ქ. თბილისში ბაგებში, წყნეთის გზატკეცილზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი #36ა

თბილისი 2012

განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისში, ბაგებში წყნეთის გზატკეცილი # 36ა ტერიტორიაზე მრავალბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი შეთანხმებულია და დაწყებულია მშენებლობა 2008 წელს(ბრძანება #ნ/617 და მშენებლობის ნებართვა #ნ/617-1) შემდგომ მშენებლობის ნებართვა გაგრძელდა – ბრძანება #1907 23.05 2011 წ.
შენობა მრავალფუნქციურია.
განთავსებულია წყნეთის გზატკეცილიდან 20 მეტრის დაშორებით. იგი ცხრა სართულიანია. პირველ და მეორე სართულზე განთავსებულია საოფისე ფართები. შესასვლელი აქვს თ-ა ფასადის მხრიდან, სართულებზე ვხვდებით შიდა კიბეებით. კორპუსში განთავსებულია 2-3 ოთახიანი ბინები. - I და II სართულზე განთავსებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომები.. ავტოსადგომების რაოდენობა სრულიად აკმაყოფილებს როგორც საცხოვრებელ ბინებს ასევე ოფისებს. ორივე დონეზე ავტოფარეხებში არის დამოუკიდებელი შესასვლელი.
საპროექტო შენობა-ნაგებობები თავისი სართულიანობით და ხასიათით შეესაბამება ტერიტორიის ხასიათს და არსებულ ქალაქგეგმარებით სტრუქტურას. მოსაპირკეთებლად გამოყენებულია მაღალხარისხიანი საფასადე საღებავები, მოსაპირკეთებელი ფილები, მეტალოპლასტიკის კარ-ფანჯრები, ბრტყელ სახურავზე გამოყენებულია ტექნოლოგიური საფარი. სახურავი ექსპლოატირებულია.
კონსტრუქციები - რკ/ბეტონის ჩარჩო, მონოლითური რკ/ბეტონის სართულშუა გადახურვებით.
2008 წელს მშენებლობა ცნობილი მიზეზების გამო ვერ გაგრძელდა, ეკონომიური კრიზისმა გამოიწვია ბინების ფასის დაცემა. ამხანაგობა ვერ აგრძელებს მშენებლობას და ინვესტორის მოზიდვის მიზნით გთხოვთ მოგვცეთ კოეფიციენტის გაზრდის უფლება ორი სართულის დამატებით.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები(არსებული)

