განმარტებითი ბარათი

განაშენიანების ანალიზი

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 2-ში. ქვემდებარე ანალიზის საფუძველზე ვთვლით, რომ მიზაშეწონილია ამ ნაკვეთის კ2=2.0-ის ნაცვლად კ2=2.6 ქალაქმშენებლობიტი პარამეტრით განვითარება.

საპროექტო ნაკვეთის პირდაპირ, სამხრეთით მხარეს, ქანობზე, ჭლენტის ქუჩის გასწვრივ მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2, სადაც განაშენიანების ინტენსივობა მაღალია და კ2 შეადგენს 4.6-ს.

საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ მხარეს, არსებული ზონის დიდი ნაწილი დამტკიცებული ჩარჩო გეგმის მიხედვით განკუთვნილია დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის.

დასავლეთით მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6, კერძოდ კი ნუცუბიძის IV პლატო.

ქუჩაზე, რომელზეც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია უკვე აშენებულია და ასევე მიმდინარეობს რამდენიმე მრავალბინიანი სახლის შეთანხმება-მშენებლობა. აქვე მდებარე დამტკიცებული ერთბინიანი სახლების საშუალო სართულიანობა 3-4 სართულს შეადგენს. შესაბამისად აქ ყალიბდება საშუალო სიმაღლის და სიმჭიდროვის ქალაქური განაშენიანება.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო და მიმდებარე ნაკვეთებისთვის უკვე მოხდა კომუნიკაციების გაყვანა.
გთხოვთ გაითვალისწინოთ ისიც, რომ ავტოსადგომების რაოდენობა კორექტირების სემთხვევაშიც კი უფრო მეტი იქნება ვიდრე ბინა.

ზემოთჩამოთვლილიდან გამომდინარე, ვთვლით, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მიზანშეწონილია საშუალო გაბარიტების მრავალბინიანი სახლის აშენება, რაც ხელს შეუწყობს ქუჩის და უბნის ზომიერ განვითარებას. შედეგადაც მოხდება წინ მდებარე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის ეტაპობრივი გადასვლა უფრო დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებაში.

გასათვალისწინებელია ისიც, რომ წინ მშენებარე შენობისა და ჩვენი შენობის 0.00 ნიშნულთა შორის სხვაობა შეადგენს 36 მეტრს და მიუხედავად ამისა აღნიშნული შენობის უმაღლესი წერტილი ამჟამად ცდება ჩვენ უმაღლეს წერტილს 17.0 მეტრით. კოეფიციენტის 2.6-მდე გაზრდა ჩვენ შენობას უმატებს ერთ სართულს და სხვაობა მცირდება 13.7 მეტრამდე, რაც ჩვენი აზრით უფრო ლოგიკური და მისაღებია მოცემული უბნის სივრცითი გადაწყვეტის თვალსაზრისით.

განსახილველი ტერიტორია ახლოსაა ცენტრალურ გზებთან - ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩასთან (ვაშლიჯვრის გზა) და კონსტანტინე ჯაჰანელის ქუჩასთან (ნუცუბიძის მე-4 პლატოს ცენტრალური გზა), რომლებიც გამოირჩევიან დიდი გამტარუნარიანობით, რაც თავისთავად გამორიცხავს გზის გადატვირთვას.

მეტი თვალსაჩინოებისათვის იხილეთ გრაფიკული მასალა.

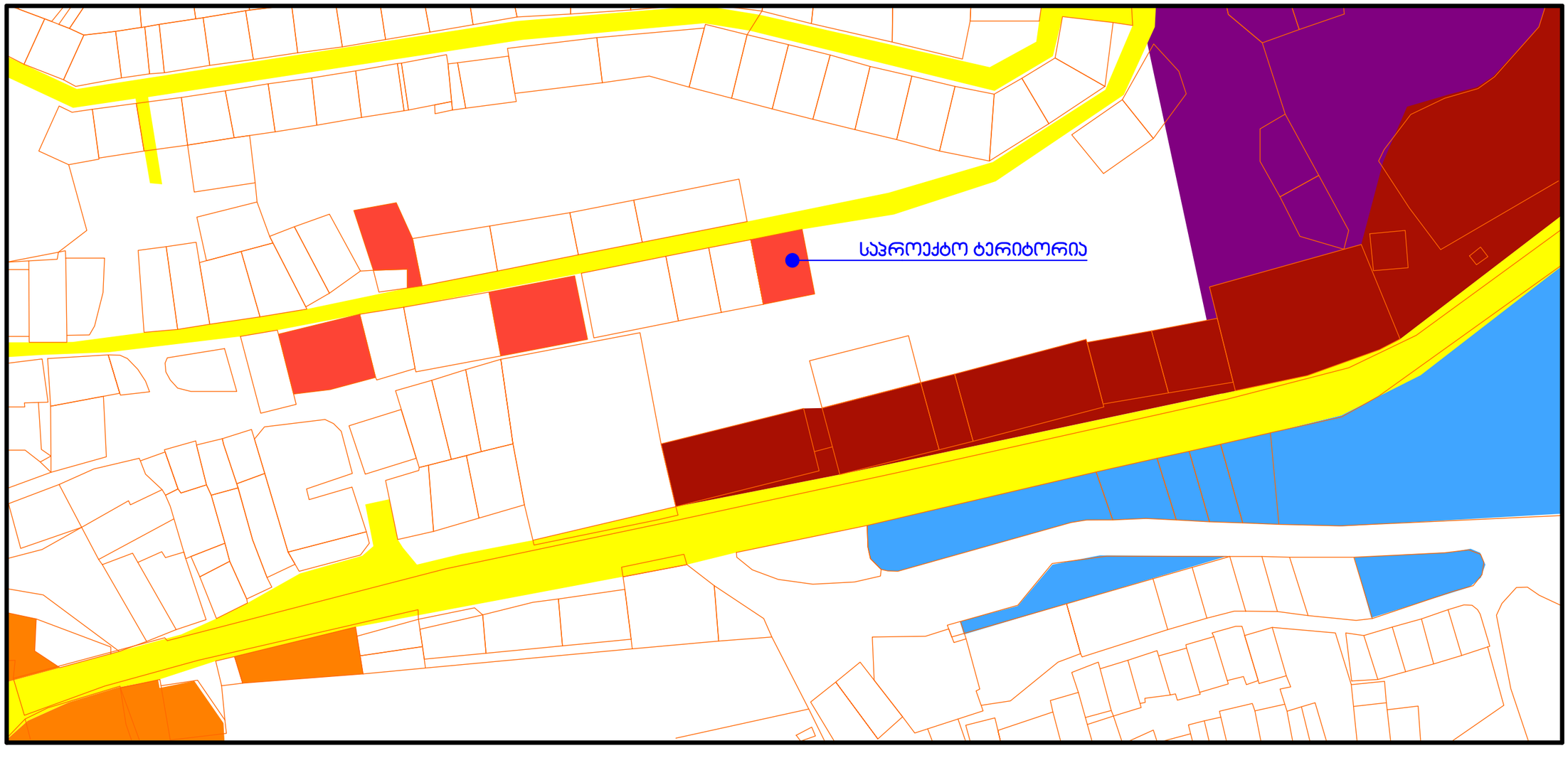
ასევე, გაითვალისწინეთ, რომ მოცემულ ნაკვეთს უკვე ქონდა მინიჭებული კ2=2.6 კოეფიციენტი, რაზეც არსებობს საბჭოს გადაწყვეტილება.

