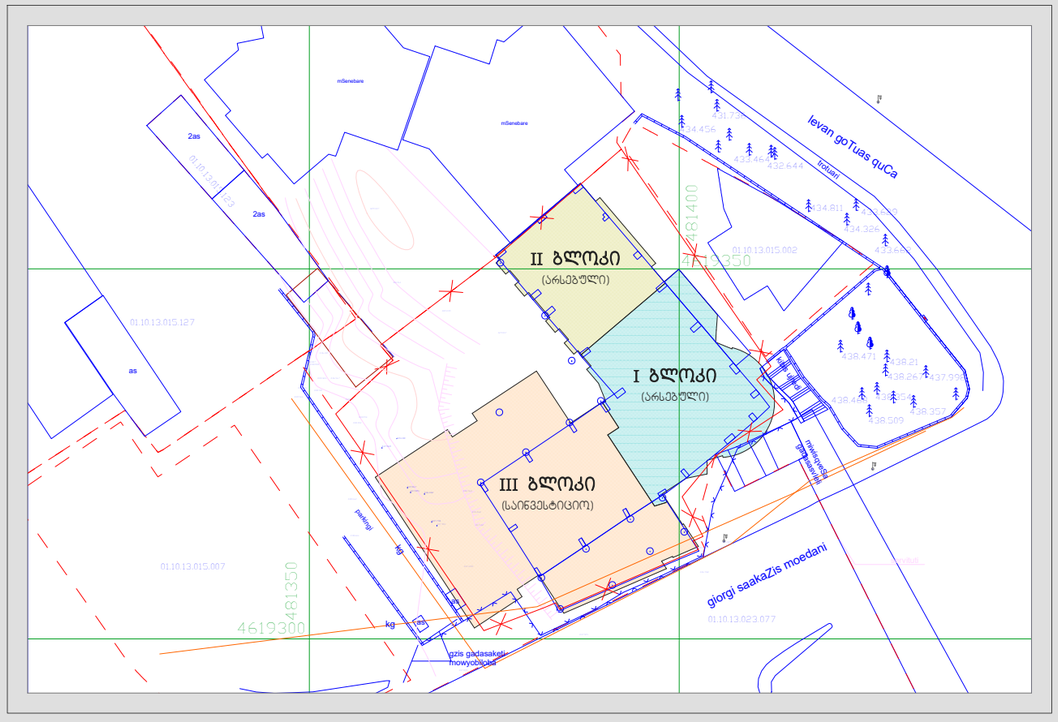
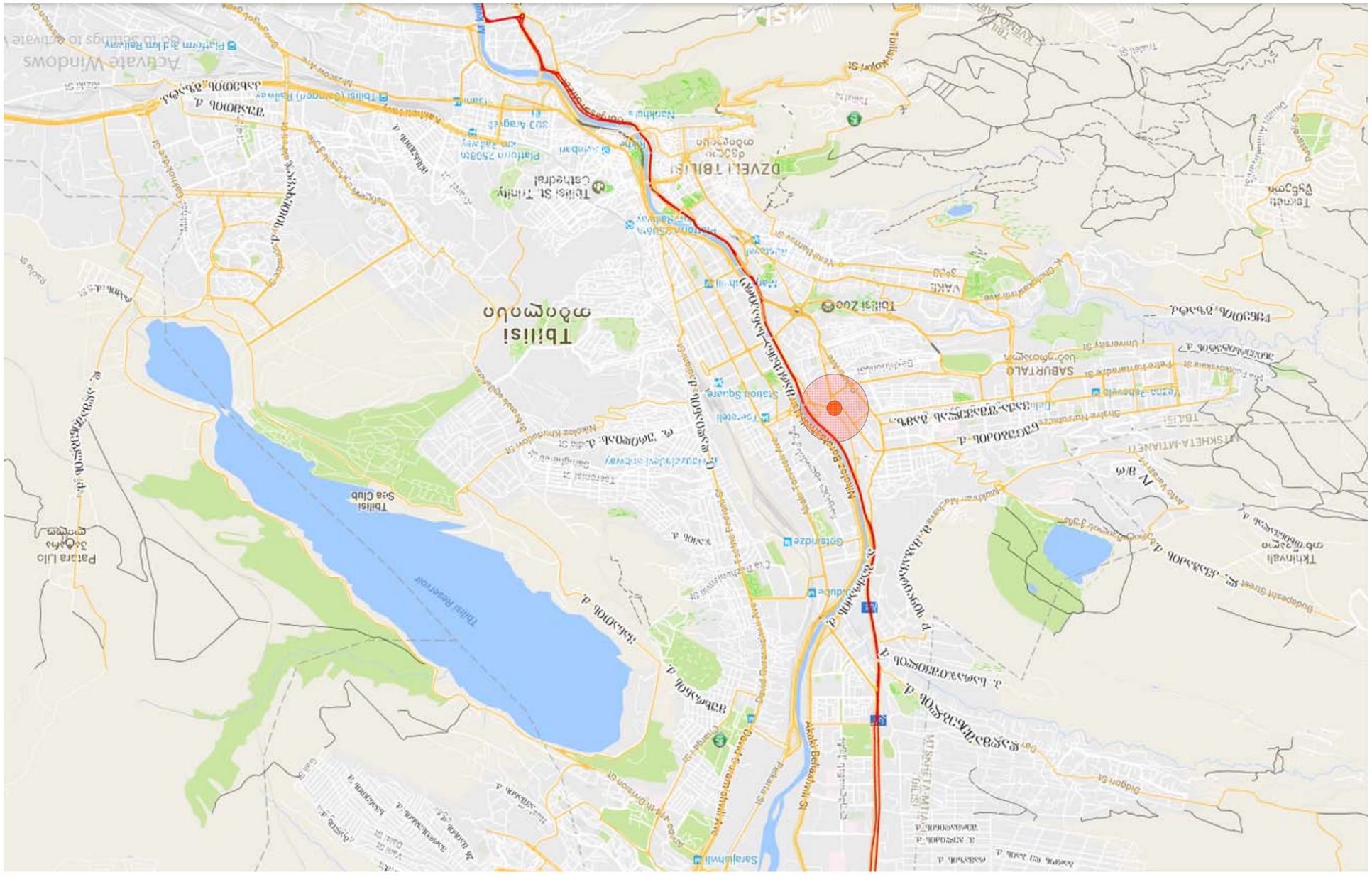
ქ.თბილისში, სექტორი-საგურთალო, თაგუკაშვილის ქუჩა №7; 9; 11; 11ა; 16; 18; 19, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების (ბლოკი-1; ბლოკი-2; ბლოკი-საინვესტიციო)