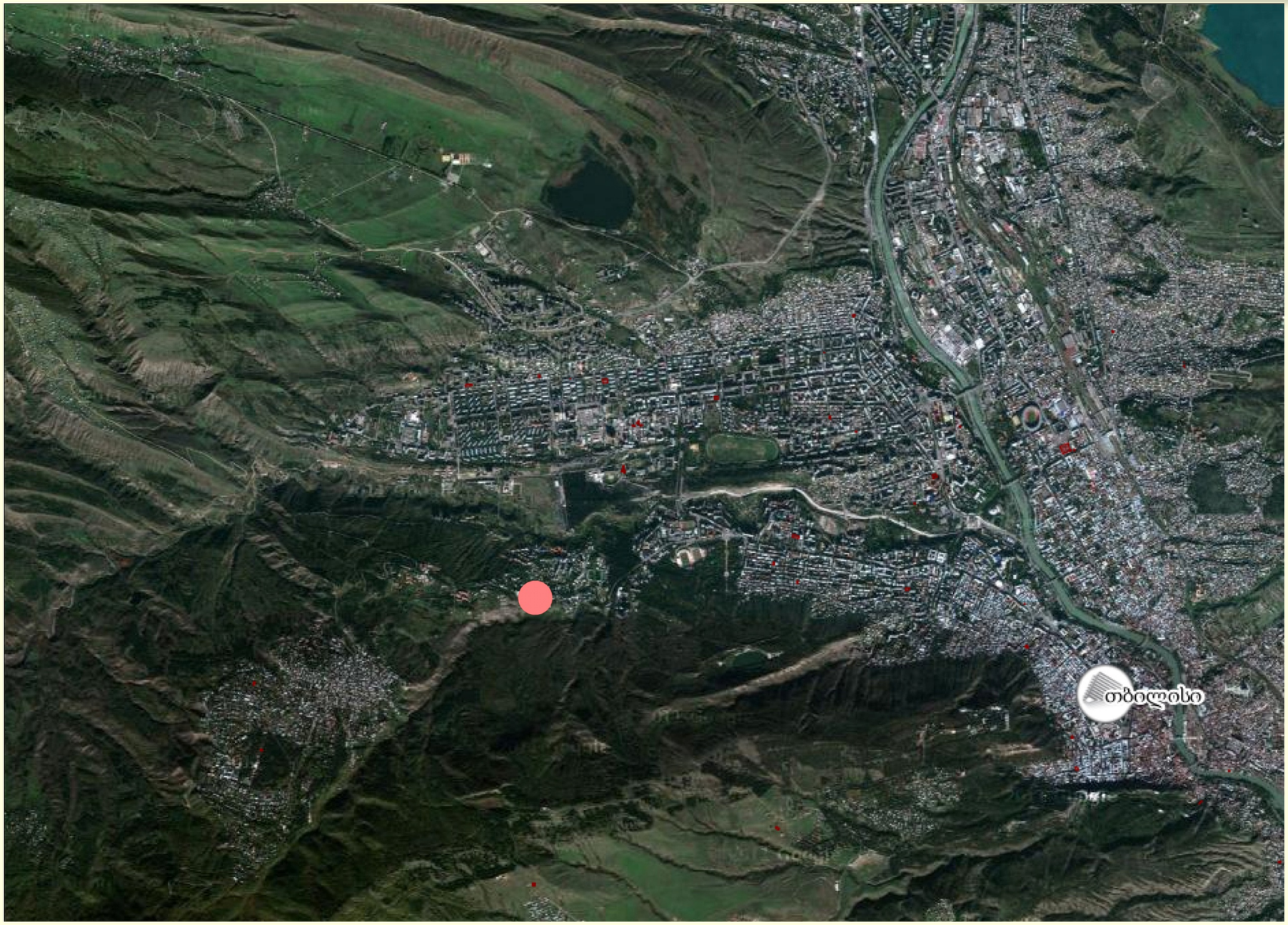
მიწის ფართი ---------- 800 მ2
მოშენების ფართი ----------401.25 მ2
საერთი ფართი ---------- 3732.15 მ2
მათ შორის:
ბინების ფართი 1894.36 მ2
საზაფხულო ფართი 146.58 მ2
ღია ტერასები 75.56 მ2
ღია ტერასები სახურავზე 290.85 მ2
კომერციული ფართი ---- 319.26 მ2
ავტოსადგომის ფართი 594.5 მ2 – 22 ავტო.
დამხმარე ფართი 97. 59 მ2
სადარბაზოს ფართი 379.0 მ2
კ-1 =0.5 კ-2=3.0

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები(მოთხოვნილი)

