ქ.თბილისი

# ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების
# განაჩარგების დასაბუთების ალბომი
# მისამართი - ქ.თბილისი, სოფ.დიღმის ტერიტორია
# ნაკვ. 01.72.14.040.306

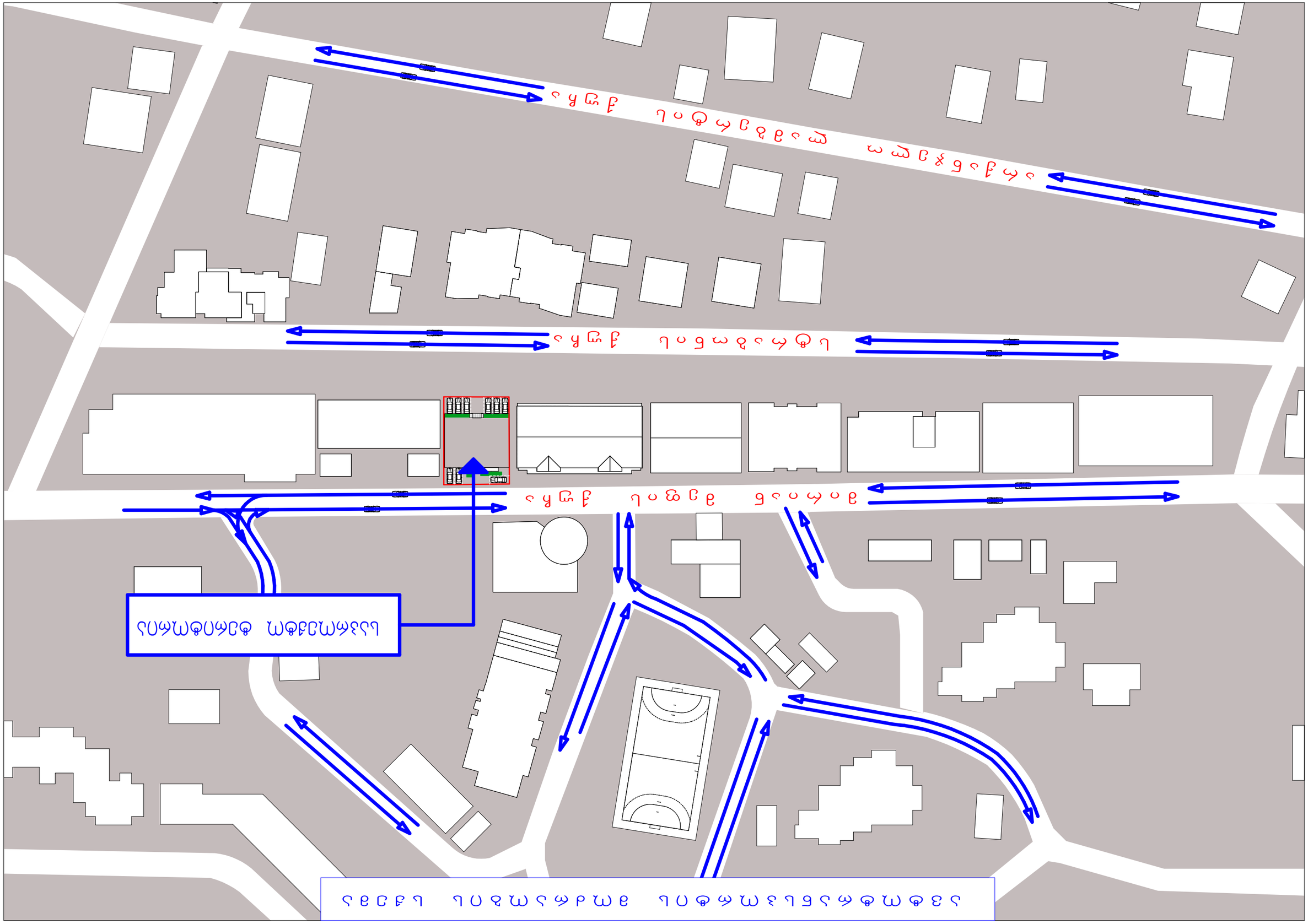
2017 წ.