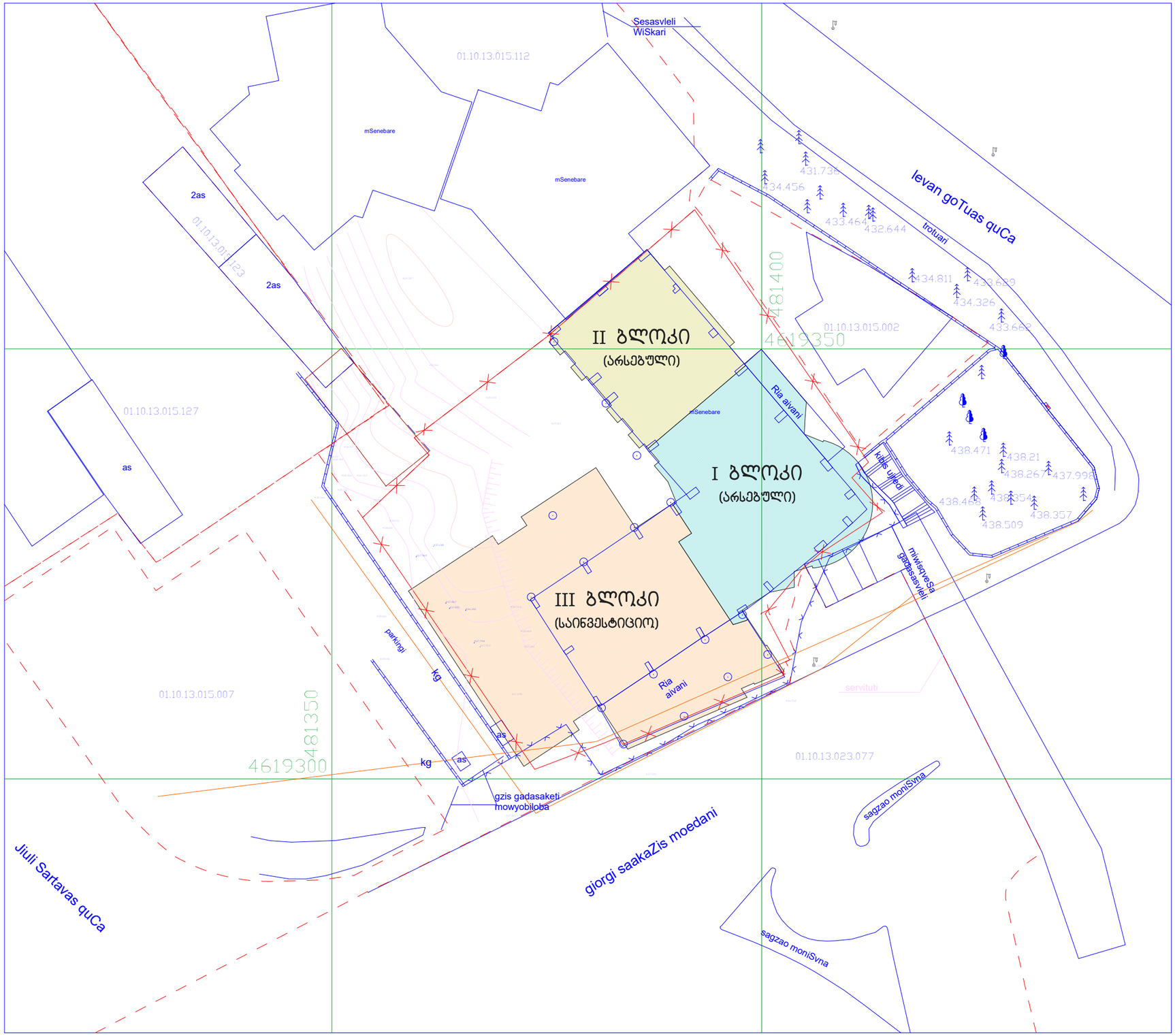
მშენებლობისთვის ქალაქგეგმარებითი დასაგუთება