განაშენიანების ანალიზი

პირობითი აღნიშვნები:

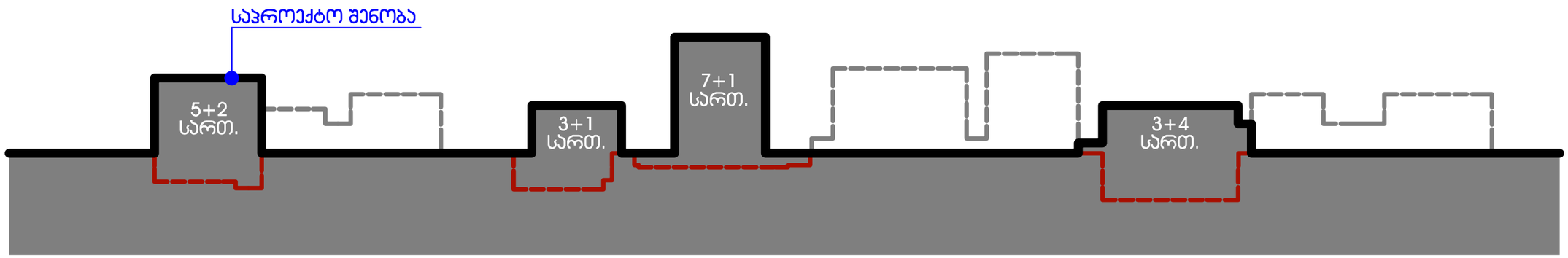
- ერთეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- ჩარჩო გეგმის მიხედვით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სამშენებლოდ განსაზღვრული არეალი
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სამშენებლოდ განსაზღვრული არეალი
- საცხოვრებელი ზონა 6
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა
- გზა
- საკადასტრო ერთეულები