# განმარტებითი ბარათი

სამშენებლო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისში, სოფ.დიღმის ტერიტორიაზე, მირიან მეფის და სტრაბონის ქუჩებს შორის (ს/კ01.72.14.040.306). შეთანხმებული პროექტის მიხედვით (ბძანება №2580743; 05/05/2016) აღნიშნულ ნაკვეთზე მდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები. პროექტის შეთანხმების დროს, შენობაში სასტუმროს ათვისებაზე მიღებულ იყო უარი, რადგან მსგავსი ფუნქცია არ იყო მითითებული გაპში. უბნის გარემოს შესწავლის შედეგად აღმოჩნდა, რომ ინტენსივობის კოეფიციენტის მომატების შემთხვევაში მოქმედი ქალაქგეგმარებითი ნორმები არ ირღვევა, რადგან აღნიშნული უბნის ტერიტორიაზე მიმდინაარეობს მაღალი ინტენსივობის შენობების ათვისება და სიმაღლეში გაზრდის შემთხვევაში ჩვენი სახლი არ ვარდება საერთო კომპოზიციიდან, აგრეთვე გაპში უნდა მოიმატოს სასტუმროს ფუნქცია. დადგეგმილმა სასტუმრომ უნდა დაიკავოს მე-9 , მე-10, და 11-ე(არასრული) დასამატებელი სართულები. განაცხადის მომზადების პერიოდში გათვალისწინებული იყო წინა საბჭოს შენიშვნები და მითითებები. ადრე მოთხოვნილი 6.2 ინტენსივობის კოეფიციენტი შემცირებულია 6.0-მდე.


საპროექტო ტერიტორია


ଏମ୍ ୨ - ୨
ଏମ୍ ୨ - ୧
ଏଲ୍ ୬ - ୧
ଏଲ୍ ୬ - ୨
ଏଲ୍ ୬ - ୩
ଏଲ୍ ୬ - ୪
ଏଲ୍ ୬ - ୫
ଏଲ୍ ୬ - ୬
ଏମ୍ ୨ - ୧
ଏମ୍ ୨ - ୨
ଏଲ୍ ୬ - ୧
ଏଲ୍ ୬ - ୨
ଏଲ୍ ୬ - ୩
ଏଲ୍ ୬ - ୫
ଏମ୍ ୨ - ୨
ଏଲ୍ ୬ - ୧
ଏଲ୍ ୬ - ୨
ଏମ୍ ୨ - ୧
ଏଲ୍ ୬ - ୧


ул. Ленина
ул. Ленина
ул. Ленина
ул. Ленина
Школа искусств
Школа искусств
Школа искусств

მშენებლობის ინტენსივობის სქემა

არსებული H=50,0 m

ახალი აშენებული H=36,6 m

მშენებარე H=42,9 m

მშენებარე H=20,0 m

მშენებარე H=23,3 m

მირიან მეფის ქუჩა

საპროექტო ტერიტორია H=38,05 m
(01.72.14.040.306)

