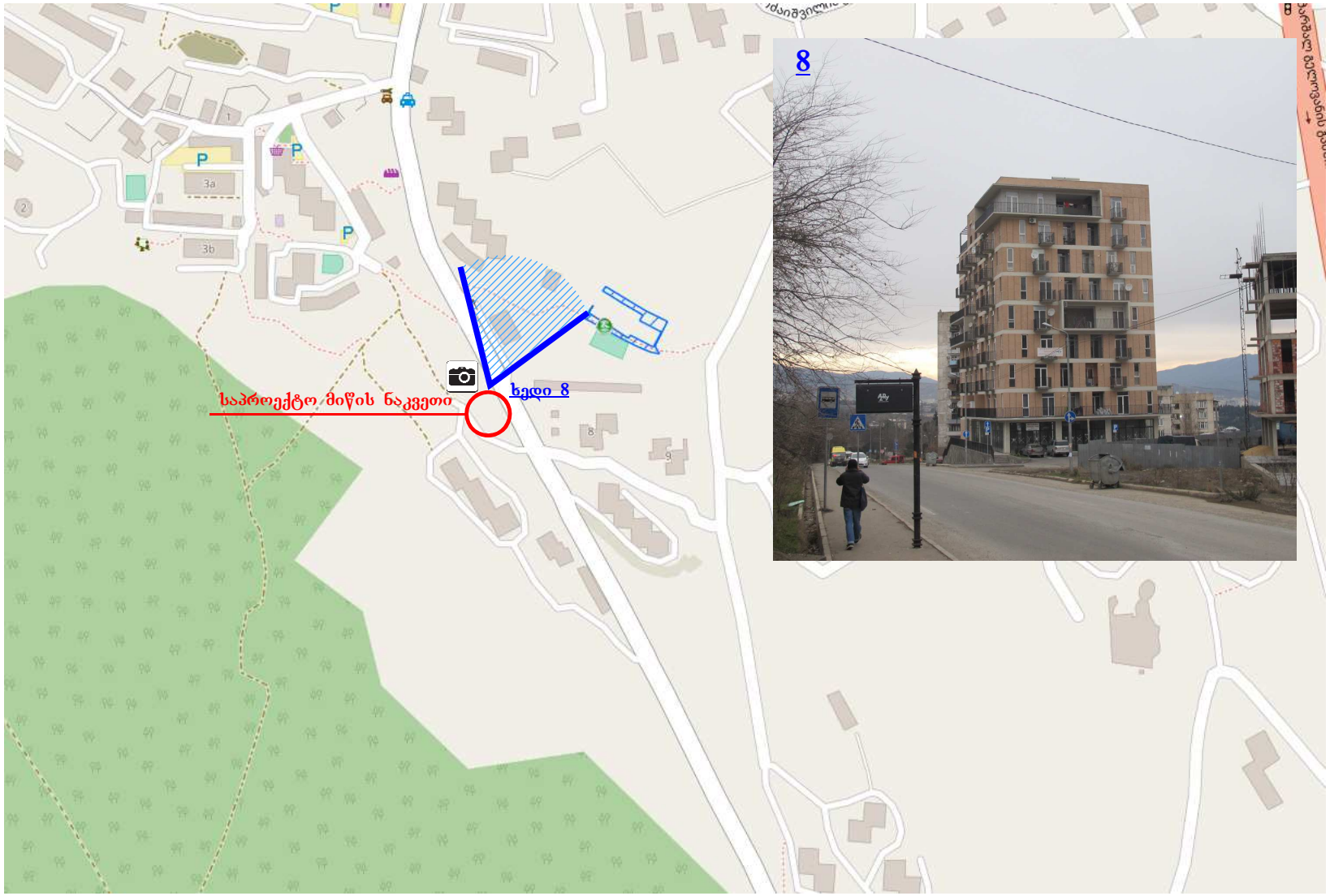
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 7