ზონირების სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



განაშენიანების ანალიზი

ქუჩის სქემატური განშლა მ 1:1000

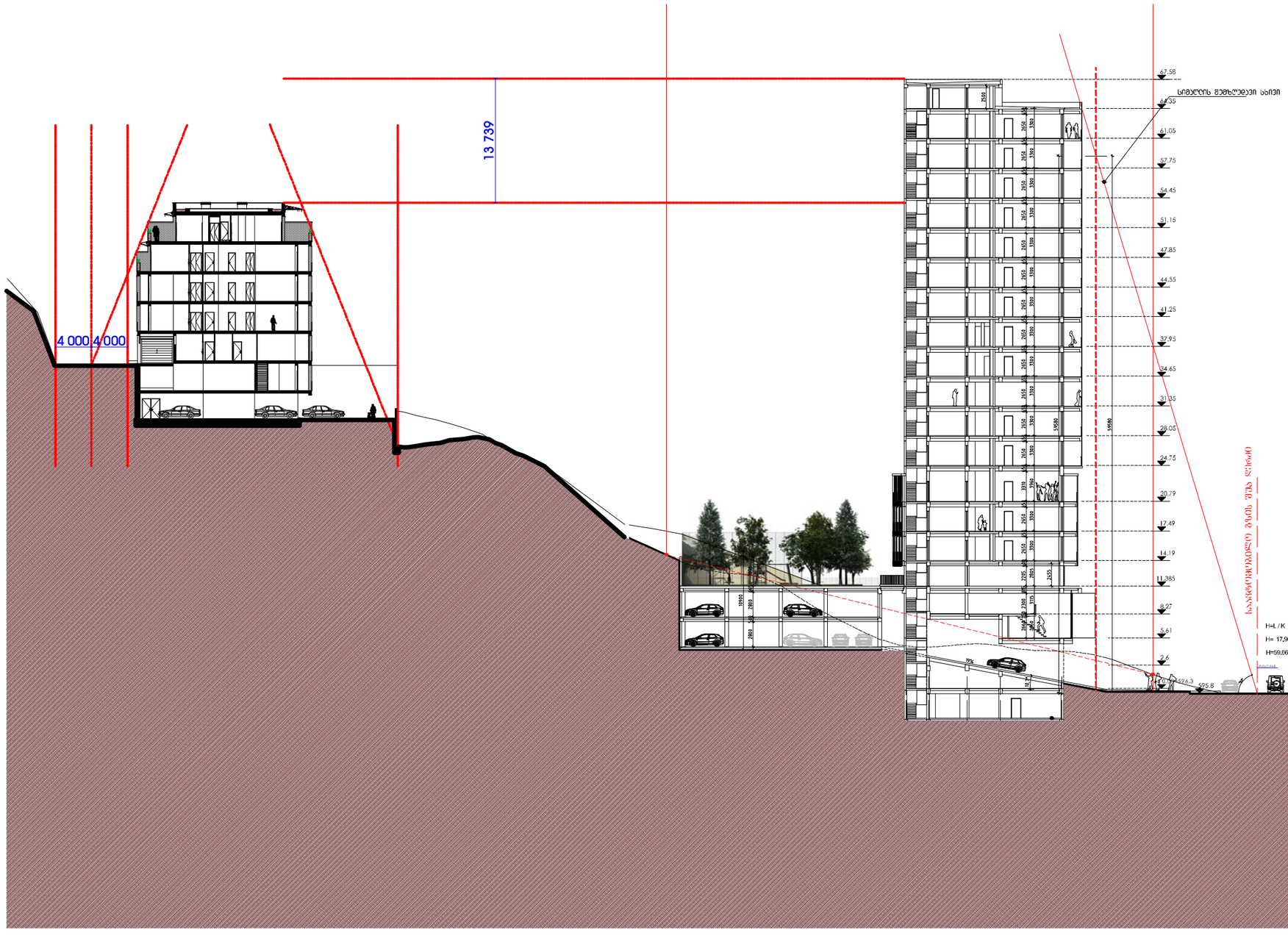


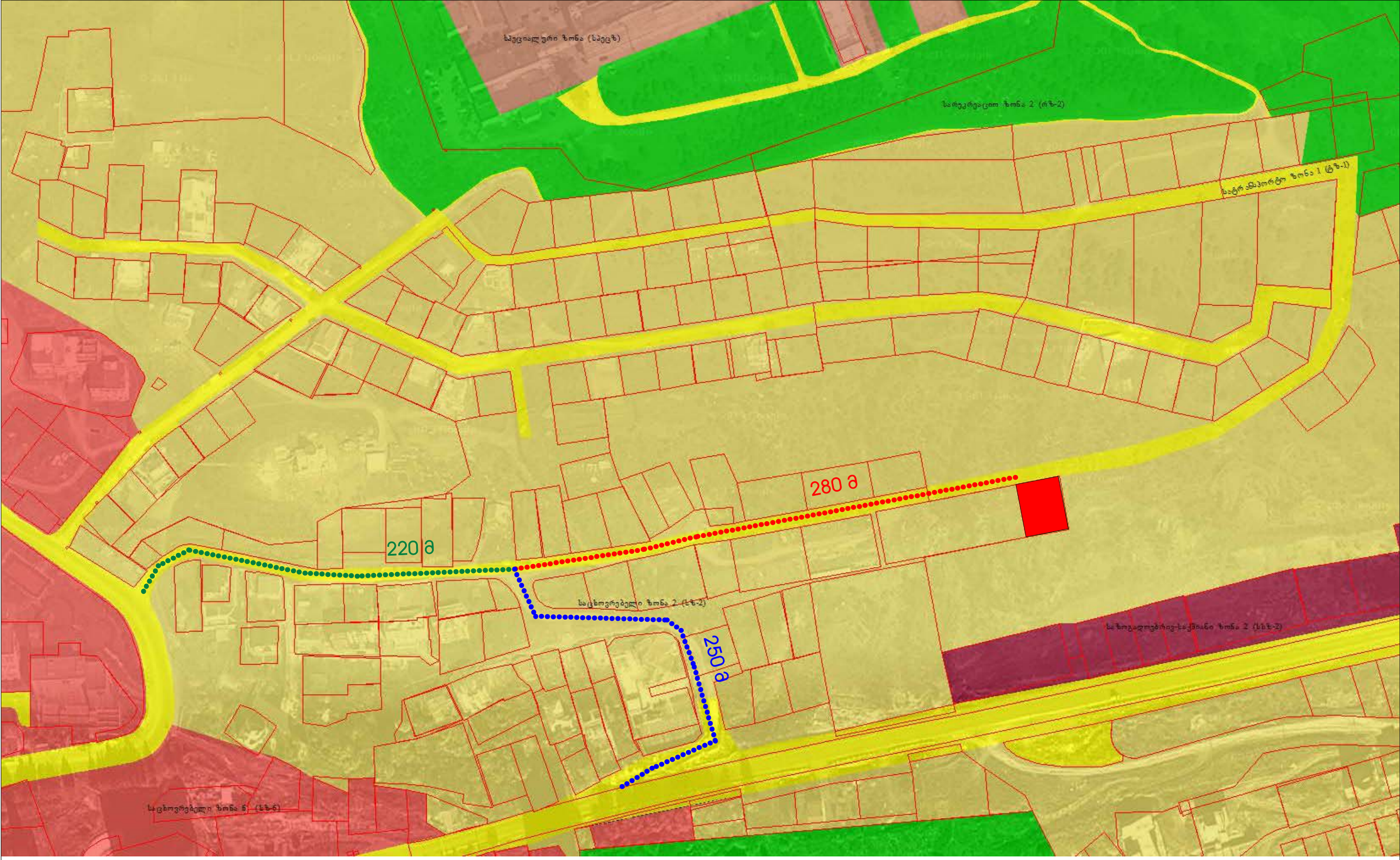
პირობითი აღნიშნვები:

- დაგეგმილი განაშენიანების კონტური (დამტკიცებული და მშენებარე პროექტები)
- განაშენიანების საჭარაუდო განვითარების კონტური
- მთლიანად, ან ნაწილობრივ მიწისქვეშ მდებარე განაშენიანების კონტური


შენობის პონტური

სიტუაცია პერსპექტივაში



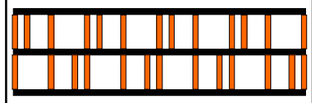


საპროექტო ტერიტორია ახლოსაა ცენტრალურ გზებთან - ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩასთან (ვაშლიჯვრის გზა) და ჯონსტანტინე ჯაპანელის ქუჩასთან (ნუცუბიძის მე-4 პლატოს ცენტრალური გზა), რომლებიც გამოირჩევიან დიდი გამტარუნარიანობით, რაც თავისთავად გამორიცხავს გზის გადატვირთვას.

