შ.პ.ს. "ემ-ჯი სტუდიო"



ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №47 შ.პ.ს. "ბორჯღალი"–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (01.13.03.010.100)

მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის პროექტი

თბილისი 2017

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისში, ბელიაშვილის ქ. 47-ში შპს “ბორჯღალის”-ს საკუთრებაში მყოფ 1674 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი მრავალფუნქციური შენობის (კომერციული, კაფე, რესტორანი, საბანკეტო და სათამაშო ავტომატების) დარბაზი საპროექტო დოკუმენტაციის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პარამეტრის (კ1-ის) გაზრდის დასაბუთების ალბომი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი 01.13.03.010.100), ამჟამად ფუნქციონირებს ავტოსერვისის მოძველებული ობიექტი, რომელიც როგორც ვიზუალური, ასევე არქიტექტურული თვალსაზრისით აღარ შეესაბამება თანამედროვე ქალაქის მოთხოვნებს, ამიტომ შპს “ბორჯღალი”-ს პარტნიორთა კრებამ მიიღო გადაწყვეტილება არსებული ობიექტის დემონტაჟის და მის ნაცვლად თანამედროვე ტიპის მრავალფუნქციური შენობის საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავების შესახებ.

არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციური ზონა არის სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შესაბამისი პარამეტრებით კ1=0.2; კ2 განსაზღვრული არ არის, კ3=0.8

ვინაიდან ნაკვეთის გარშემო მდინარეობს ახალი მრავალსართულიანი ნაგებობების მშენებლობები და გაზრდილია კ1 კოეფიციენტი 0.7; 0.8 და ზოგ შემთხვევაში 1.0-მდე, ჩვენი სურვილია აგრეთვე ავაშენოთ მაღალი სიმაღლის (6,6 მ) ერთსართულიანი შენობა არტრესოლის და ნაწილობრივ მეორე სართულით, რისთვისაც გვესაჭიროება არსებული კ1 კოეფიციენტი გაიზარდოს და ნაცვლად 0,2-ისა, გახდეს კ1=0,7.

საპროექტო შენობა განთავსდება ქუჩიდან შიგნით შეწევით წითელი ხაზების ფარგლებში ქუჩის მხარეს გამავალი საკანალიზაციო კოლექტორის დამცავი 3 მეტრიანი ზოლის დაცილებით. დარჩენილი 6 მეტრიანი ზოლი გამოყენებული იქნება ავტოსადგომებისათვის. დასაბუთების ალბომში წარმოგიდგენილია საპროექტო წინადადების ვიზუალური მასალა.

არსებული კოეფიციენტებია კ1=0.2; კ2=0;

მოთხოვნილი კოეფიციენტებია კ1=0.7; კ2=0;

არსებული კოეფიციენტით განაშენიანების საანგარიშო ფართია 334,80 კვ.მ, ხოლო მომატების შემთხვევაში 1171,80 კვ.მ.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ), და საპროექტო შენობის ინტენსივობა არ აღემატება 1600 კვ.მ-ს, პარკინგისათვის საჭიროა 9 ავტოსადგომი, რომელიც განთავსდება შენობის წინ არსებულ თავისუფალ ტერიტორიაზე წითელი ხაზების ფარგლებში.