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

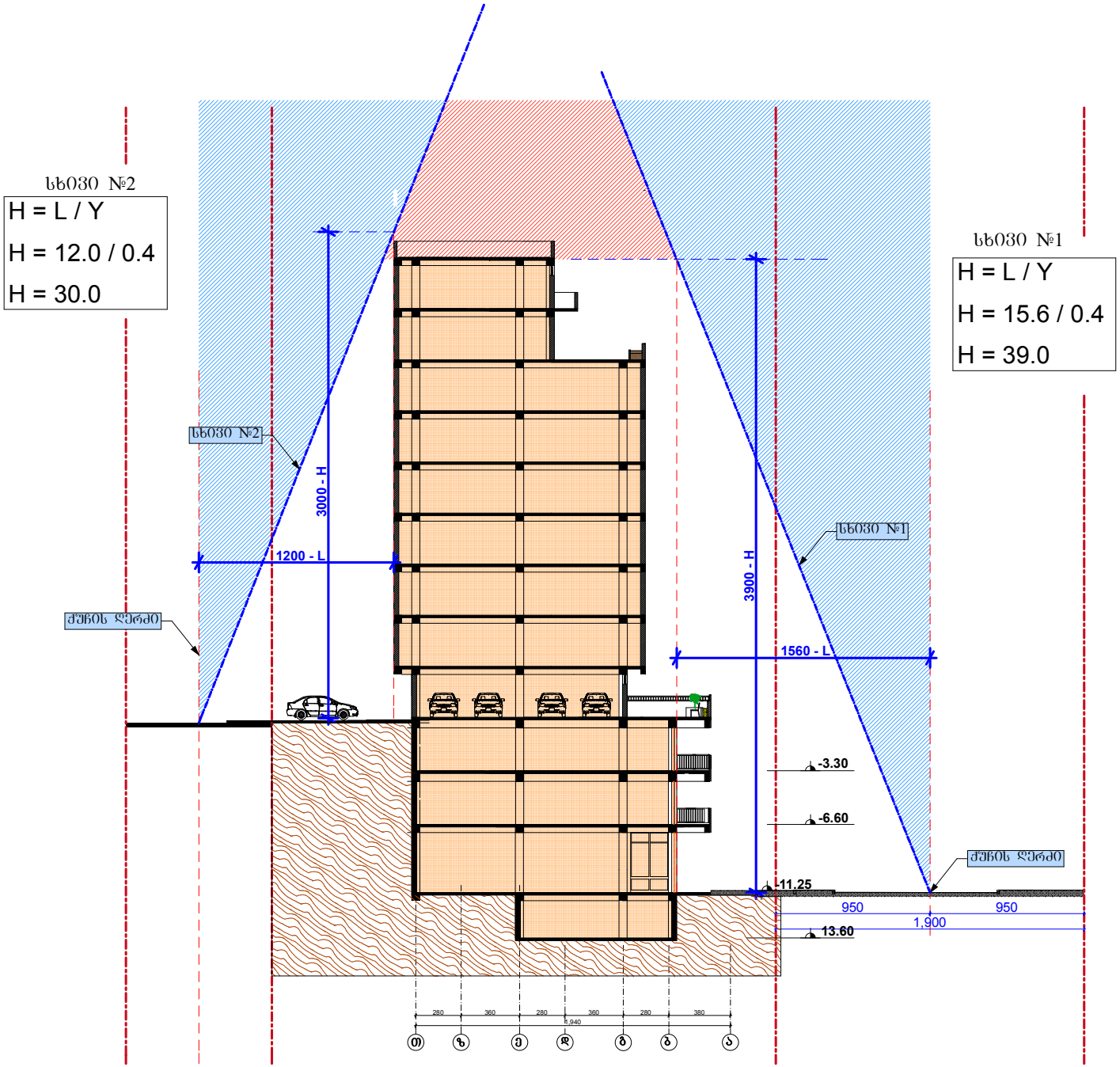
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები ხედი 8