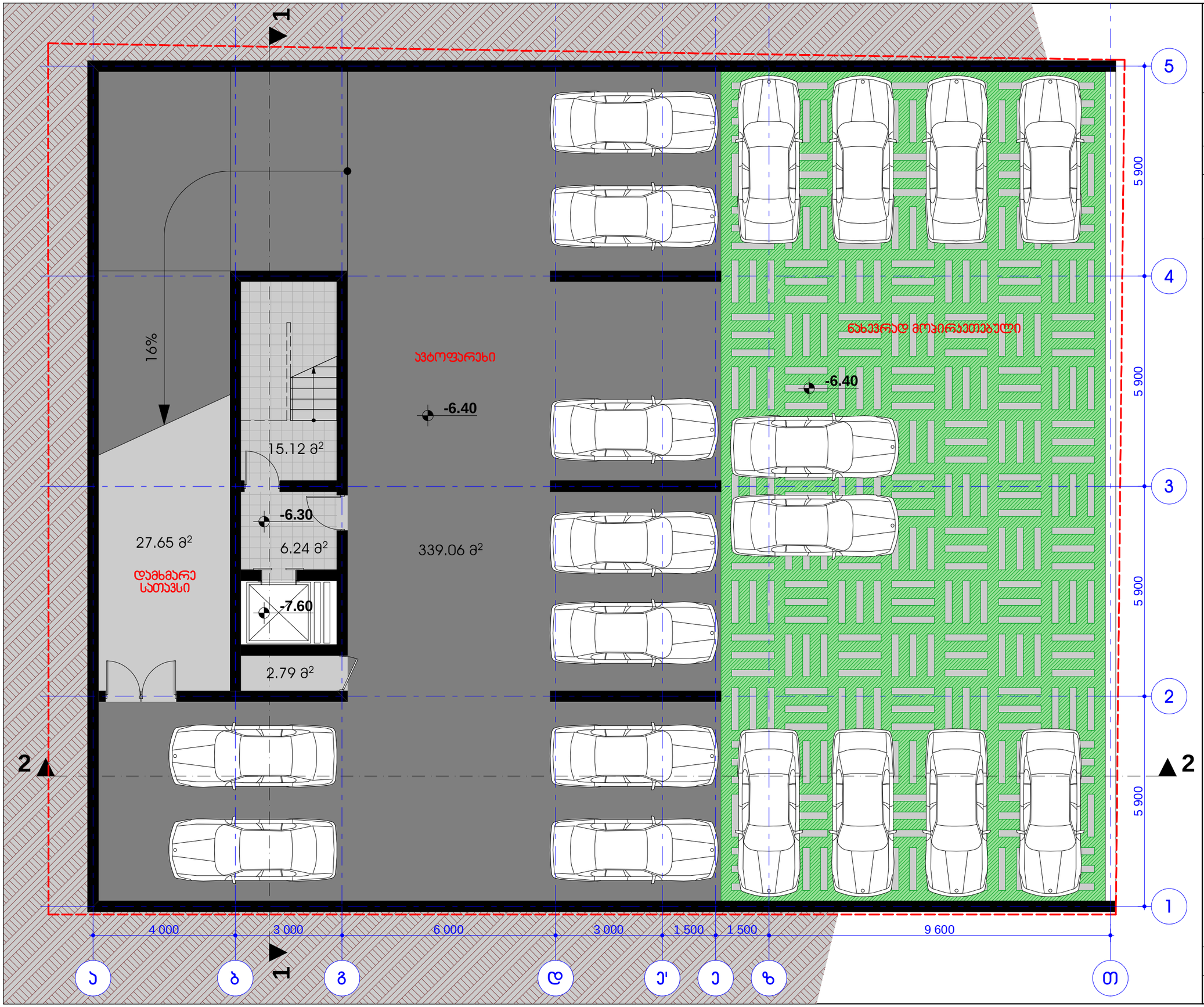
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „მანა ჰაუსი“

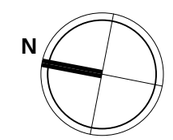
გეგმა
-6.30 ნიშნულზე

მ 1:100



±0.00=616.90





არქიტექტორი
თენგიზ ალავერდაშვილი

საკონტაქტო ინფორმაცია:

tel.: (+995) 593 724321
E-mail: tengoalaverdashvili@gmail.com
Web: www.architizer.com/users/tengiz-alaverdashvili