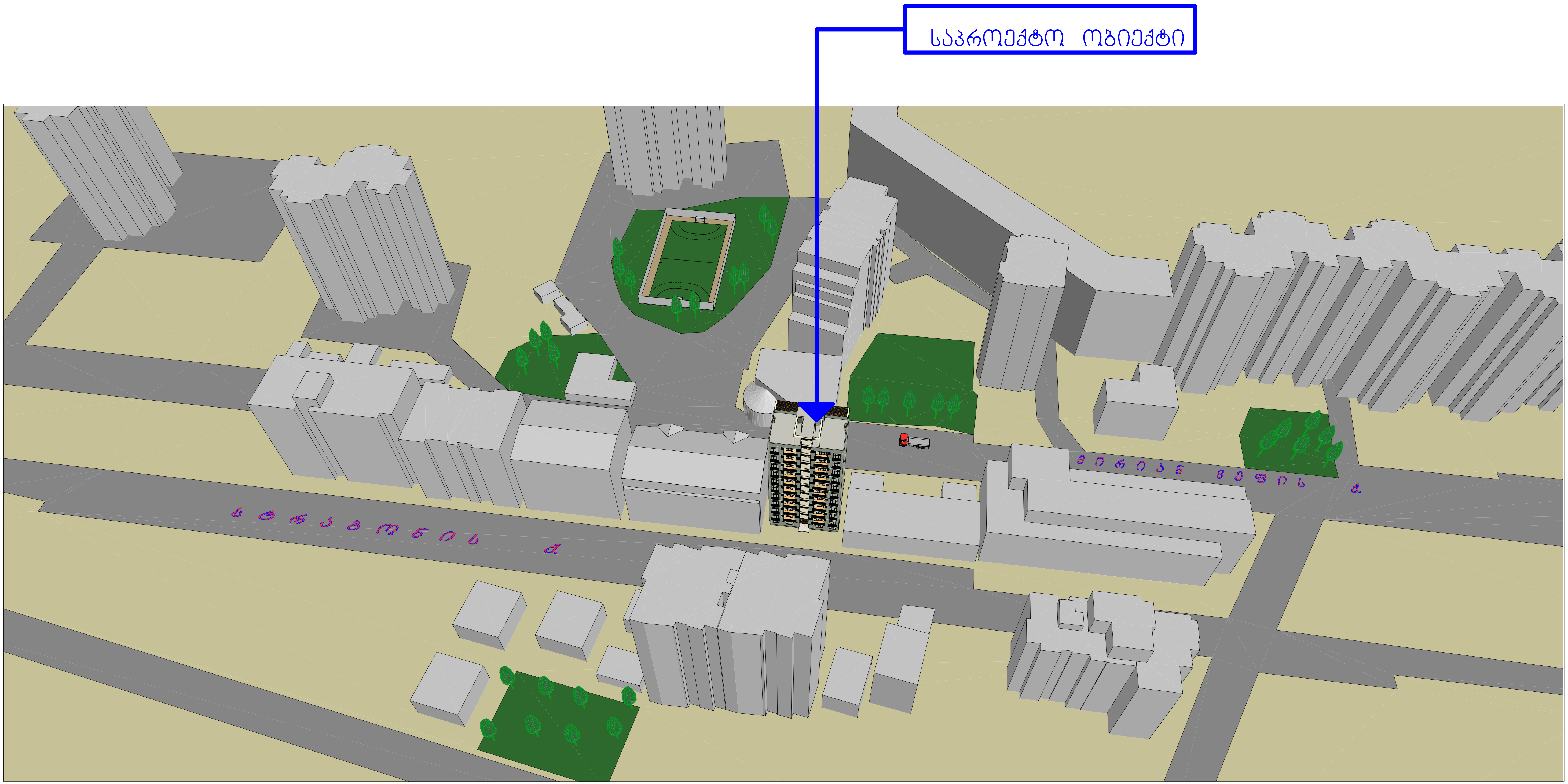
სტრაბონის ქუჩა

მშენებარე H=20,0 m

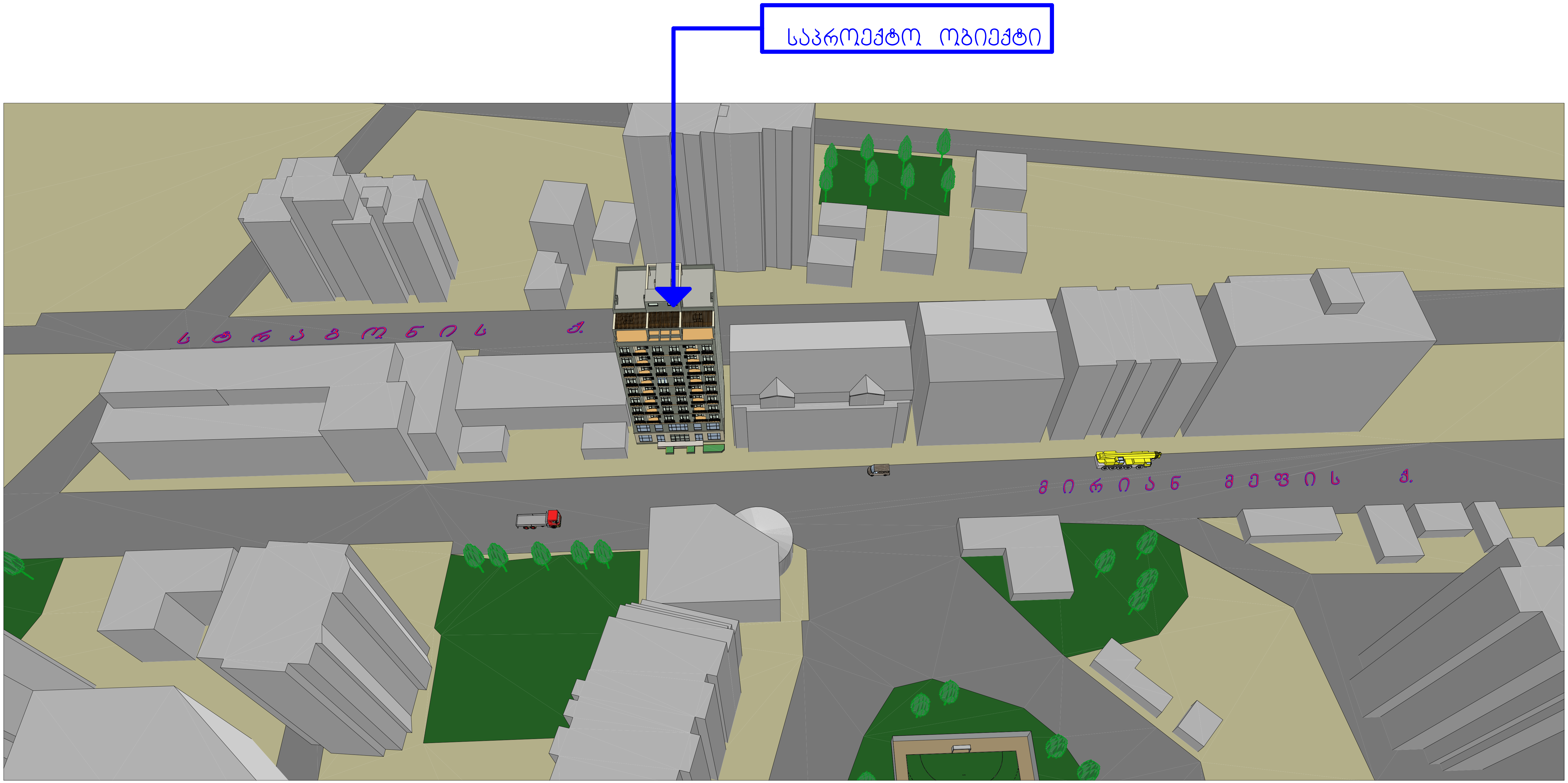
მშენებარე H=18,6 m

მშენებარე H=42,2 m

01.10.08.006.082
01.10.08.005.085
01.10.08.005.096
01.10.08.005.103
01.10.08.005.005
01.10.08.006.179
01.10.08.006.611
01.10.08.006.109
01.10.08.006.039
01.10.08.006.185
01.10.08.005.042
01.00.003
01.00.865
01.72.14.040.007
01.72.14.040.586
01.72.14.040.004
01.72.14.040.661
01.72.14.040.418
01.72.14.039.
01.72.14.040.413
01.72.14.040.669
01.72.14.040.670
01.72.14.040.269
01.72.14.03
01.72.14.040.475
01.72.14.039.010
01.01.662
01.72.14.039.196
01.72.14.040.143
01.72.14.040.582
01.72.14.040.332
01.72.14.040.630
01.72.14.040.144
01.72.14.039.450
01.72.14.038.586
01.72.14.040.263