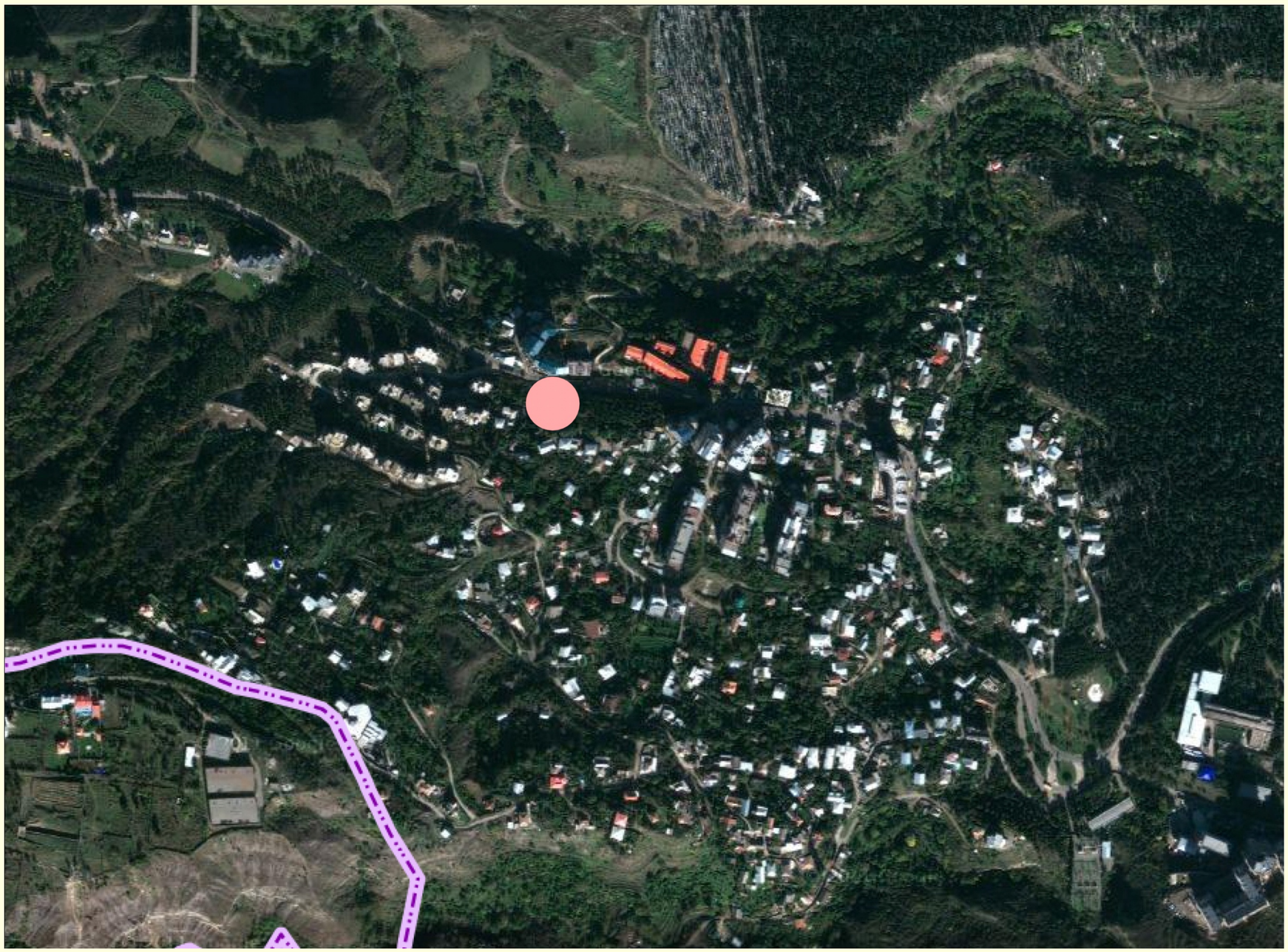
მიწის ფართი ---------- 800 მ2
მოშენების ფართი ----------401.25 მ2
საერთი ფართი ---------- 4435.37 მ2
მათ შორის:
ბინების ფართი 2502.96 მ2
საზაფხულო ფართი 200.98 მ2
ღია ტერასები 75.56 მ2
ღია ტერასები სახურავზე 290.85 მ2
კომერციული ფართი ---- 319.26 მ2
ავტოსადგომის ფართი 594.5 მ2 – 22 ავტო.
დამხმარე ფართი 97. 59 მ2
სადარბაზოს ფართი 379.0 მ2
Kკ-1 =0.5
არსებული კ-2=3.0 + მოთხოვნილი 0.9=3.9
ახალი კ-2 3.9