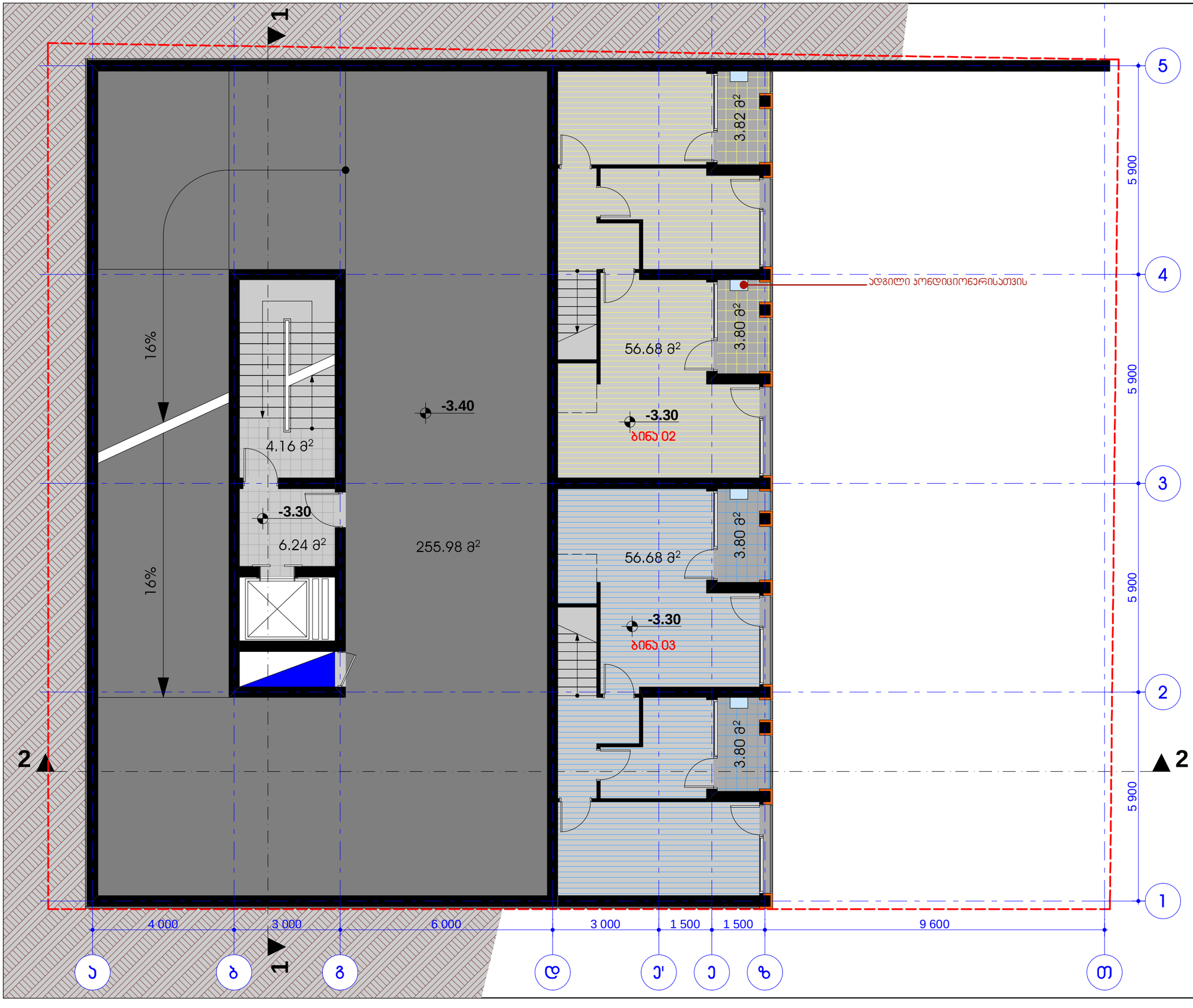
ფურცლის ზომა	A3
ნახაზის №	2.1

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „მანა ჰაუსი“

გეგმა
-3.30 ნიშნულზე

მ 1:100

±0.00=616.90



არქიტექტორი
თენგიზ ალავერდაშვილი

საკონტაქტო ინფორმაცია:

tel.: (+995) 593 724321
E-mail: tengoalaverdashvili@gmail.com
Web: www.architizer.com/users/tengiz-alaverdashvili

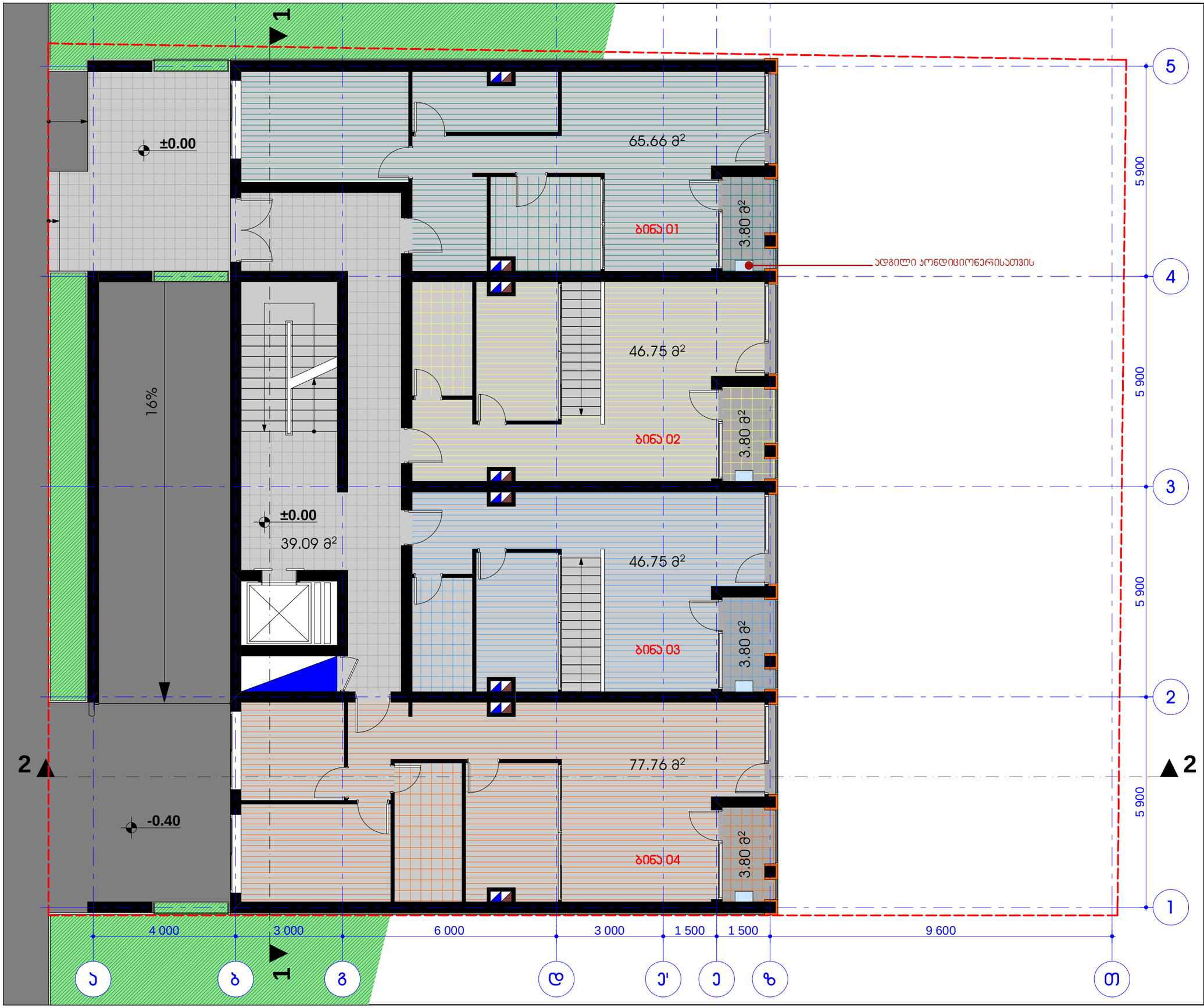
ფურცლის ზომა	A3
ნახაზის №	2.2

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „მანა ჰაუსი“

გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

მ 1:100

±0.00=616.90



არქიტექტორი
თენგიზ ალავერდაშვილი

საკონტაქტო ინფორმაცია:

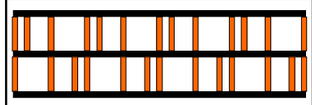
tel.: (+995) 593 724321
E-mail: tengoalaverdashvili@gmail.com
Web: www.architizer.com/users/tengiz-alaverdashvili

ფურცლის ზომა	A3
ნახაზის №	2.3

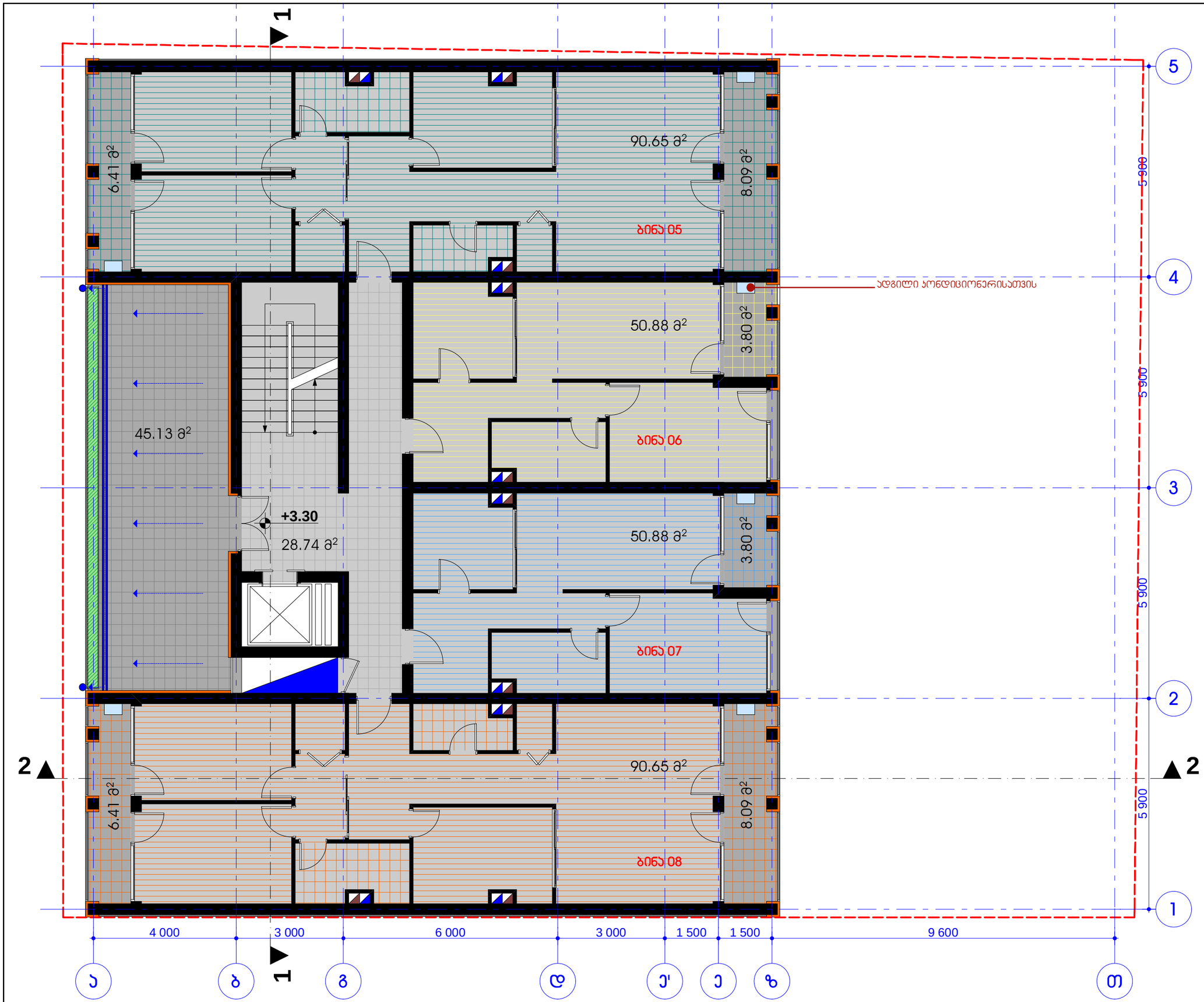
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „მანა ჰაუსი“

მეგმა
+3.30 ნიშნულზე

მ 1:100



±0.00=616.90



N

არქიტექტორი
თენგიზ ალავერდაშვილი

საკონტაქტო ინფორმაცია:

tel.: (+995) 593 724321
E-mail: tengoalaverdashvili@gmail.com
Web: www.architizer.com/users/tengiz-alaverdashvili