უბნის მოცულობითი მოდელი
ხედი სამხრეთის მხრიდან




უბნის მოცულობითი მოდელი
ხედი ჩრდილოეთის მხრიდან

საპროექტო ობიექტი




საპროექტო ობიექტი

საპროექტო ობიექტი



საპროექტო ობიექტი




98
FARM HOUSE
JJ-107-11


ZUMBA
YOGA
ზუმბა
იოგა
R.L.C.
Law Office





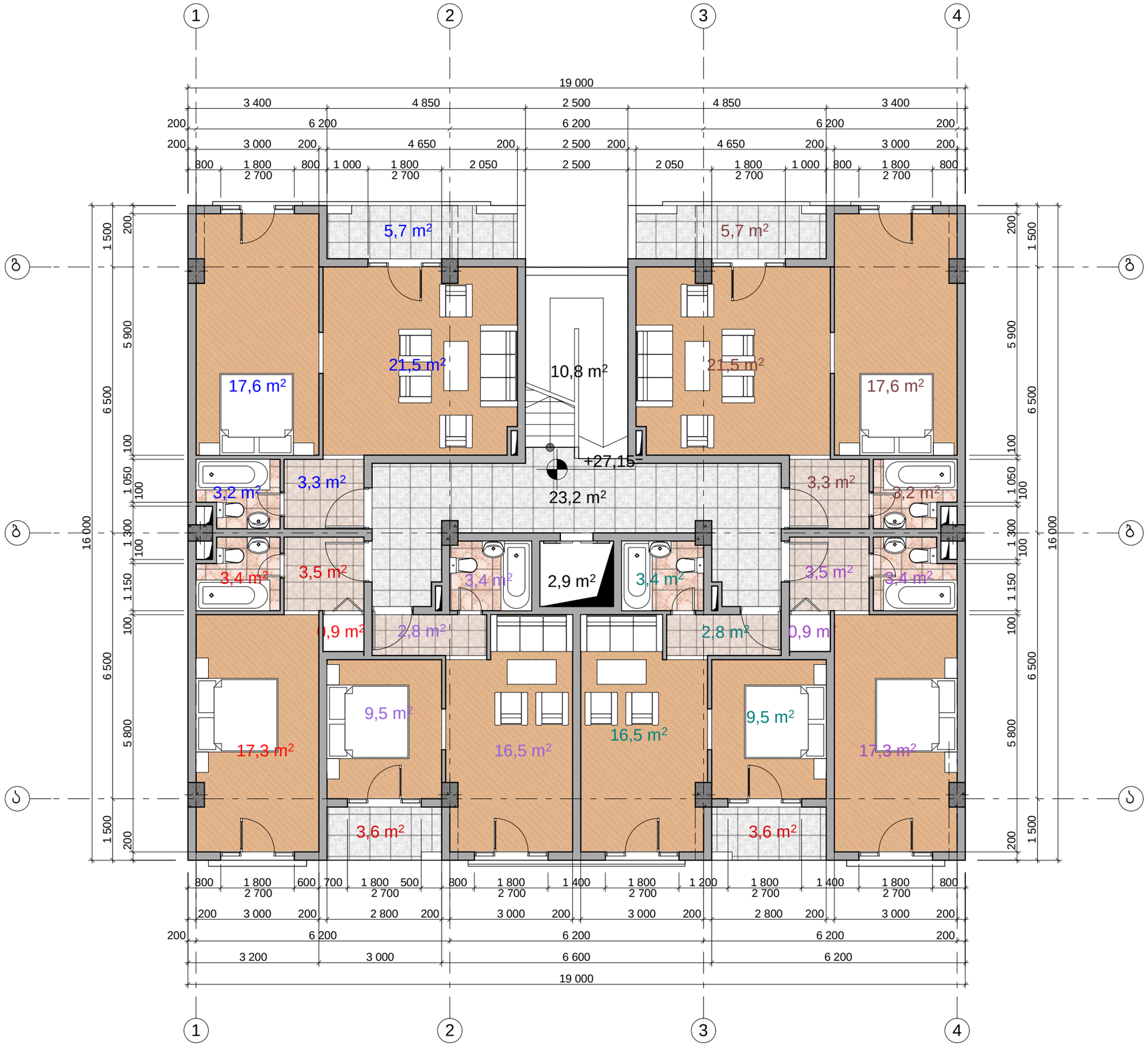








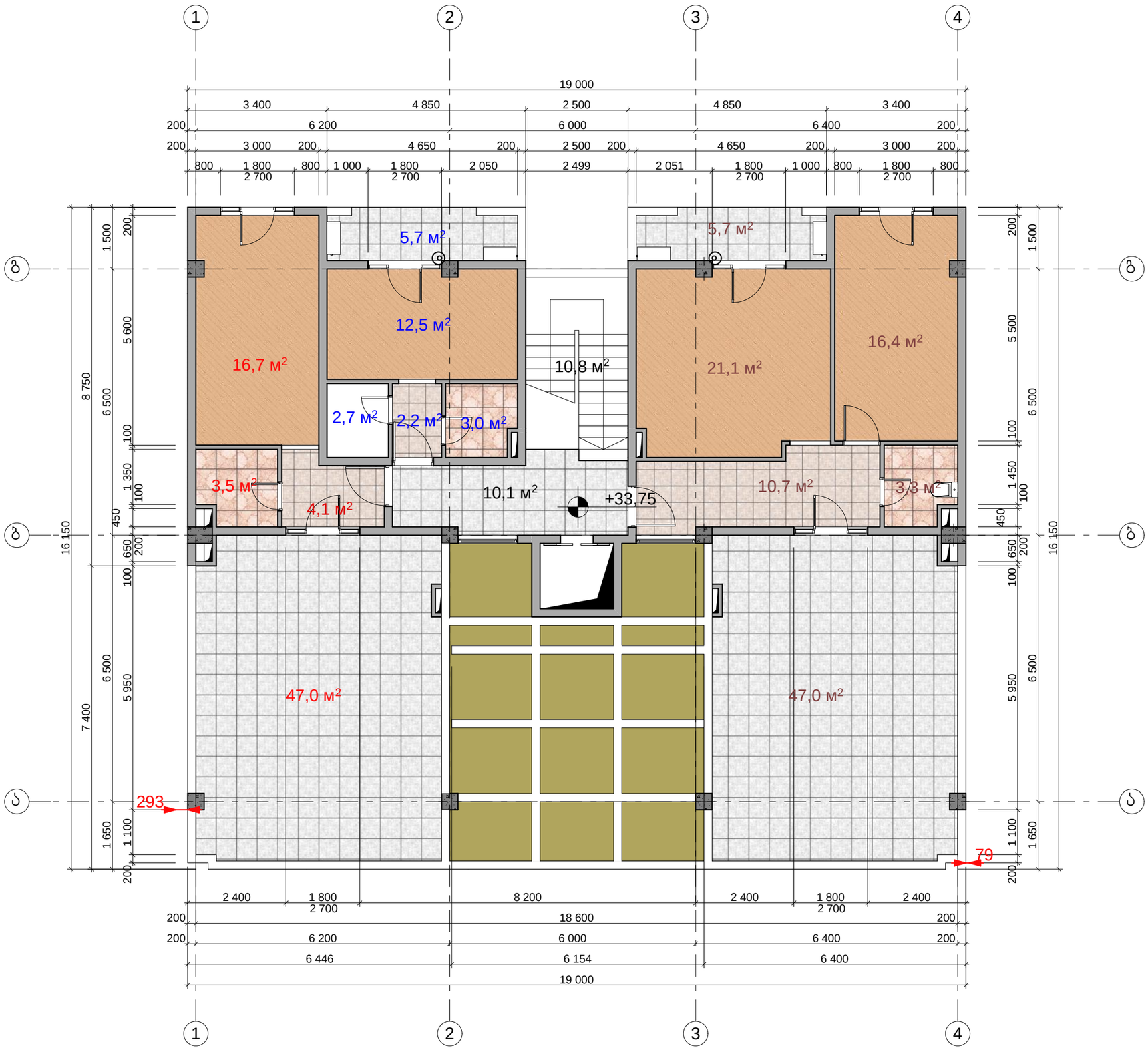
მე-9 სართულის გეგმა



მე-10 სართულის გეგმა

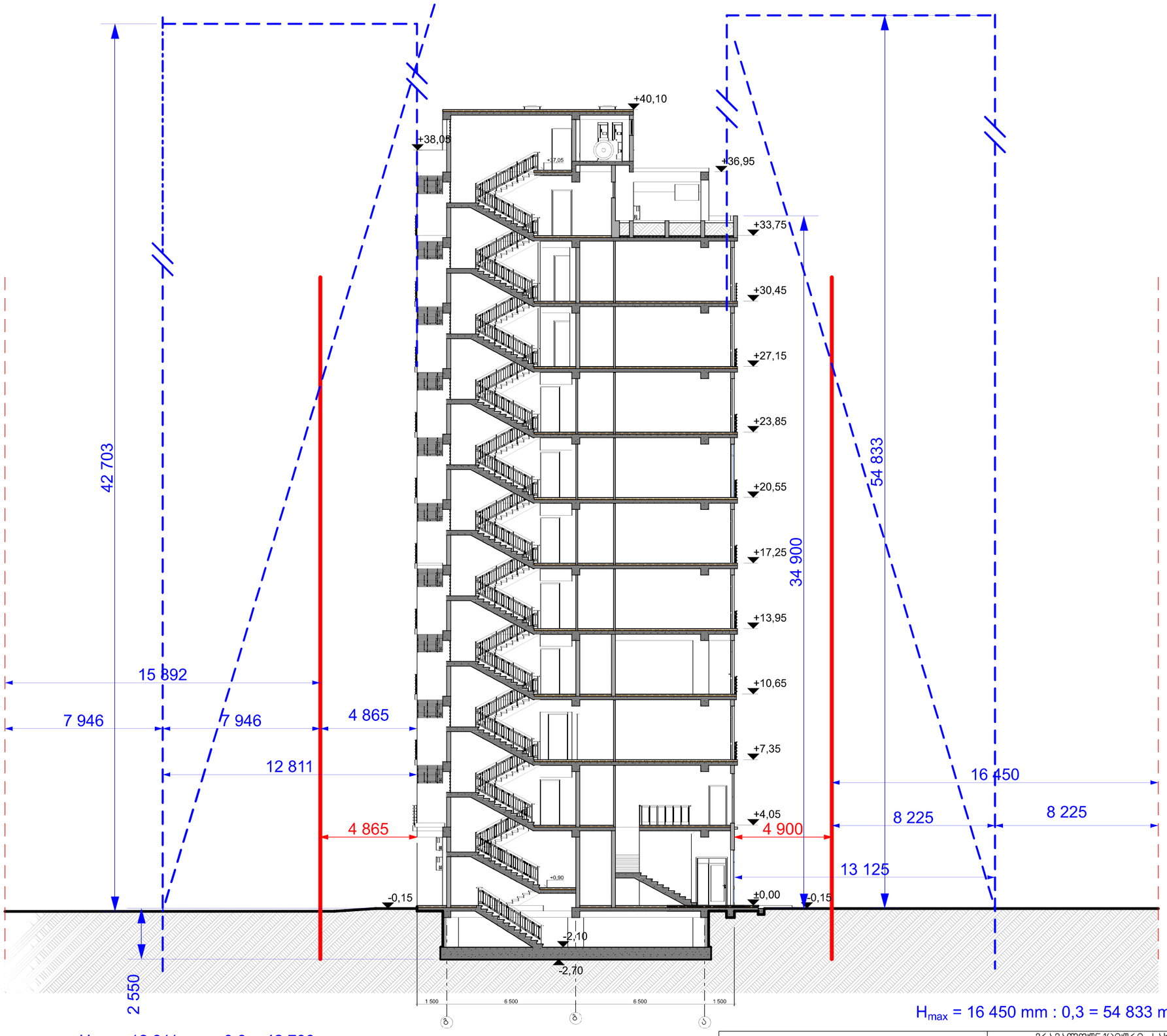


