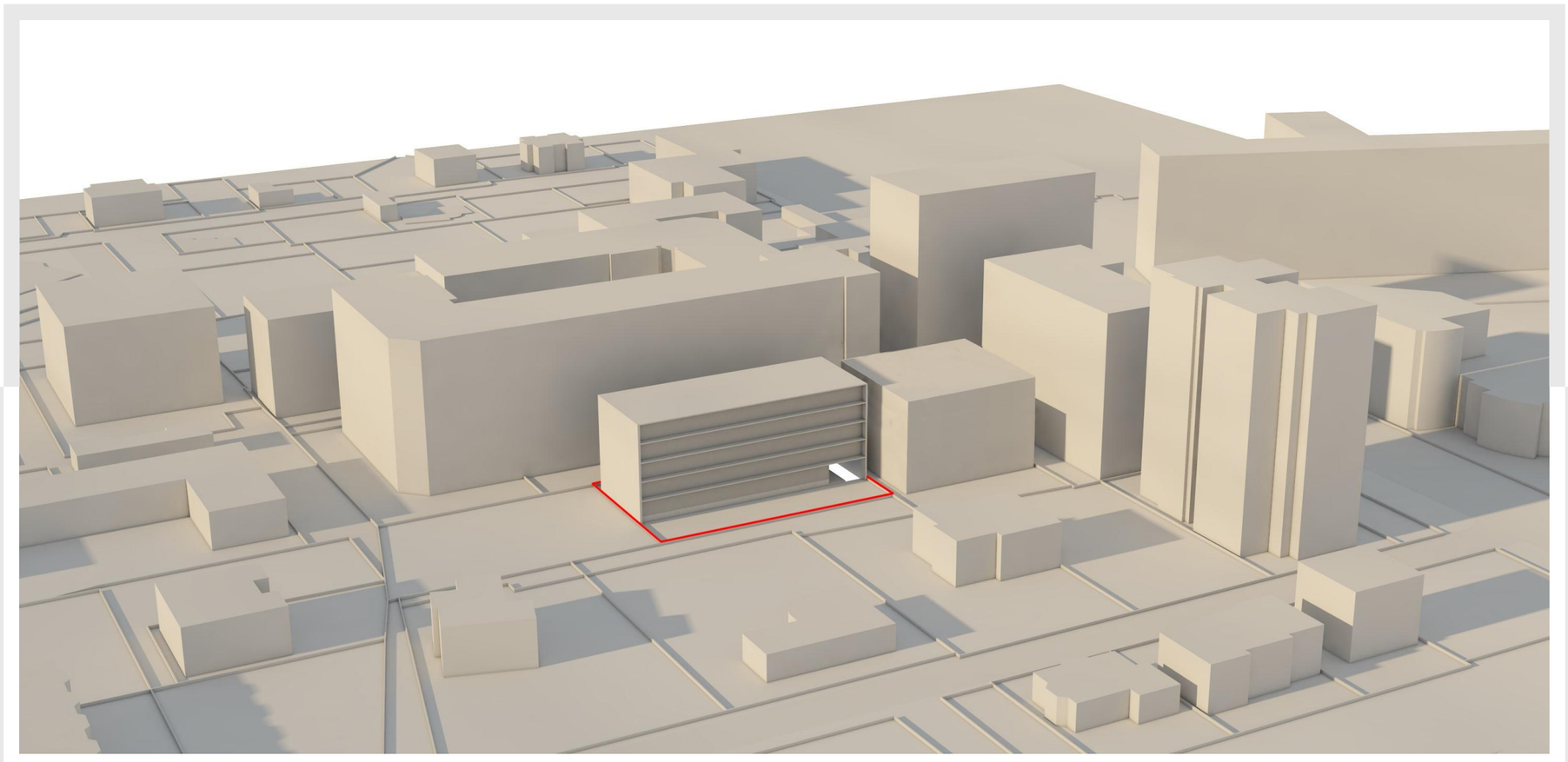
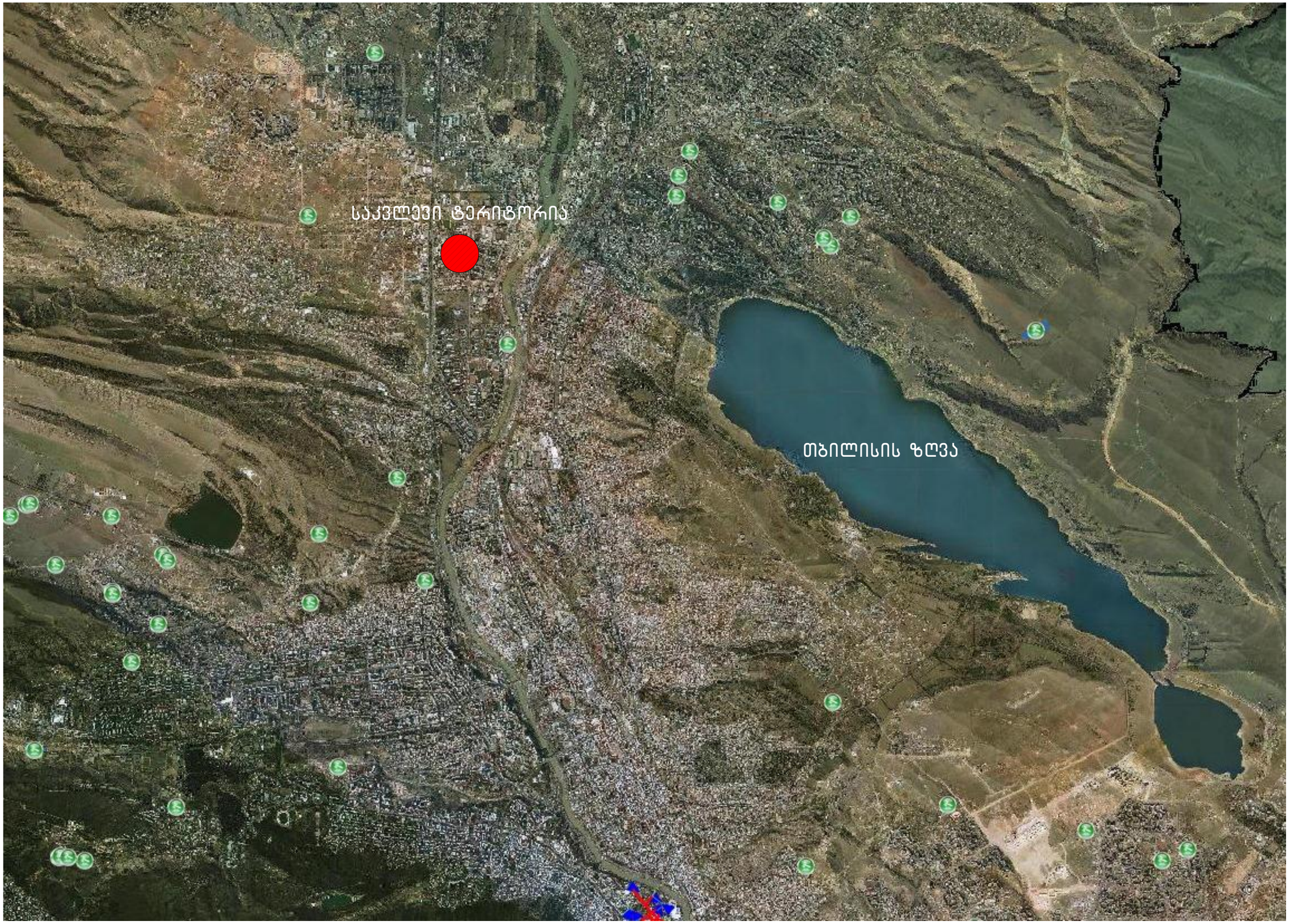


ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებისათვის თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი, საოფისე) ობიექტის განთავსებისთვის

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში ლუბლიანას ქ. 36ა-ში. წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება ეხება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი, საოფისე) შენობის განთავსებას.
წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის და გაცემული აგდ-ს (გადაწყვეტილება #214556, თ.22.06.2012წ.) შესაბამისად ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), რომელიც წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლები და შეესაბამება შემდეგი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=1,5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0.2
თუმცა გამომდინარე უკვე ჩამოყალიბებული განაშენიანებიდან(რაც წარმოდგენილია ქალაქგეგმარებით კვლევაში) ჩანს , რომ ამ და მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩამოკალიბდა მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი გარემო. ასე, რომ წარმოდგენილ 5 სართულიანი შენობის პროექტს არ შეაქვს დისონანსი ჩამოყალიბებულ გარემოში და წარმოადგენს გარდამავალ მოცულობას მიმდებარე მაღალ სართულიანი განაშენიანებიდან დაბალი სართულიან განაშენიანებაზე. პროექტში გათვალისწინებულია: მიწისქვეშა პარკინგის სართული 10 მანქანაზე და მიწისზედა პარკინგი 5 მანქანაზე, 1 და 2 სართულზე არის საოფისე ფართები, ხოლო 3,4 და 5 სართულზე 15 საცხოვრებელი ბინა. დაცულია სამეზობლო მიჯნაზე ღიობების განთავსების პარამეტრები პარამეტრები,რის გამოც 4და 5 სართულების გარე კედელი შეწეულია ეზოსკენ(იხ. ჭრილი). დაცულია მანძილი ეზოში არსებული გამწვანებიდან შენობამდე.
წარმოდგენილი პროექტის ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლებია:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1)=0,5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1)=2.5

არქიტექტორი ლევან ქართველიშვილი



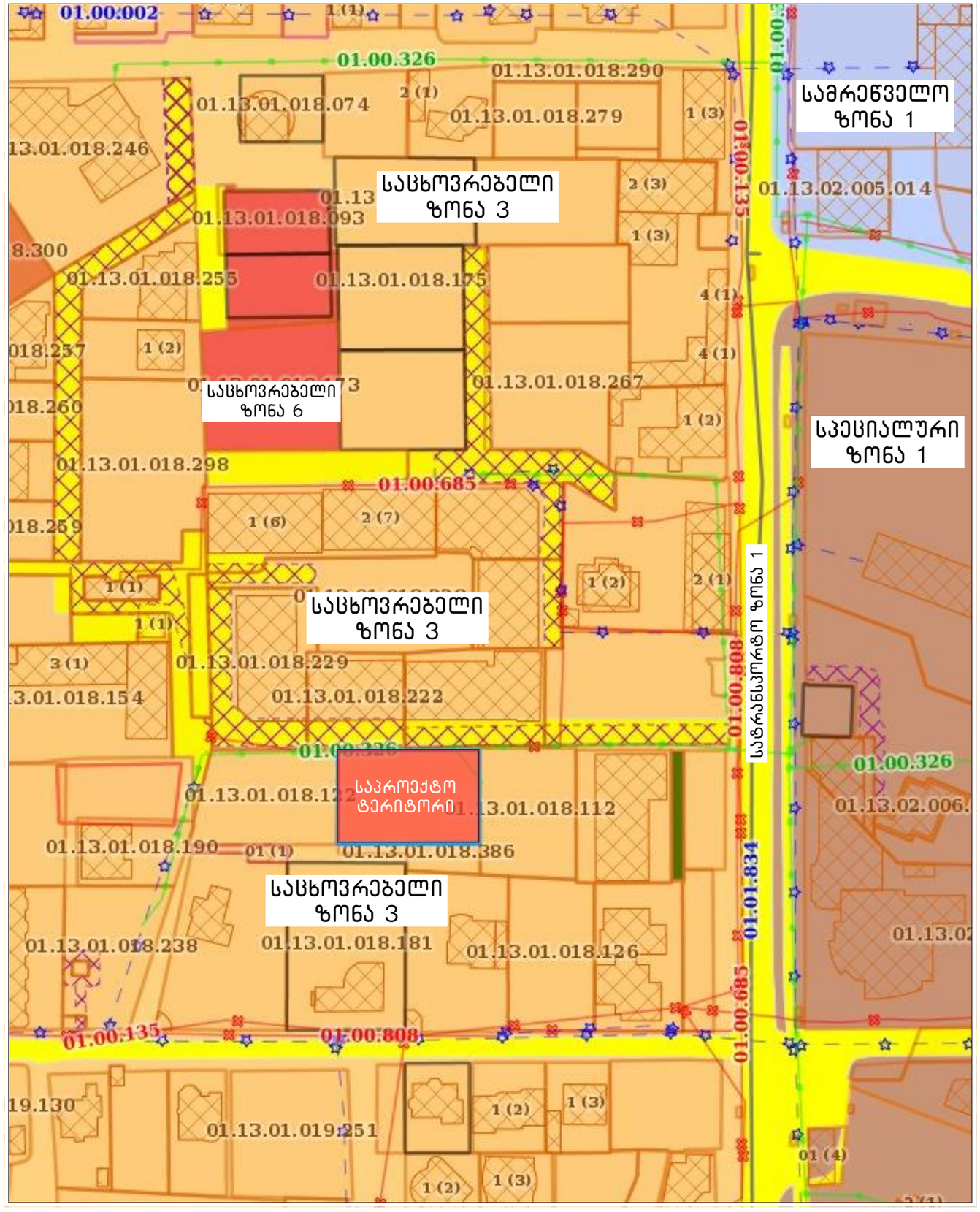
პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგებმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	სიტუაციური სქემა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 1	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