ორთოფოტო მ. 1:1000



კ1=0.7



კ1=0.5



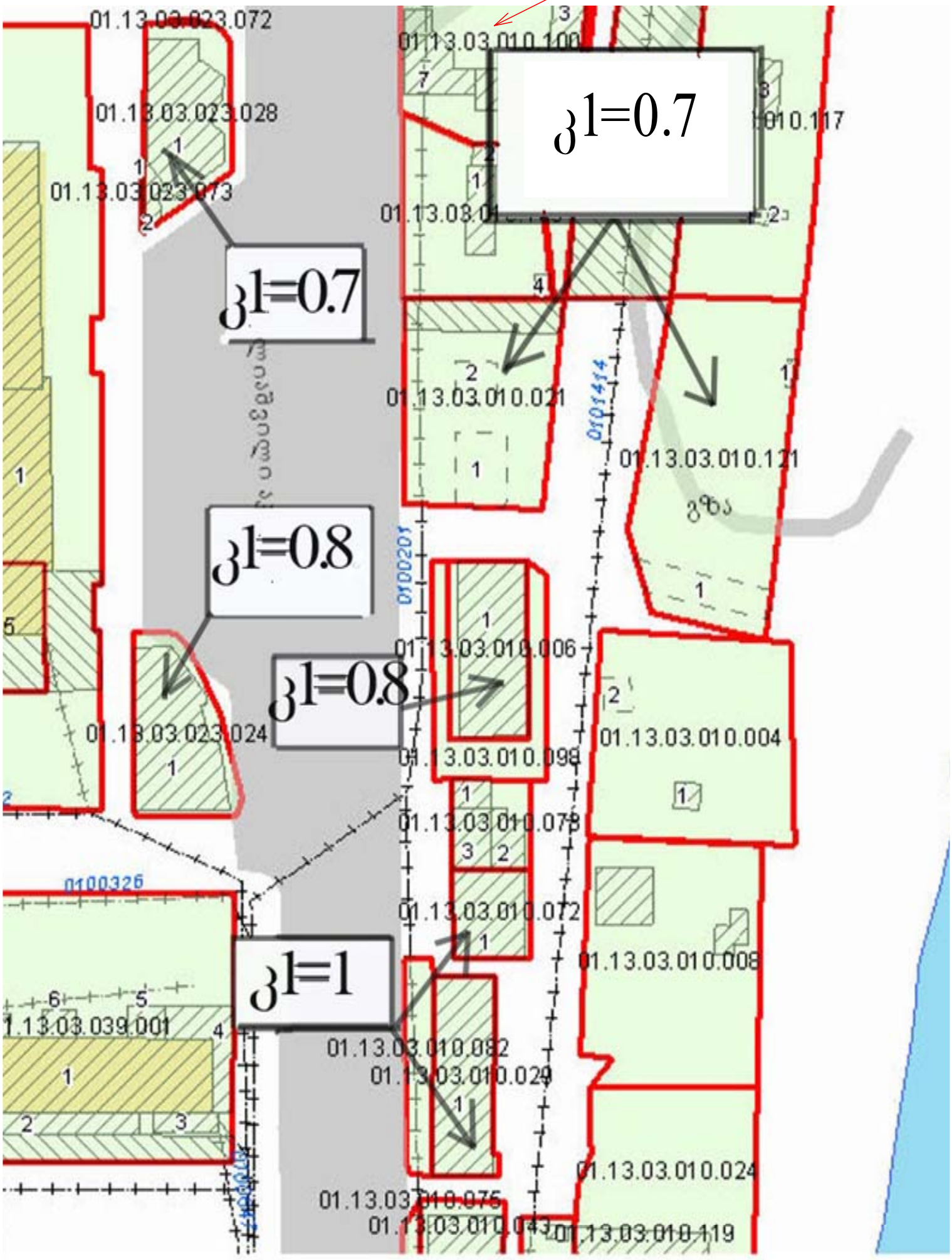
საპროექტო ტერიტორია

გალფის ავტოგასამართი სადგური



კ1=0.7

სიტუაციური გეგმა



საქართველოს რესპუბლიკა

ქ. თბილისის მერია

ქ. თბილისის ურბანული დაბებმარების საქალაქო სამსახური

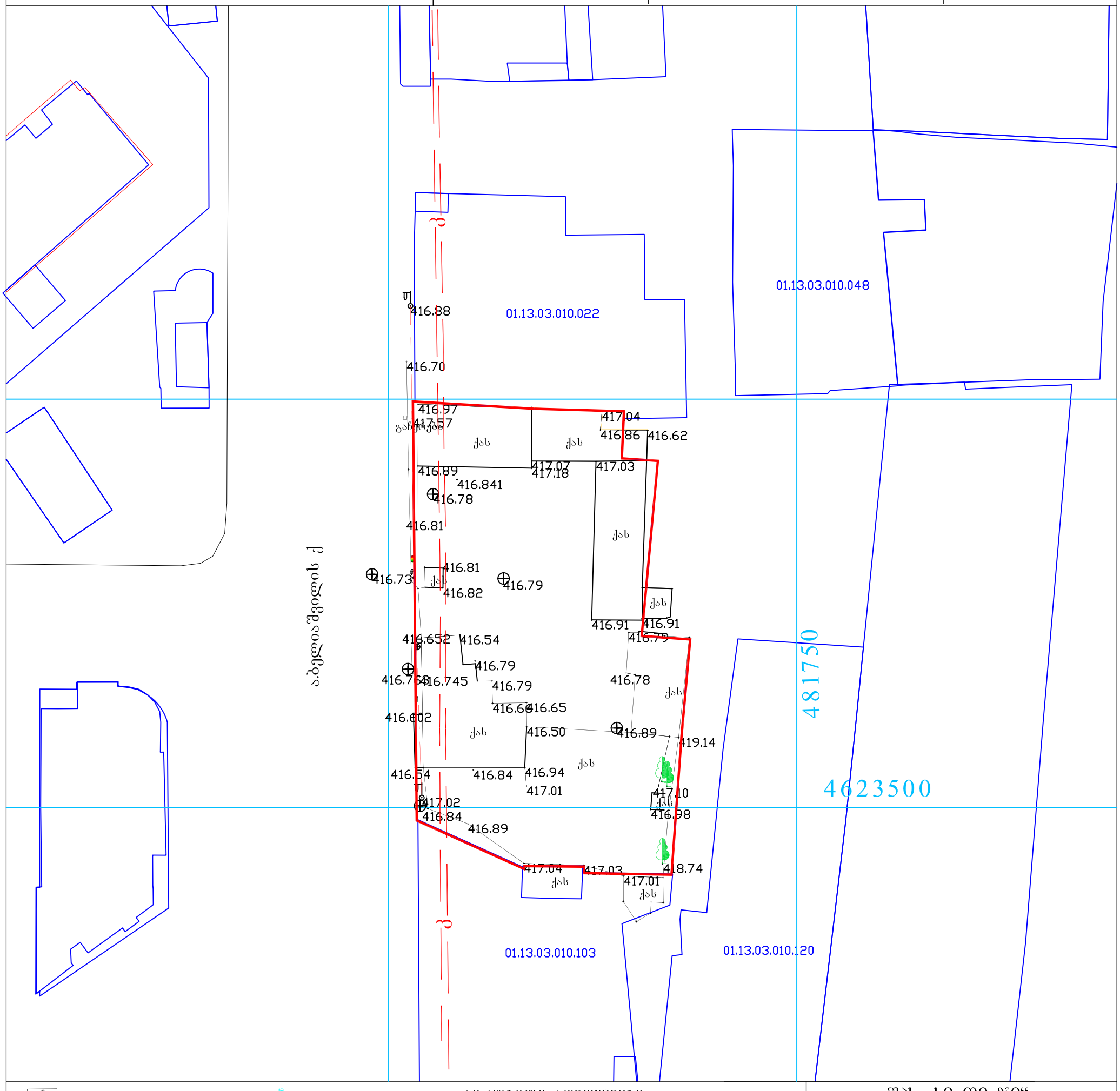
სამსახურის უფროსი

მისამართი: ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №7

ფართობი : 1674 კვ.მ

დამკვეთი: ზ.შენგელია

განყოფილების უფროსი		
მთავარი სპეციალისტი		



პირობითი აღნიშვნები

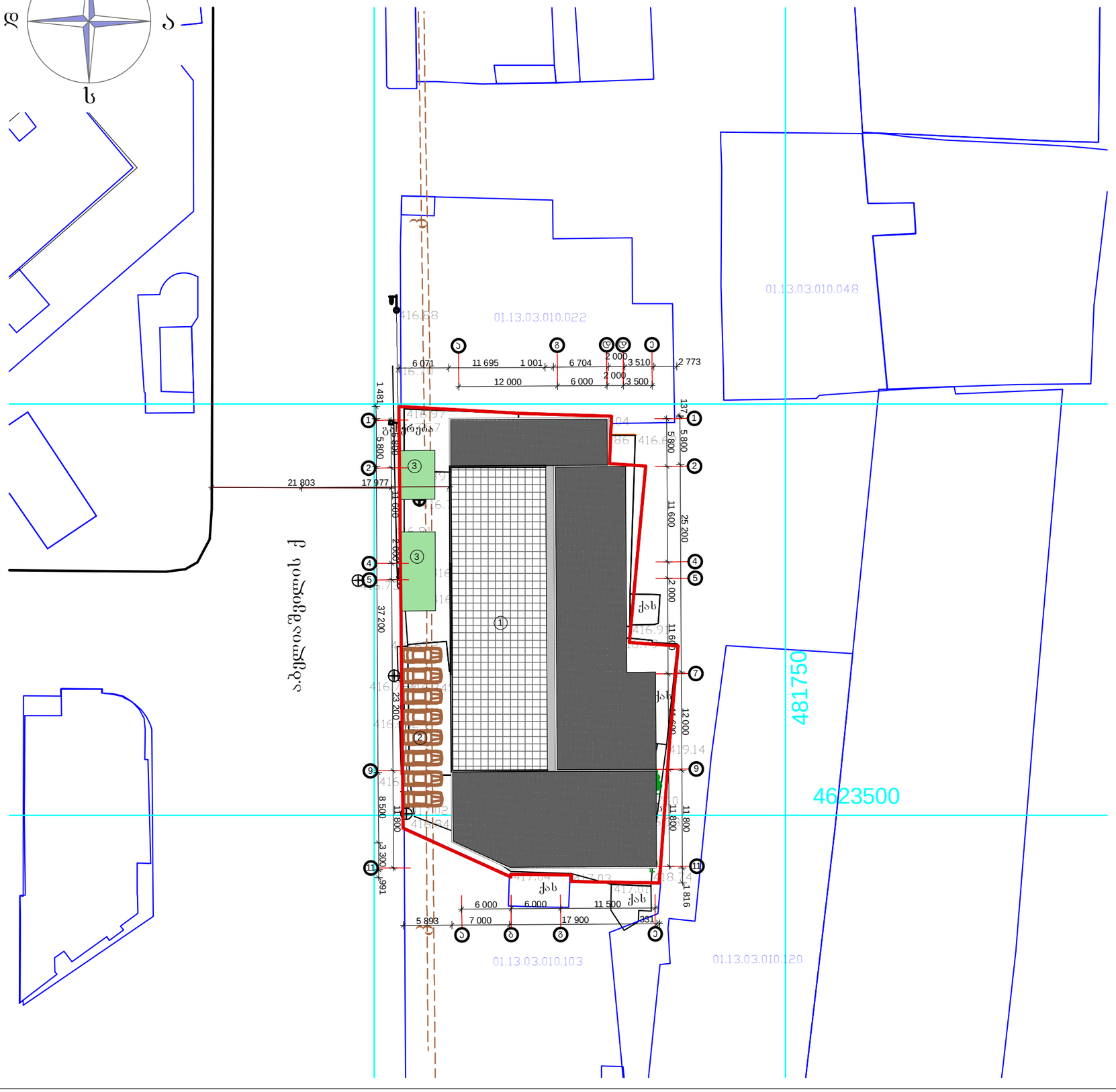