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

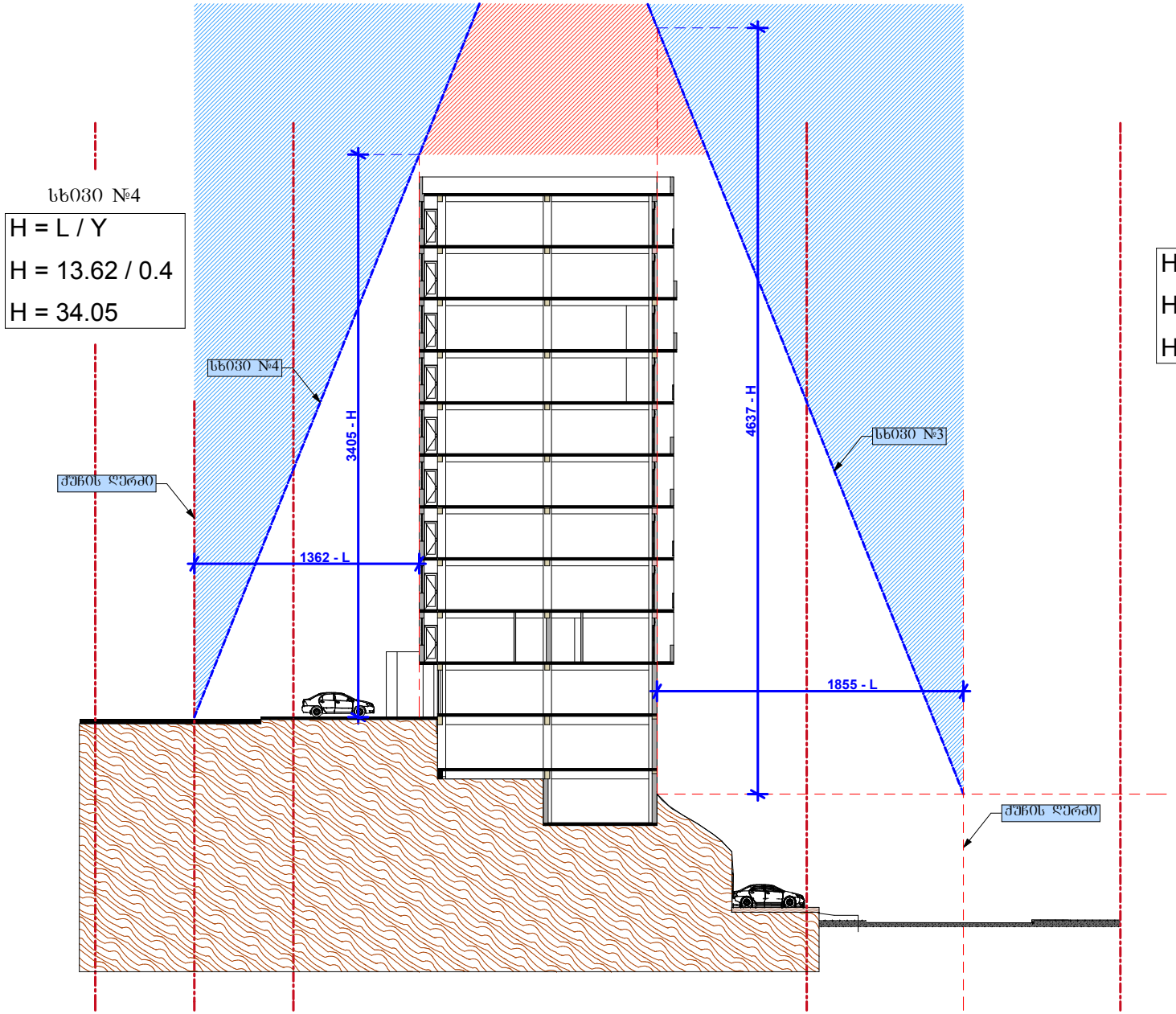
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