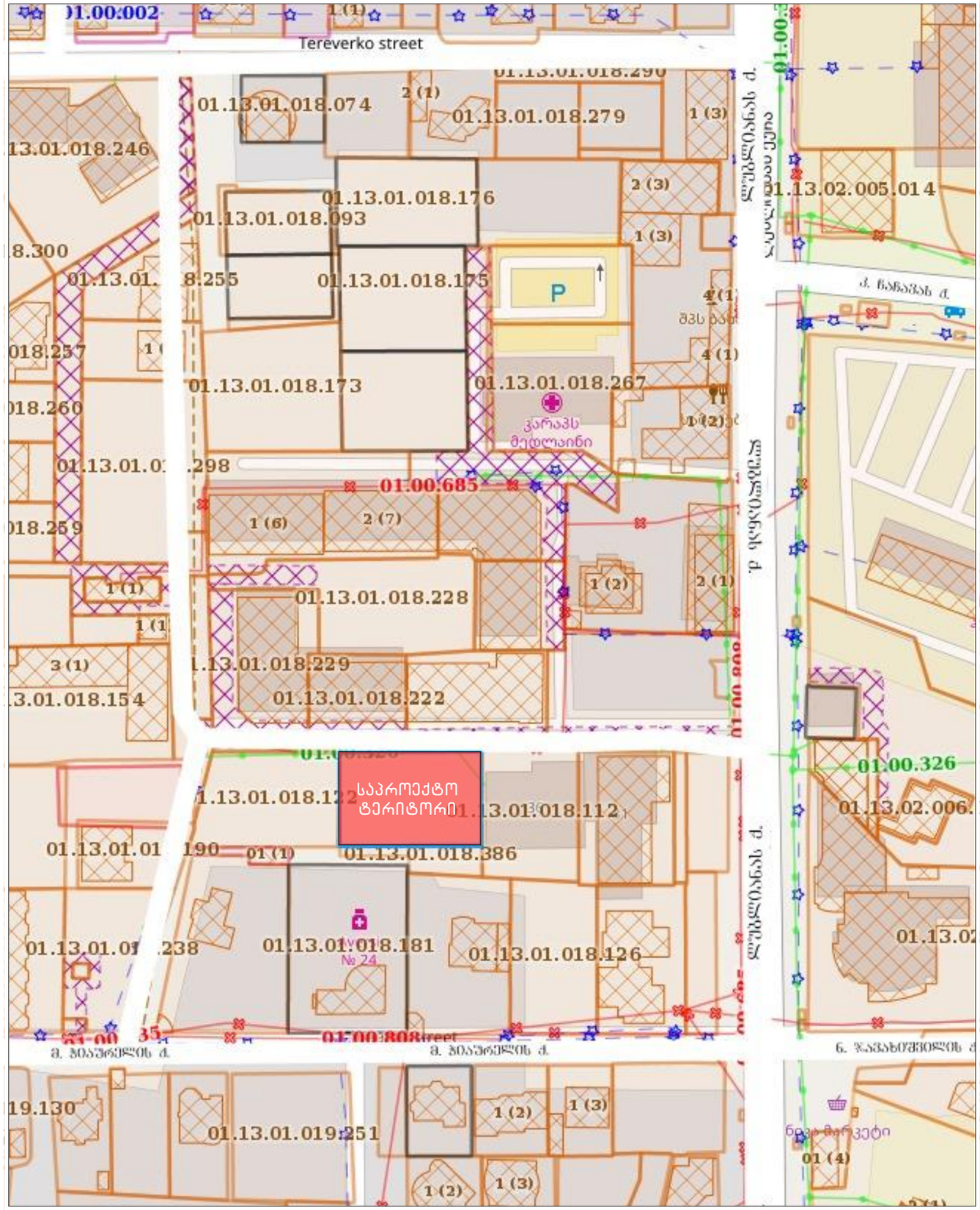
პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	სიტუაციური სქემა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 2	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