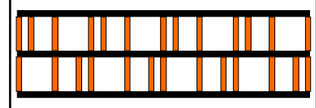
ფურცლის ზომა	A3
ნახაზის №	2.4

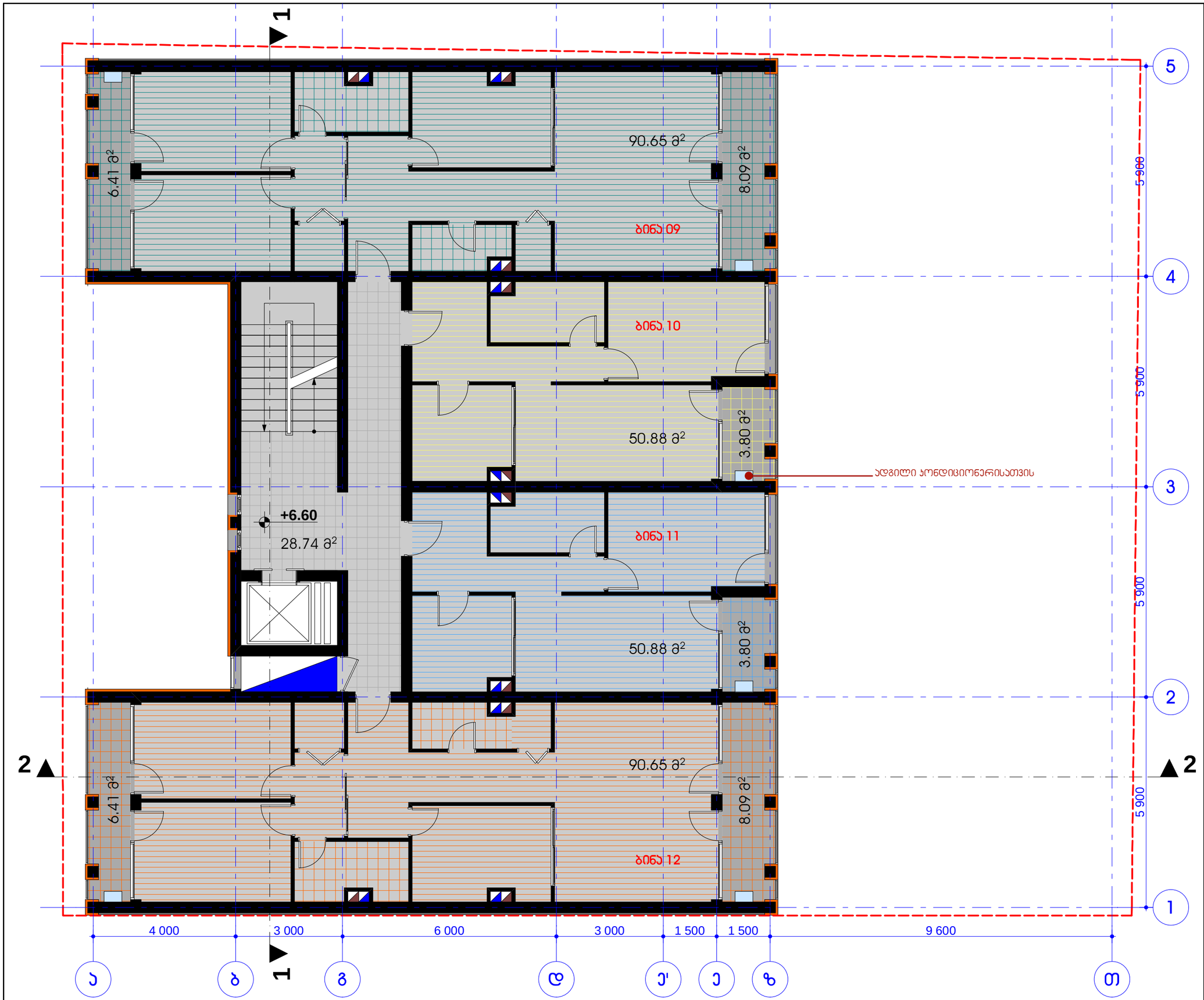
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „მანა ჰაუსი“

გეგმა +6.60 ნიშნულზე

მ 1:100

±0.00=616.90





არქიტექტორი
თენგიზ ალავერდაშვილი
საკონტაქტო ინფორმაცია:
tel.: (+995) 593 724321
E-mail: tengoalaverdashvili@gmail.com
Web: www.architizer.com/users/tengiz-alaverdashvili