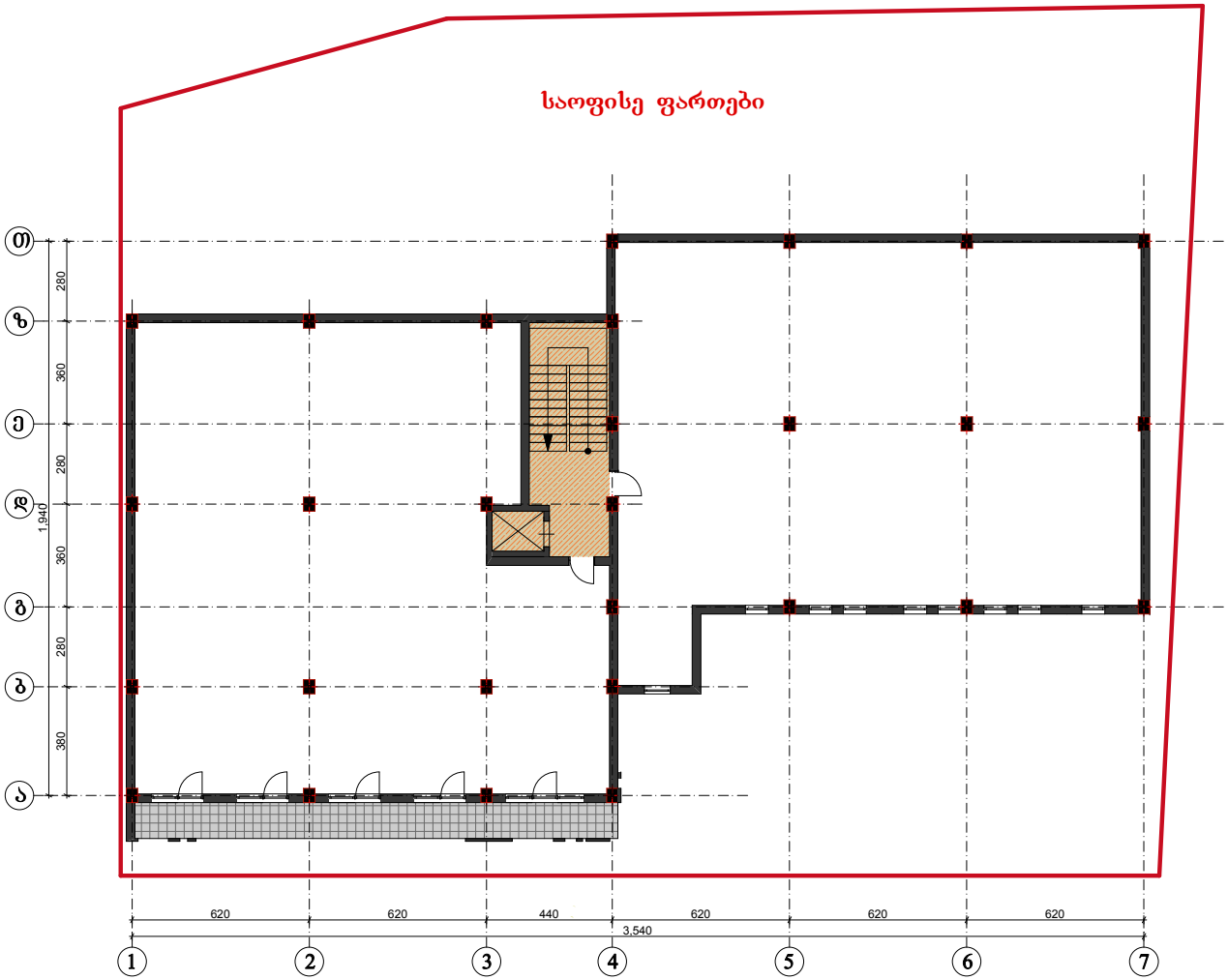
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	გ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	გ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

-1 სართულის გეგმა
საოფისე ფართები

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი

ავტოსადგომი



- ავტომობილი - ღია ავტოსადგომზე

- ავტომობილი - დახურულ ავტოსადგომზე

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი¾ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