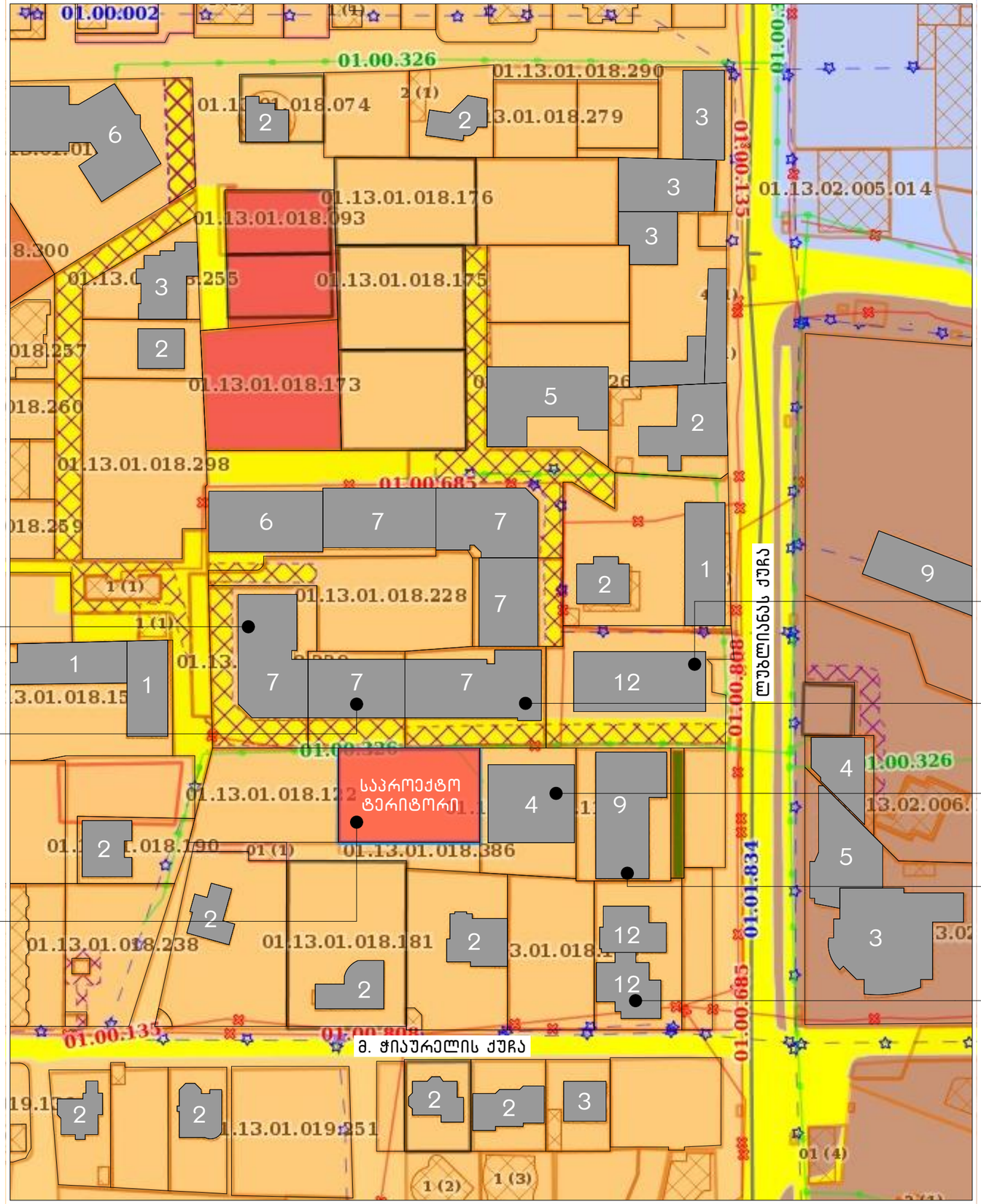
პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	ქუჩათა ქსელი	ფორმატი: A3	ფურცელი: 3	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგებმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	ზონირების სქემა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 4	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



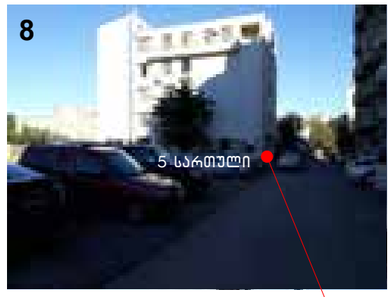
პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების სქემა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 5	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



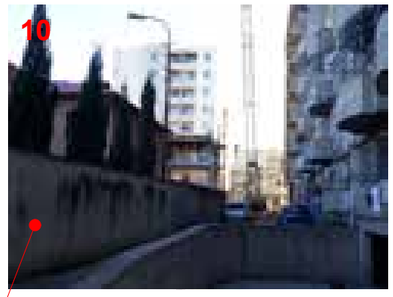
პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	განაშენიანების სართულიანობის სქემა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 6	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		