ნახაზი ორიენტაციული

ტერიტორიის ტოპო (ბლოკების ჩვენებით)



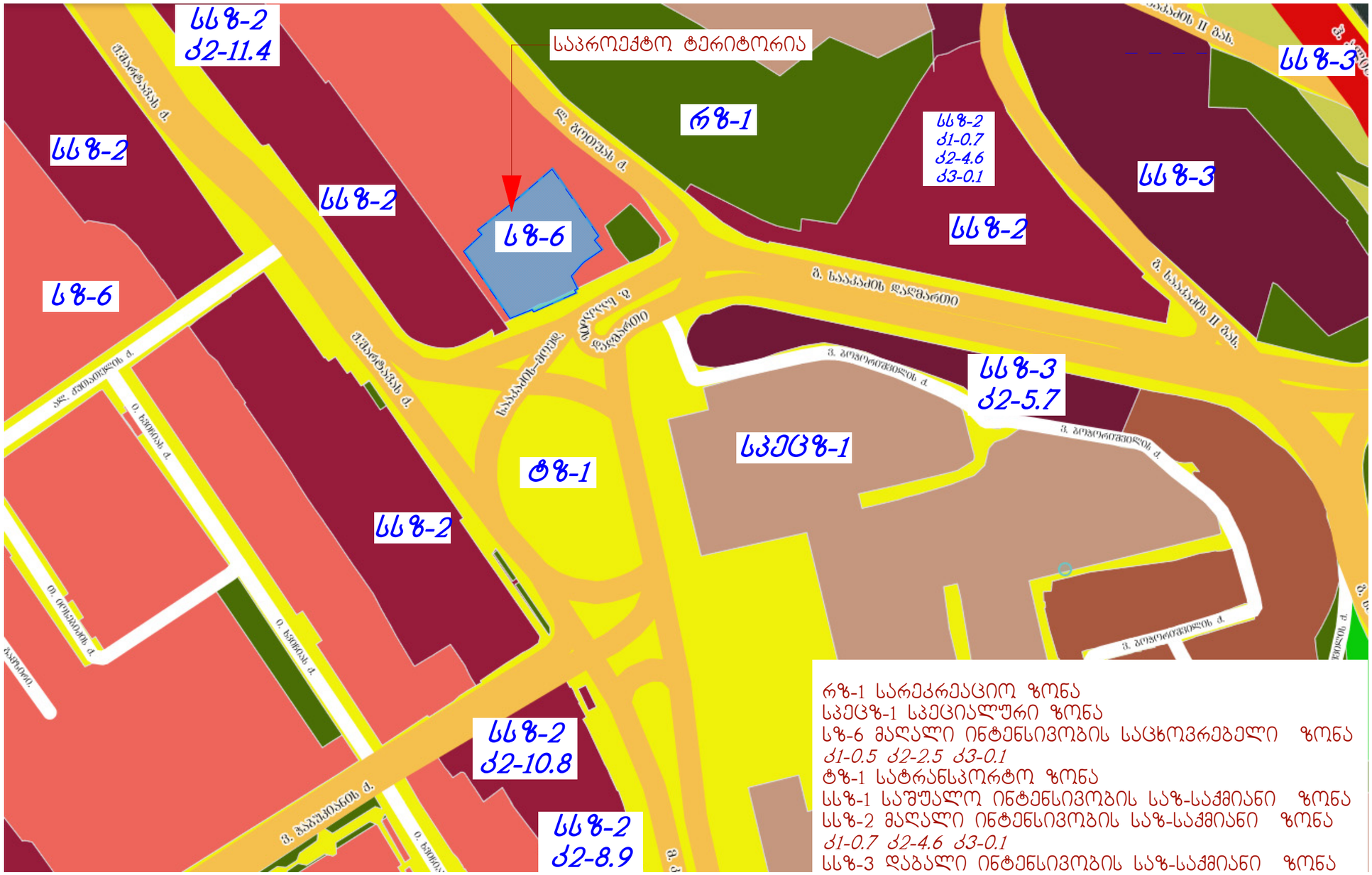
აეროფოტოგადაღება



საკვლევი ტერიტორიის მისამართი, წითწლი ნაგებობა ტერიტორიის ფართი


თაბუკაშვილის ქუჩა №7; 9; 11; 11ა; 16; 18; 19,
ს/კ 01.10.13.015.114
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის ფართი -2184.0 კვ.მ
01.10.13.017.010
01.10.13.017.056
01.10.13.017.006
01.10.13.017.002
01.10.13.017.004
01.10.13.017.031
01.10.13.017.052
01.10.13.018.026
01.10.13.015.044
01.10.13.015.071
01.10.13.015.112
01.10.13.015.127
01.10.13.015.114
01.10.13.015.007
01.10.13.016.020
01.10.13.016.134
01.10.13.023.157
01.10.13.020.003
01.10.13.021.025
01.10.13.021.014
01.10.13.021.034
01.10.13.021.012
01.10.13.019.010
01.10.13.019.007
01.10.13.019.004
01.10.13.019.005
01.10.13.028.038
01.10.13.028.037
01.00.171
01.00.330
01.00.116
01.00.190
01.01.045
01.01.755
01.00.506
დ. გეთიას ქ.
ქ. ბაბანაძის დ.
ზ. ანჯაფარიძის ქ.
ზ. ანჯაფარიძის ქ.
ზ. ანჯაფარიძის ქ