- საცხ. სახლი
- არასაცხ. სახლი
- ხის ღობე
- ღობე
- ქვის კედელი
- კედელი
- ელ. გადამცემი ხაზი
- სატრანსფორმატორო ჯიხური
- ხეები
- ფარდული
- მშენებარე შენობა
- ბენზობასამართი
- ფლატე
- რეზერვუარი
- გარე განათება
- სამეთვალყურეო ჭები
- UTM (სატოპოგრაფიული) ხისტემის კოორდ.
- აზომილება, სისტემის საწყისი კოორდ.
- რკინიგზა
- წყალგაყვანილობა
- კანალიზაცია
- სანიაღვრე
- კავშირგაბმულობა
- გაზი
- ელ. ძაბვები
- გათბობა
- დრენაჟი

შპს „სი თი ჯი“		
დირექტორი		ვ.ფატარიძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		ვ.პატაშური
შემსრულებელი		ვ.პატაშური
მ. 1:500		29.03.2017

მის. თბილისი, დელაენის პარკის ტერიტორია

გენგეგმა მ. 1:500

ჩ
დ ა
ს



ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო შენობა
2. ავტოსადგომები
3. გამწვანება

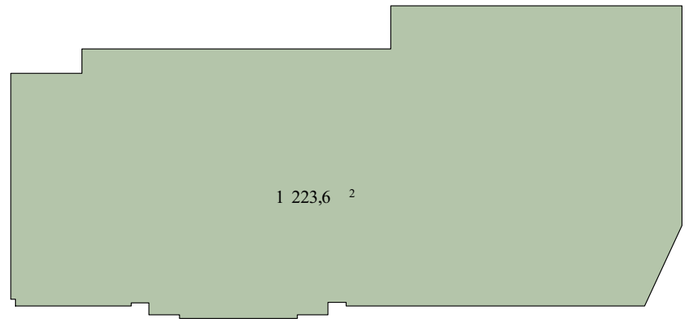
პირობითი აღნიშვნები:

- წყ — წყალგაყვანილობა
- ბ — გაზი
- კ — კანალიზაცია
- კ — კავშირგაბმულობა
- ელ. ქსელები
- სკ — სანიაღვრე

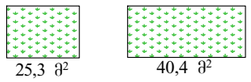
1. ტერიტორიის ფართი - 1674 მ²
2. განაშენიანების ფართი- 1223,60 მ²
3. გამწვანების ფართი - 65,70 მ²