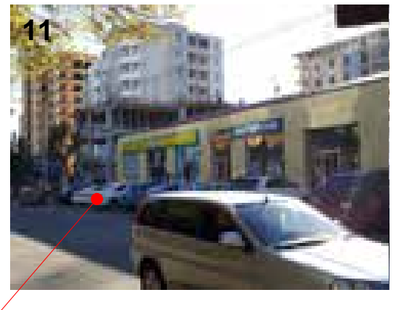


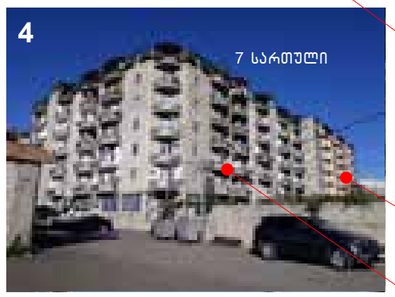






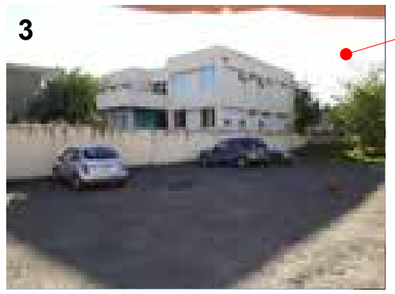






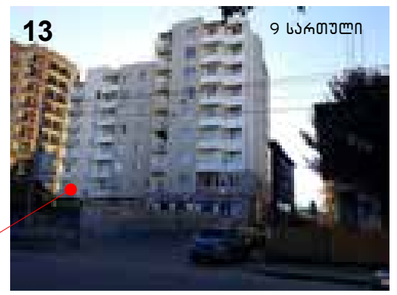








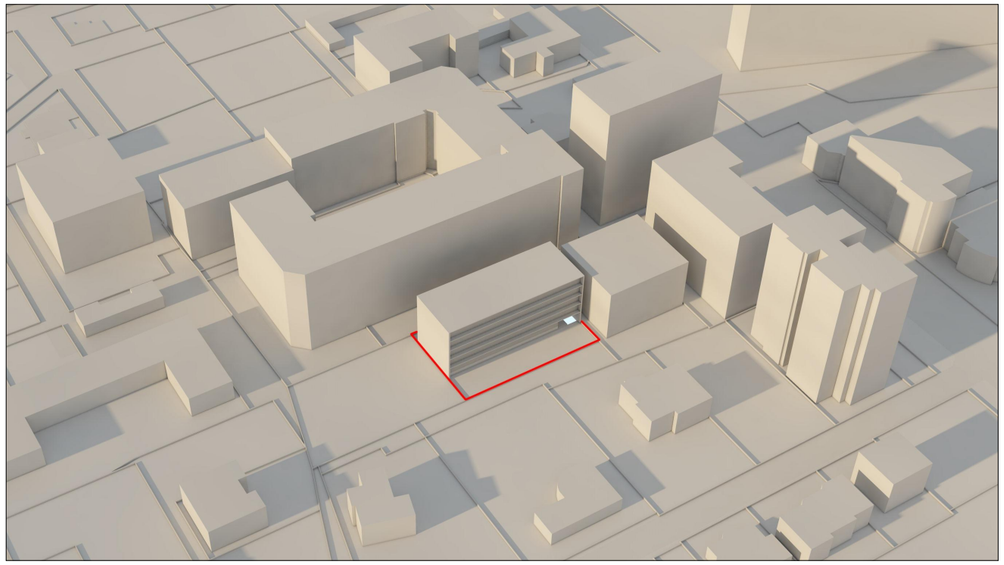


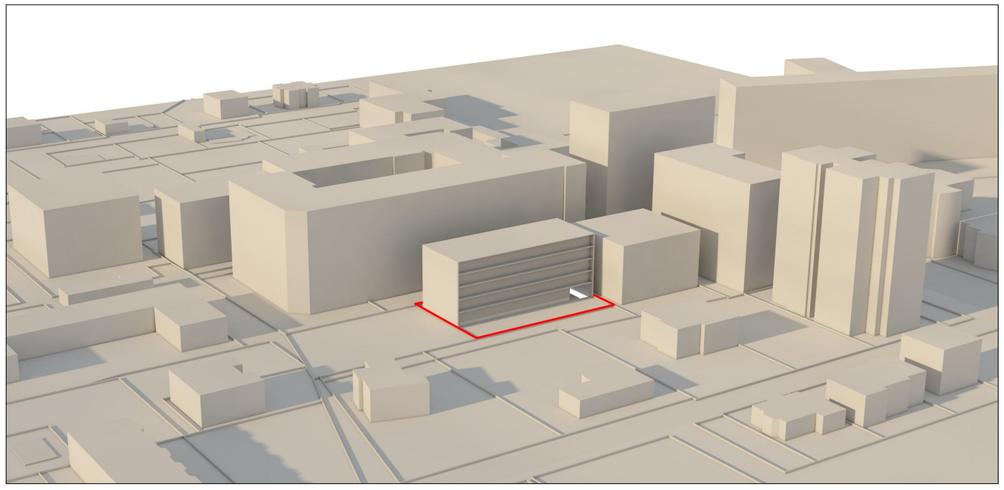


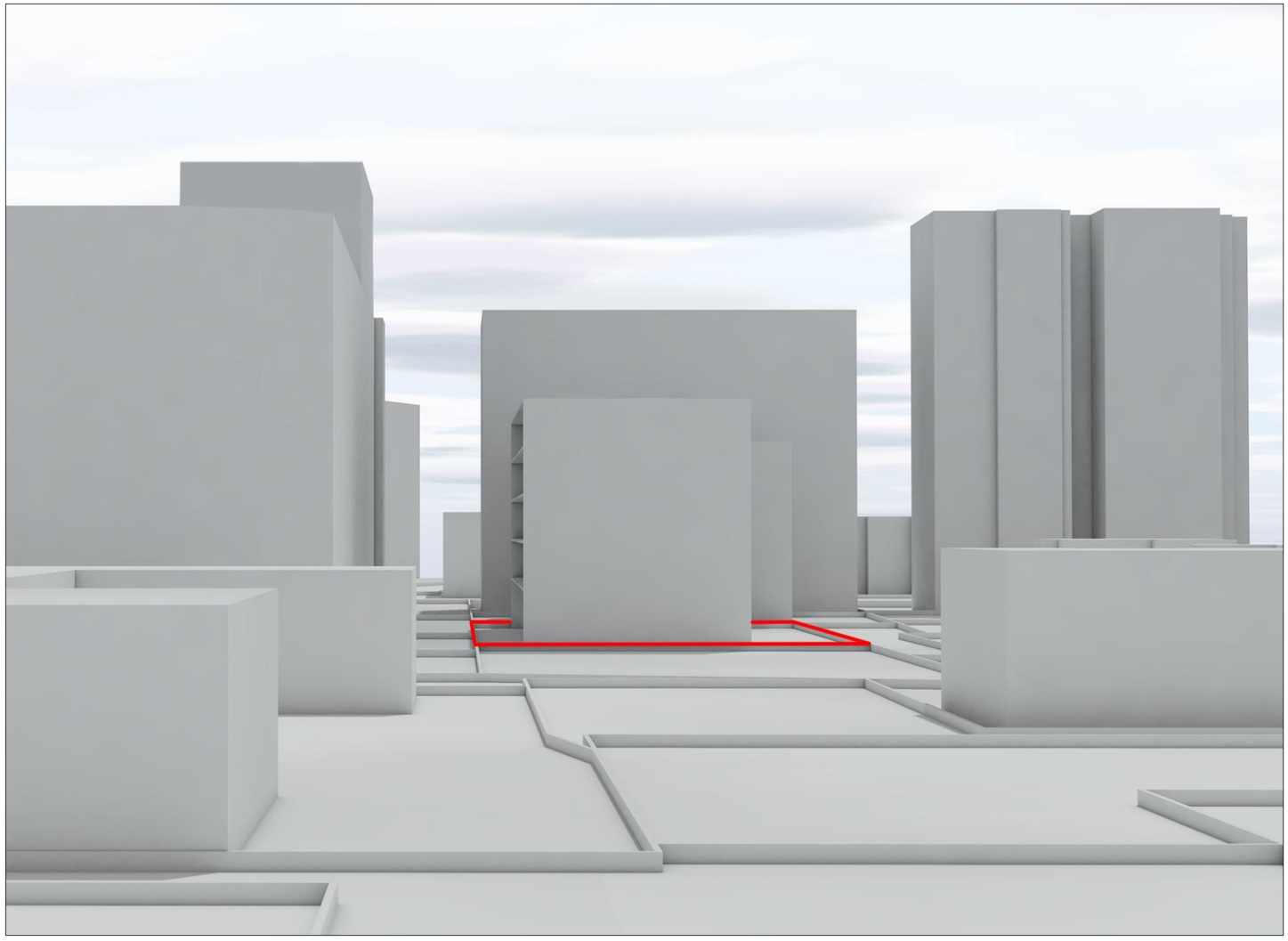