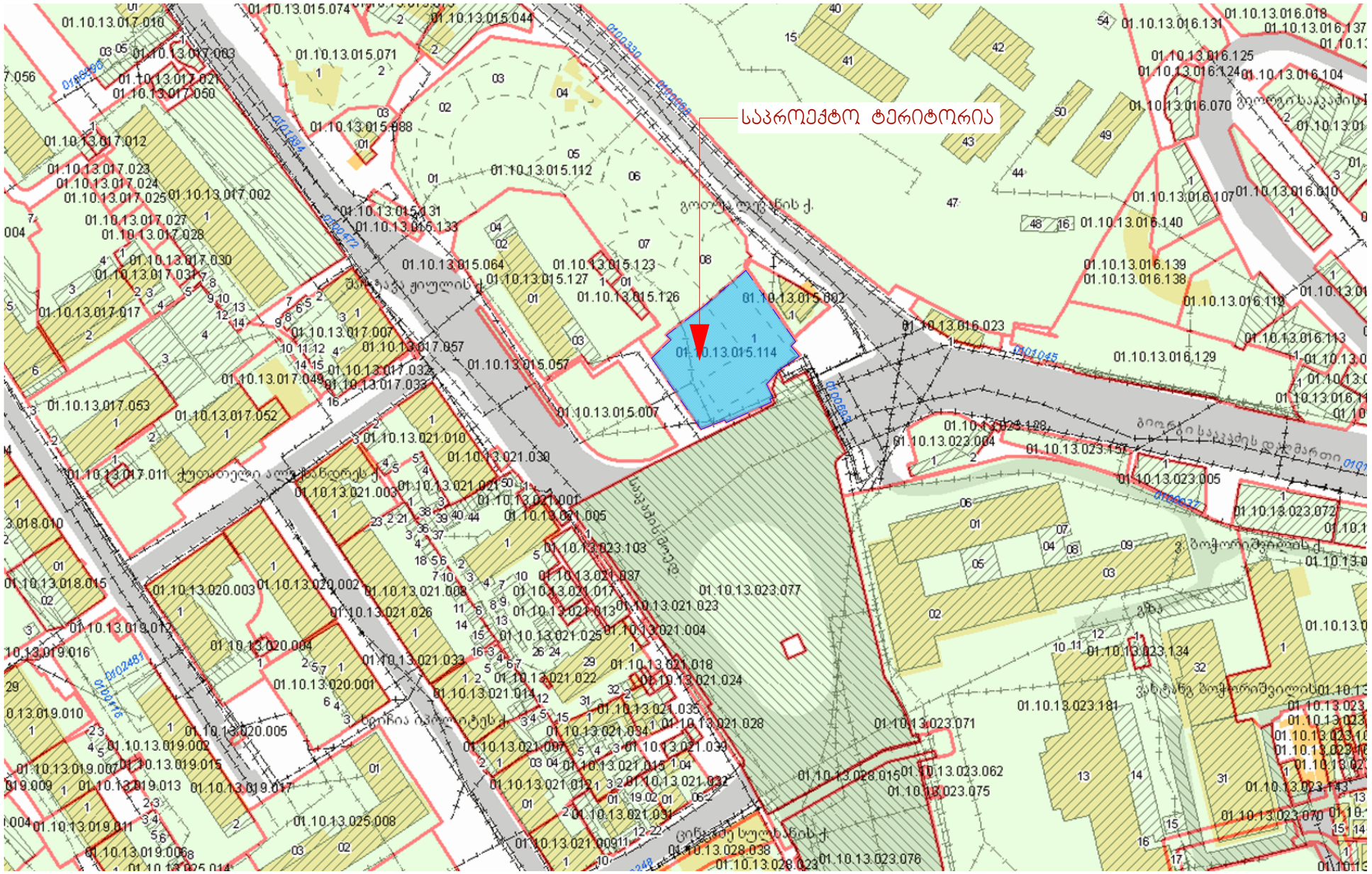
საკვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება



საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული შენობების დანიშნულება



საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო ერთეულები



განმარტებითი გარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისის ერთერთ ცენტრალურ მოედანზე (სააკაძის მოედანი). საპროექტო ტერიტორიაზე (ს/კ 01.10.13.015.114) განთავსებულია მრავალბინიანი სამი საცხოვრებელი სახლი. პირველი ბლოკი, მეორე ბლოკი და საინვესტიციო ბლოკი. ბლოკების მშენებლობა დაწყებულია 2004 წელს. დღეისათვის მშენებლობა შეჩერებულია. I და II ბლოკების კარკასი ამოყვანილია მე-11 სართულის დონეზე, ხოლო საინვესტიციო ბლოკი მე-4 სართულის დონეზე. კომპლექსის პროექტი შეთანხმებულია 23.01.2004წ №20/17 ბრძანებით.

კონცეფცია- კომპლექსის ძირითადი კონცეფცია და არსი წარმოადგენს უკვე დამტკიცებული პროექტით ნაწარმოები I-II ბლოკის შერწყმა, რომორც ახალ საინვესტიციო ბლოკთან, ასევე სააკაძის მოედნის განაშენიანებასთან. ჩვენი მიზანია აღნიშნული კომპოზიციით ხელი შევუწყოთ მოედნის საბოლოო იერსახის ჩამოყალიბებას.

პროექტის აღწერა- შენობებთან მისასვლელი დაბებმარებულია მოედნის მხრიდან. შენობებს აქვს სამი საფეხმავლო და ერთი სამანქანო შესასვლელი. I და II ბლოკში შესვლა ხდება უკვე დამტკიცებული, შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. კომპლექსში გათვალისწინებულია ინვალიდებისთვის პანდუსი და სპეცლიფტი. შენობის -II და -I ნიშნულებზე განთავსებულია ავტოსადგომები 67 მანქანაზე. I-II-III სართულებზე გათვალისწინებულია კომერციული და საოფისე ფართები. IV სართულიდან იწყება საცხოვრებელი ფართები. კომპლექსში მოეწყობა საბავშვო მოედანი, ღია კაფე, ტერასა ა.შ. სამივე ბლოკს გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების დაცვით შემუშავებული ვერტიკალური კომუნიკაციები და შშმ პირთათვის გადაადგილების საშუალებები.