±0.00=578.40

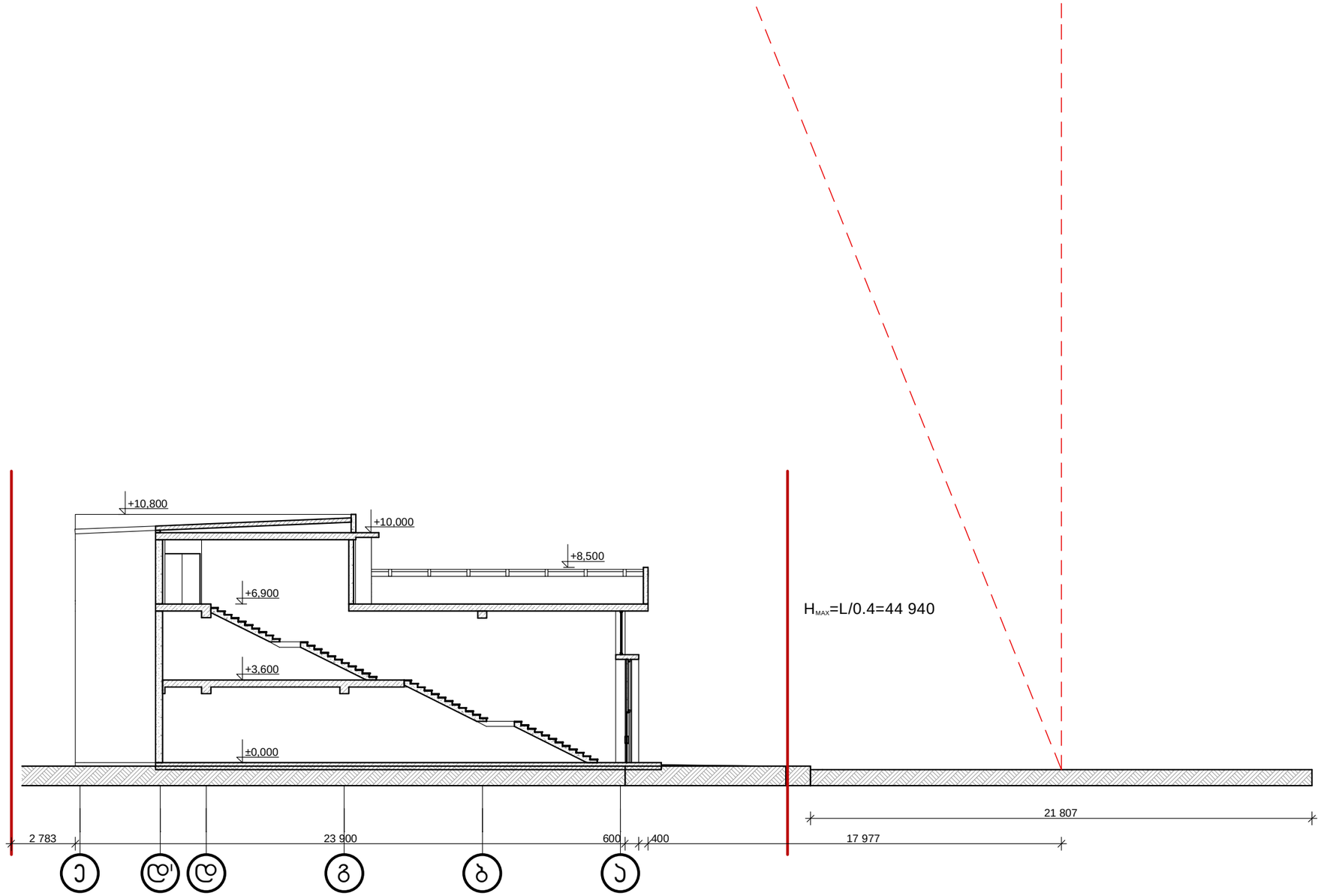
განაშენიანების ფართის
საანგარიშო სქემა
მ 1:500



განაშენიანების ფართის
საანგარიშო სქემა
მ 1:500



მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა
მ 1:500



არსებული მდგომარეობის ფოტო



არსებული მდგომარეობის ფოტო



არსებული მდგომარეობის ფოტო



არსებული მდგომარეობის ფოტო



ფოტომონტაჟი



ფოტომონტაჟი



ფოტომონტაჟი



კომპიუტერული ვიზუალიზაცია



კომპიუტერული ვიზუალიზაცია



კომპიუტერული ვიზუალიზაცია



კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