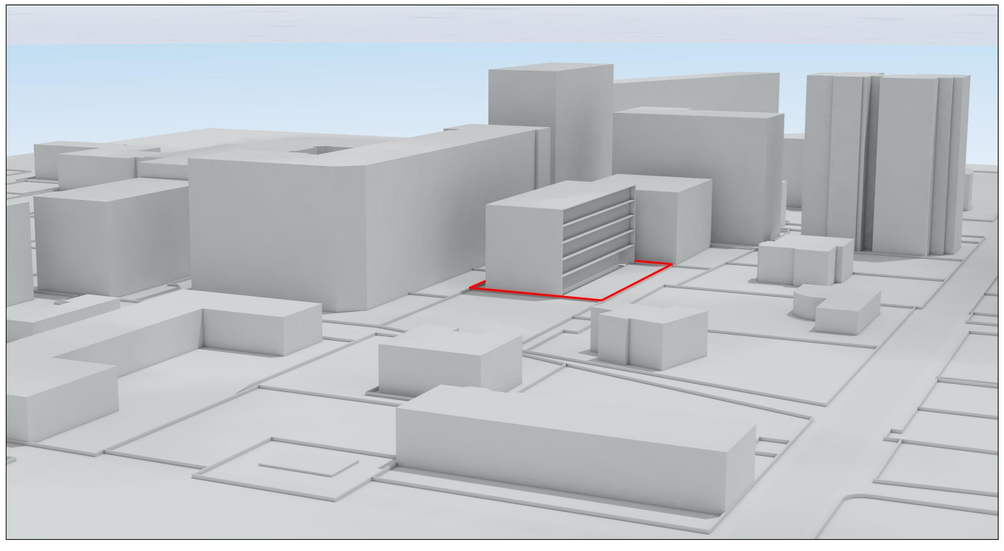


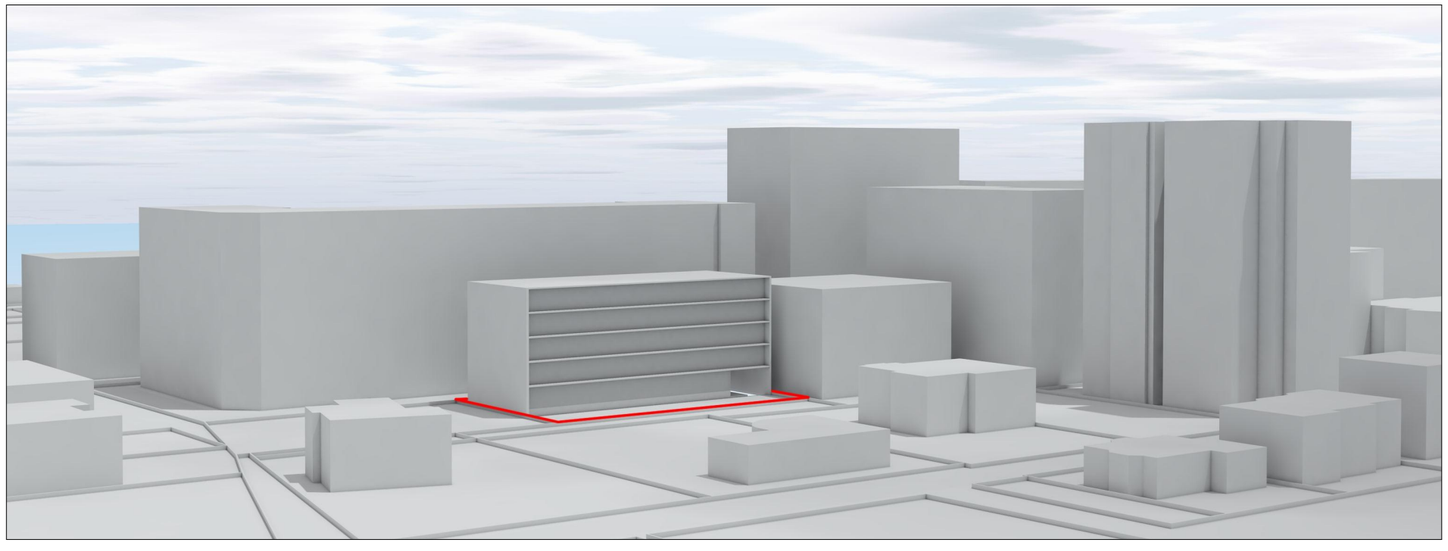
პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	არსებული სიტუაციის ამახველი ფოტომასალა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 7	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