მასალა და ფერი- ფასადის მოპირკეთება მოხდება ბუნებრივი ქვით (ტრავერტინი) და "FUNDERMAX" საფასადე სისტემით,ლესვა და ღებვა დეკორატიული საღებავით, გათვალისწინებულია მზის დამცავი ჟალუზები და მინა, მუქი ფერის ალუმინის პროფილი, მინაპაკეტი და ა.შ

ტექ.ეკონომიკური მონაცემები- საპროექტო ტერიტორიაზე 2003წ 09.07 №1269 სამშენებლო პასპორტით განსაზღვრული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 -შეადგენდა 4.0-ს. ქ თბილისის მერიის 2012 წლის 5.11.2012წ №3120 განკარგულების საფუძველზე განაშენიანების ინტესივობის კოეფიციენტი გაიზარდა 4.7-ით და განისაზღვრა კ2=8.7

მოგახსენებთ, რომ არსებულ მისამართზე სამუშაოები შეჩერებულია და რიგი პრობლემების გამო ვერ ხერხდება მშენებლობის გაგრძელება. ამხანაგობას ჰყავს 92 წევრი, რომლებიც მუუთმენლად ელოდებიან მშენებლობის დასრულებას. პროექტის ფინანსური მდგომარეობიდან გამომდინარე შეუძლებელია დაწყებული მშენებლობის განახლება. იმ შემთხვევაში, თუ მოგვცემთ უფლებას, საინვესტიციო ბლოკი განისაზღვროს 21 სართულით, ხოლო I და II ბლოკებს დაემატოს ერთი ტიპიური სართული (I-20სართ II-14სართ), ეს შეგვიძლებს მშენებლობისთვის დამატებით რესურსს და .მოგვცემს სამშენებლო კომპლექსის დამთავრების საშუალებას. მშენებლობის დასრულება მნიშვნელოვანია რომორც მოგინადრეთა დასაკმაყოფილებლად, ასევე ქალაქის ცენტრალური მოედნის იერსახის მოსაწესრიგებლად.

აღნიშნულიდან გამომდინარე გთხოვთ, გაგვიზარდოთ ქალაქგებმარებითი პარამეტრები კ1=0.9; კ2=14; კ3=0.1: კოეფიციენტები იანგარიშება თბილისის საკრებულოს №8-13 2001 1 აგვისტოს გადაწყვეტილებით

მიმდებარე სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათების ფიქსაციის ადგილები


საპროექტო ტერიტორია
1
2
3
4
5
ა. ჭყონდიდელის ქ.
ქ. ბოლქვაძის ქ.
ქ. ბოლქვაძის ქ.
ქ. ბოლქვაძ

მიმდებარე სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები -1



არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები -2



არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები -3



არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები -4



არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები -5



გენგეგმა


ლ. გოთუას ქ.
trotuari
Sesasvleli WiSkari
VII ბლოკი
V ბლოკი
III ბლოკი
II ბლოკი
I ბლოკი
VI ბლოკი
IV ბლოკი
VIII-IX ბლოკი
X ბლოკი
mSenebare
Ria aivani
kibis ujredi
miwisqveSa gadasasvleli
servituti
servituti
sagzao moniSvna
sagzao moniSvna
საინვესტიციო ბლოკი
Ria aivani
გიორგი სააკაძის- მოედანი
2as
2as
01.10.13.015.123
01.10.13.015.112
01.10.13.015.002
01.10.13.023.077
01.10.13.015.127
01.10.13.015.007
parkingi
kg
as
gzis gadasaketi mowyobiloba
თბილისის მერია
ჟ. შარტავას ქ

საპროექტო შენობის ხედი 1



საპროექტო შენობის ხედი 2



საპროექტო შენობის ხედი 3



საპროექტო შენობის ხედი 4



საპროექტო შენობის ფოტომონტაჟი



VI სართული (ტიპიური) 11.55 ნიშნულზე



გმადლობთ ყურადღებისთვის !