I სართულის გეგმა ავტოსადგომი

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

ტიპიური სართულის გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

ფოტომონტაჟი

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი





მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

ფოტომონტაჟი

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი







მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

პერსპექტიული ხედები

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი







მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი



მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება
ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

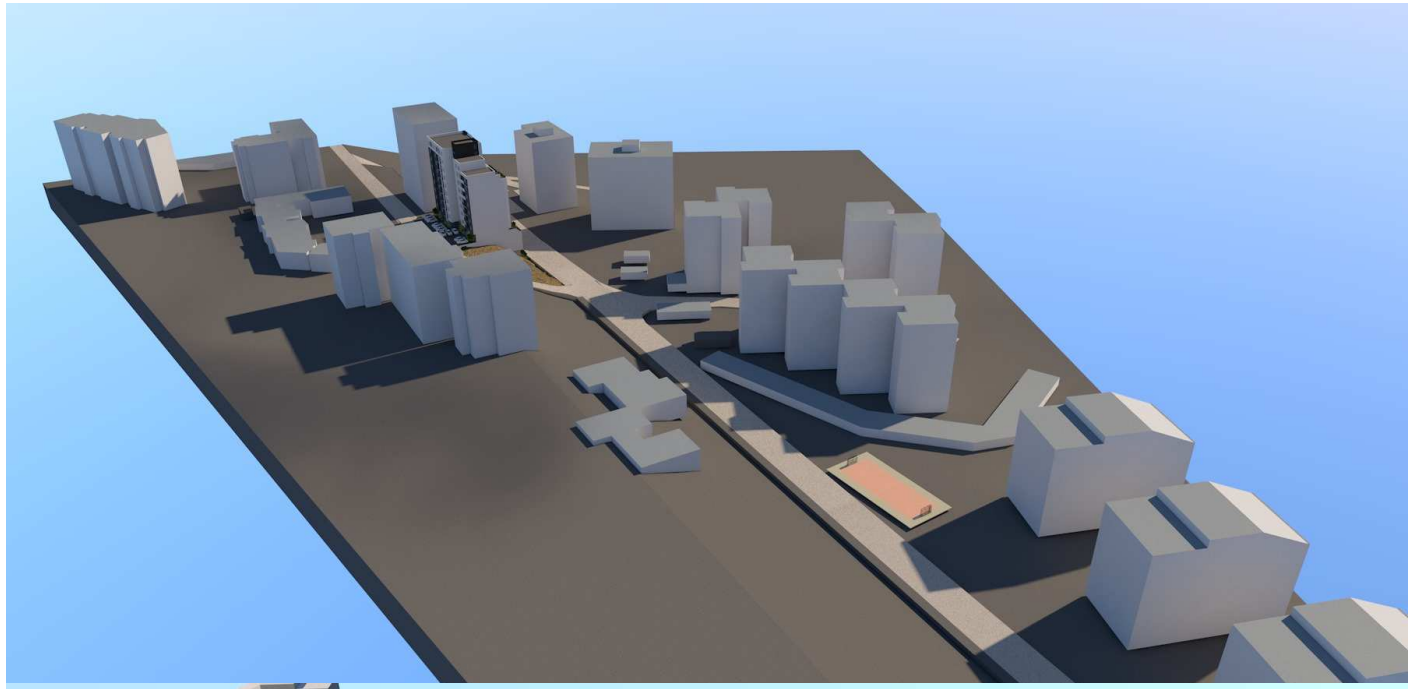
შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

პერსპექტიული ხედი

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი





მისამართი:

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაშლი%ვარი, ზონა II

საპროექტო ორგანიზაცია:

შ.პ.ს "მწვანე სახლი"

მთ. არქიტექტორი	ნ. კაციტაძე
დაამუშავა	ბ. კაჭარავა
შეასრულა	ნ. ღონღაძე

ნახაზი:

პერსპექტიული ხედი

მასშტაბი	ფურცელი	სულ ფურც.	თარიღი