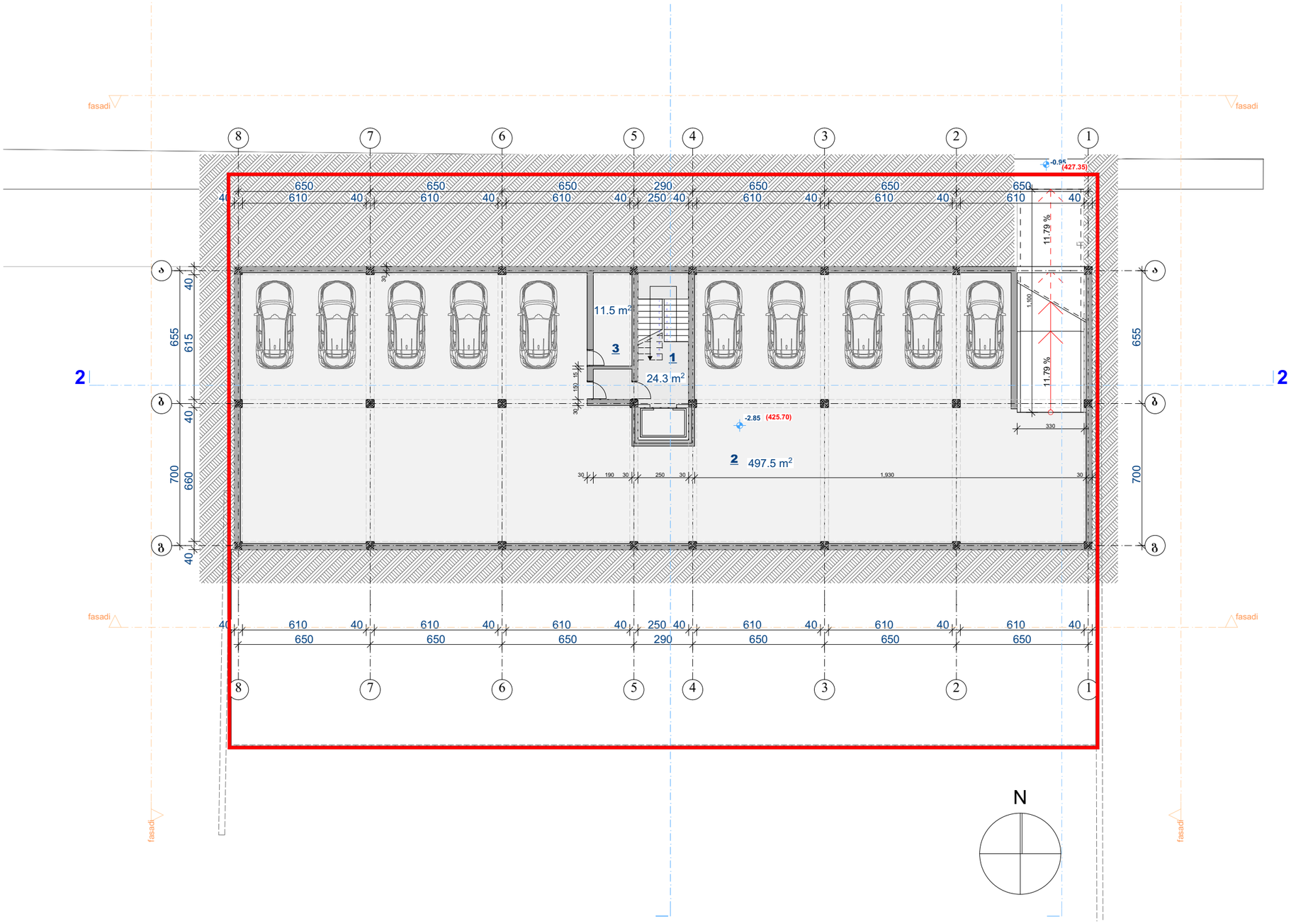




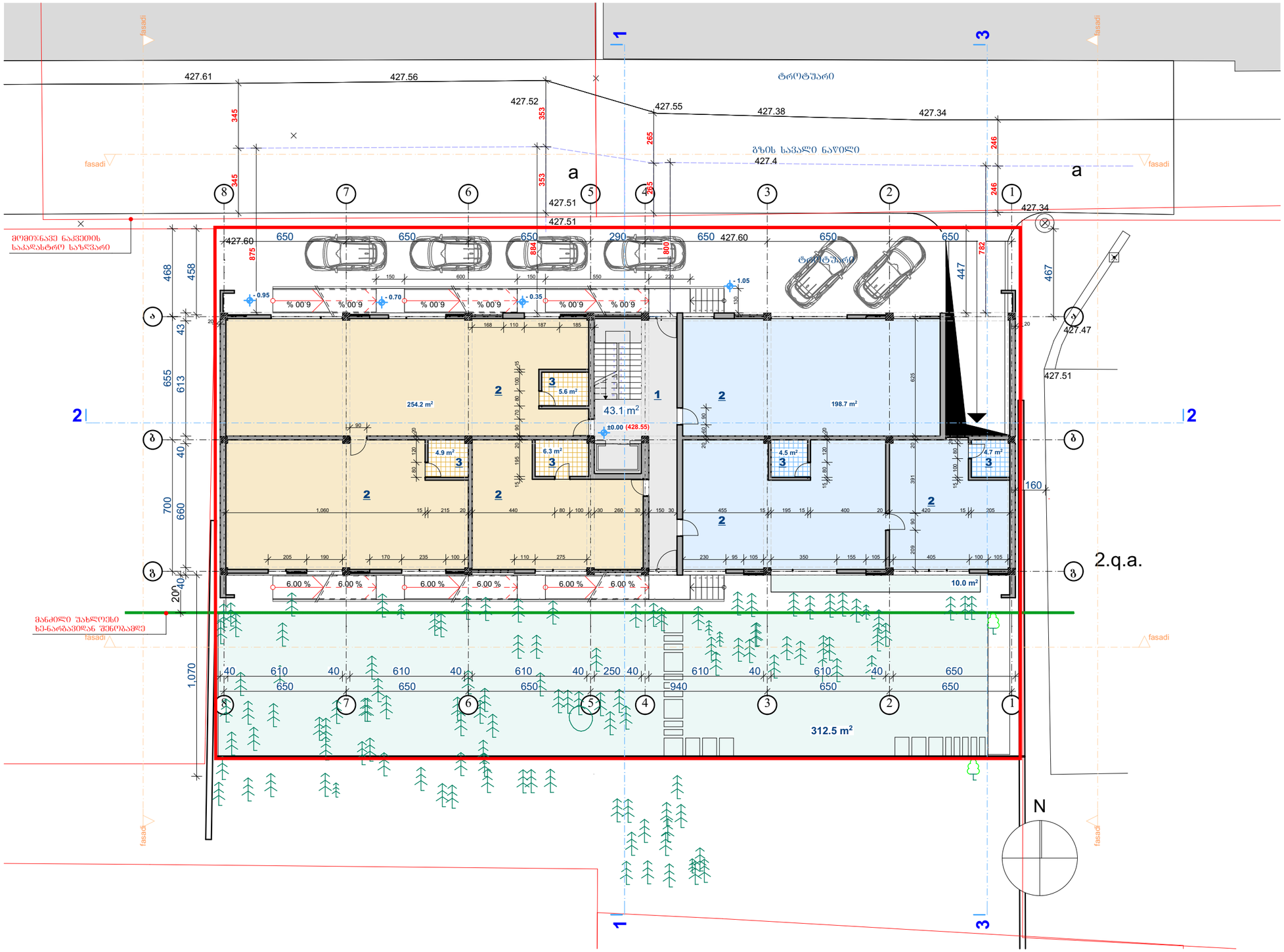




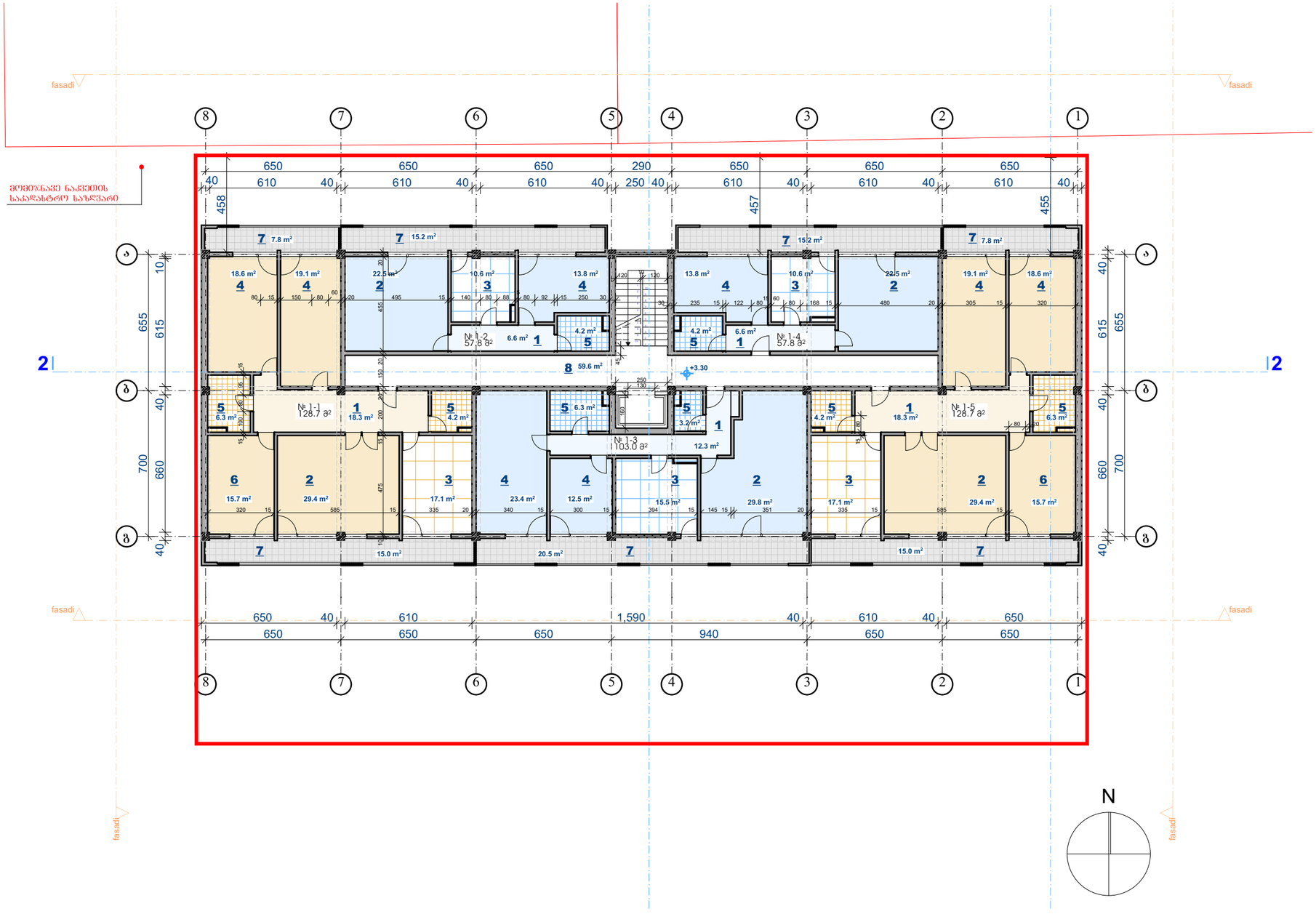
პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგებმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	3D ვიზუალი	ფორმატი: A3	ფურცელი: 8	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	მიწისქვეშა პარკინგის სართული	ფორმატი: A3	ფურცელი: 9	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	ოფისები I-II სართულის გეგმა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 10	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		



პროექტის სახელწოდება:	ნახაზი:	სტადია:	მასშტაბი:	არქიტექტორი	ხელმოწერა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თბილისში ლუბლიანის ქ. 36ა-ში	ტიპიური სართულის გეგმა	ფორმატი: A3	ფურცელი: 11	ლევან ქართველიშვილი	
			ფურცლები: 11		