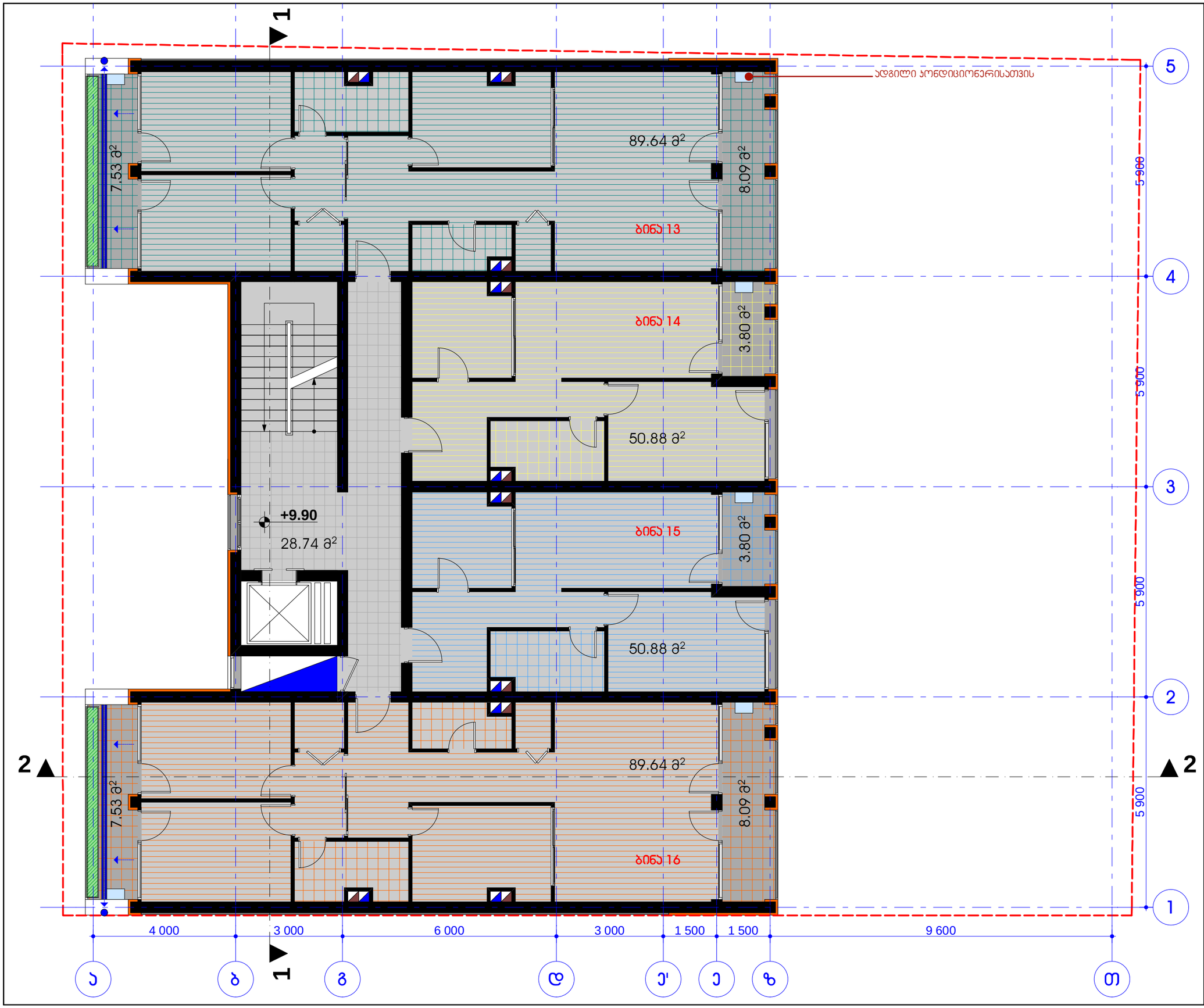
ფურცლის ზომა	A3
ნახაზის №	2.5

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „მანა ჰაუსი“

გეგმა
+9.90 ნიშნულზე

მ 1:100

±0.00=616.90



არქიტექტორი
თენგიზ ალავერდაშვილი

საკონტაქტო ინფორმაცია:

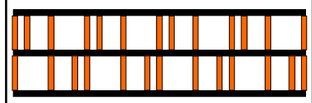
tel.: (+995) 593 724321
E-mail: tengoalaverdashvili@gmail.com
Web: www.architizer.com/users/tengiz-alaverdashvili

ფურცლის ზომა	A3
ნახაზის №	2.6

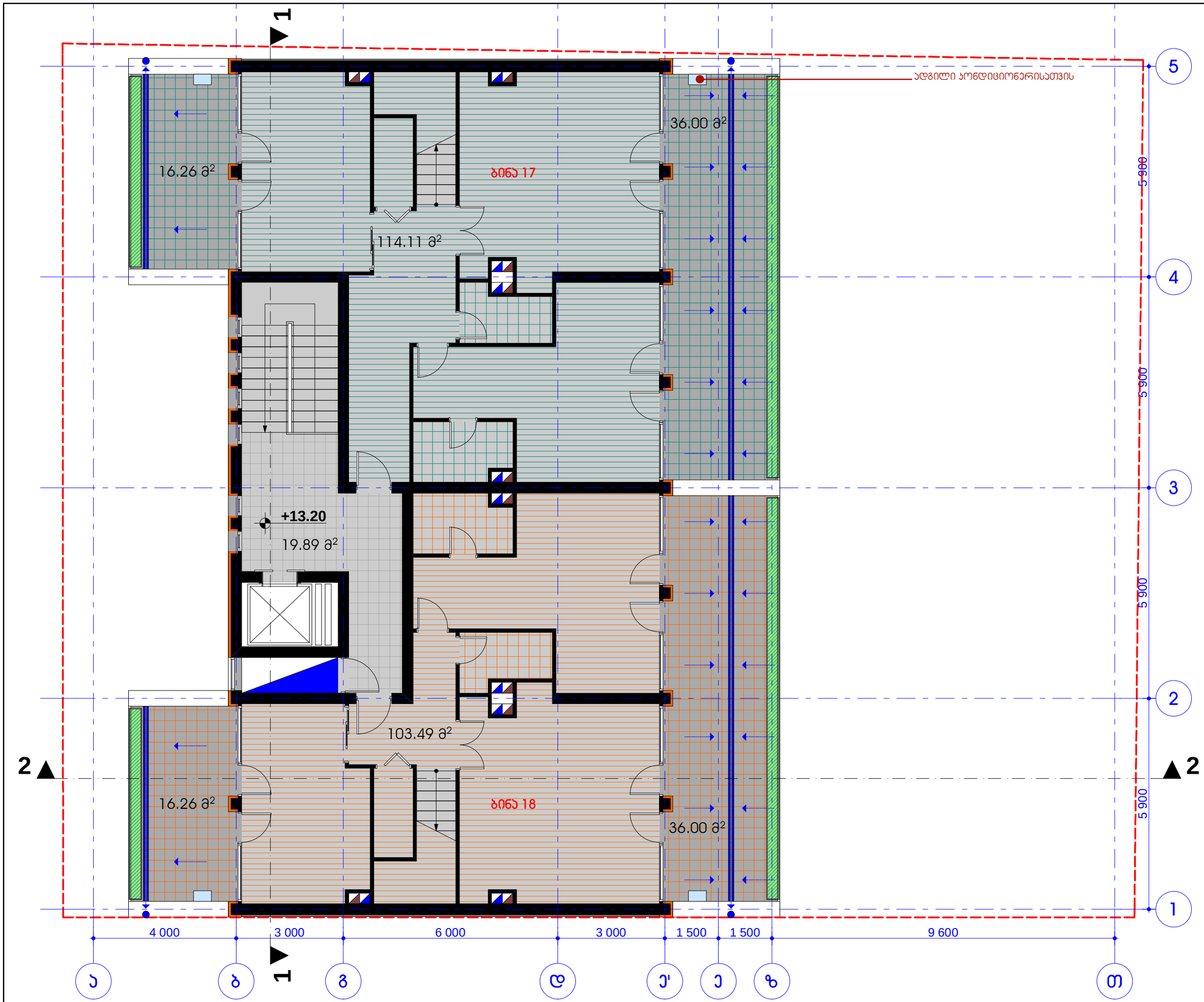
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი „მანა ჰაუსი“

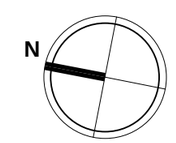
გეგმა
+13.20 ნიშნულზე

მ 1:100



±0.00=616.90





არქიტექტორი
თენგიზ ალავერდაშვილი

საკონტაქტო ინფორმაცია:

tel.: (+995) 593 724321
E-mail: tengoalaverdashvili@gmail.com
Web: www.architizer.com/users/tengiz-alaverdashvili

ფურცლის ზომა	A3
ნახაზის №	2.7

საპროექტო შენობის სამგანზომილებიანი ვიზუალიზაცია