# XI სართულის გეგმა






| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ინდ. მეწარმე ალექსი მინევიჩი | | | მრავალფუნქციური სახლი ქ.თბილისი, სოფ. დიღმის ტერიტორია, ნაკვ. № 01.72.14.040.306 (კორექტირებული პროექტი) | არქიტექტურული ნაწილი | | | |
| არქიტექტორი | | ა. მინევიჩი | | დაკვეთა № 02/2017 | | | |
| პრ.ავტორი | | ა. მინევიჩი | განსაზღვრული სიმაღლეების სქემა გენგეგმა | სტადია | ფურც. | რაოდ. | მასშტ. |
| შესრულა | | ა. მინევიჩი | | პროექტი | არ-1 | 2 | 1:500 |




$H_{max}$ = 12 811 mm : 0,3 = 42 703 mm

$H_{max}$ = 16 450 mm : 0,3 = 54 833 mm

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ინდ. მეწარმე ალექსი მინევიჩი | | | მრავალფუნქციური სახლი ქ.თბილისი, სოფ. დიღმის ტერიტორია, ნაკვ. № 01.72.14.040.306 (კორექტირებული პროექტი) | არქიტექტურული ნაწილი | | | |
| | | | | დაკვეთა № 02/2017 | | | |
| არ. მთ. არქიტექტორი | | ა. მინევიჩი | | | | | |
| არქიტექტორი | | ა. მინევიჩი | განსაზღვრული სიმაღლეების სქემა ჭრილი | სტადია | ფურც. | რაოდ. | მასშტ. |
| შემსრულა | | ა. მინევიჩი | | პროექტი | არ-2 | 2 | 1:200 |