ტერიტორიის დისლოკაცია

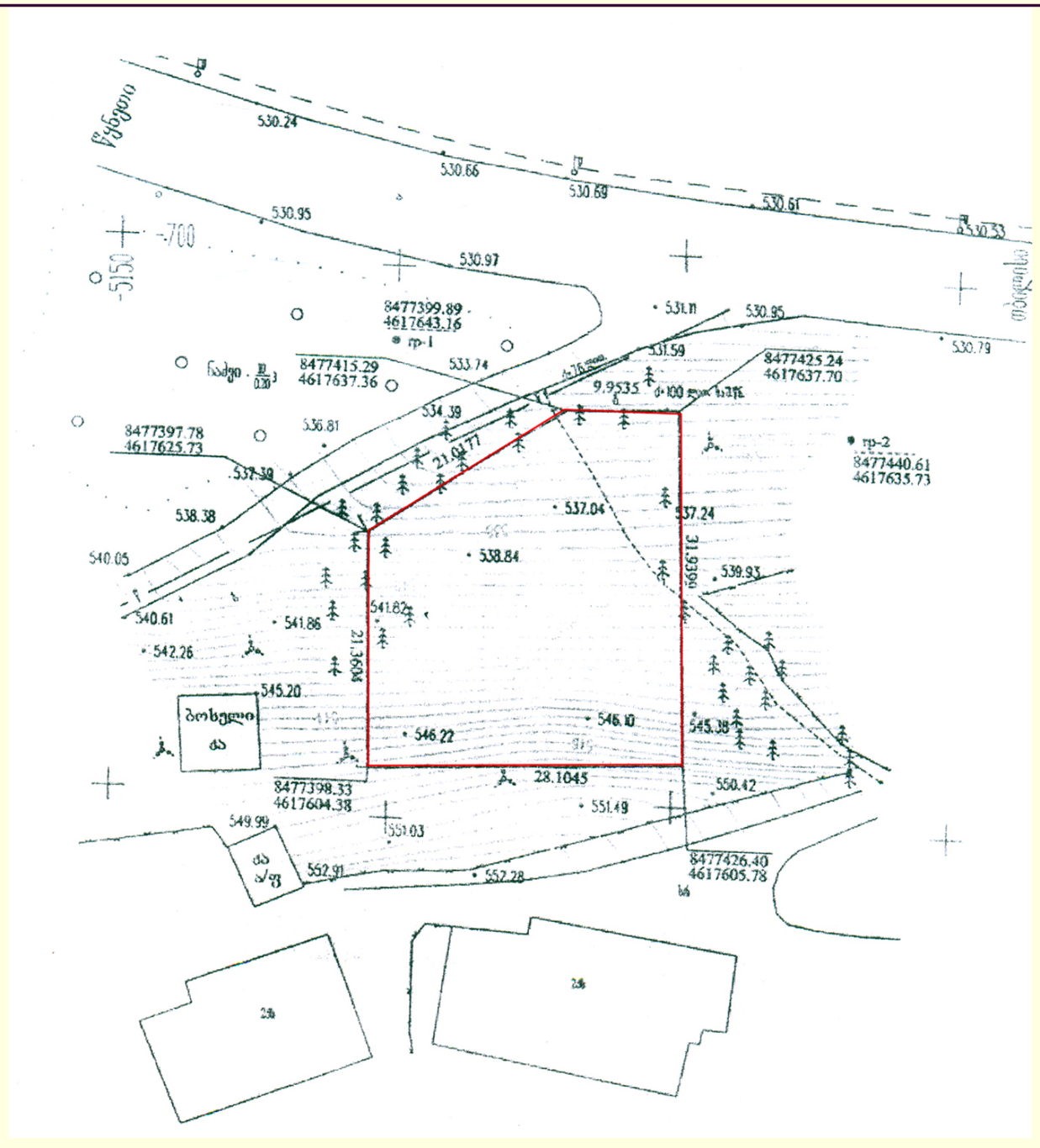
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი #36ა



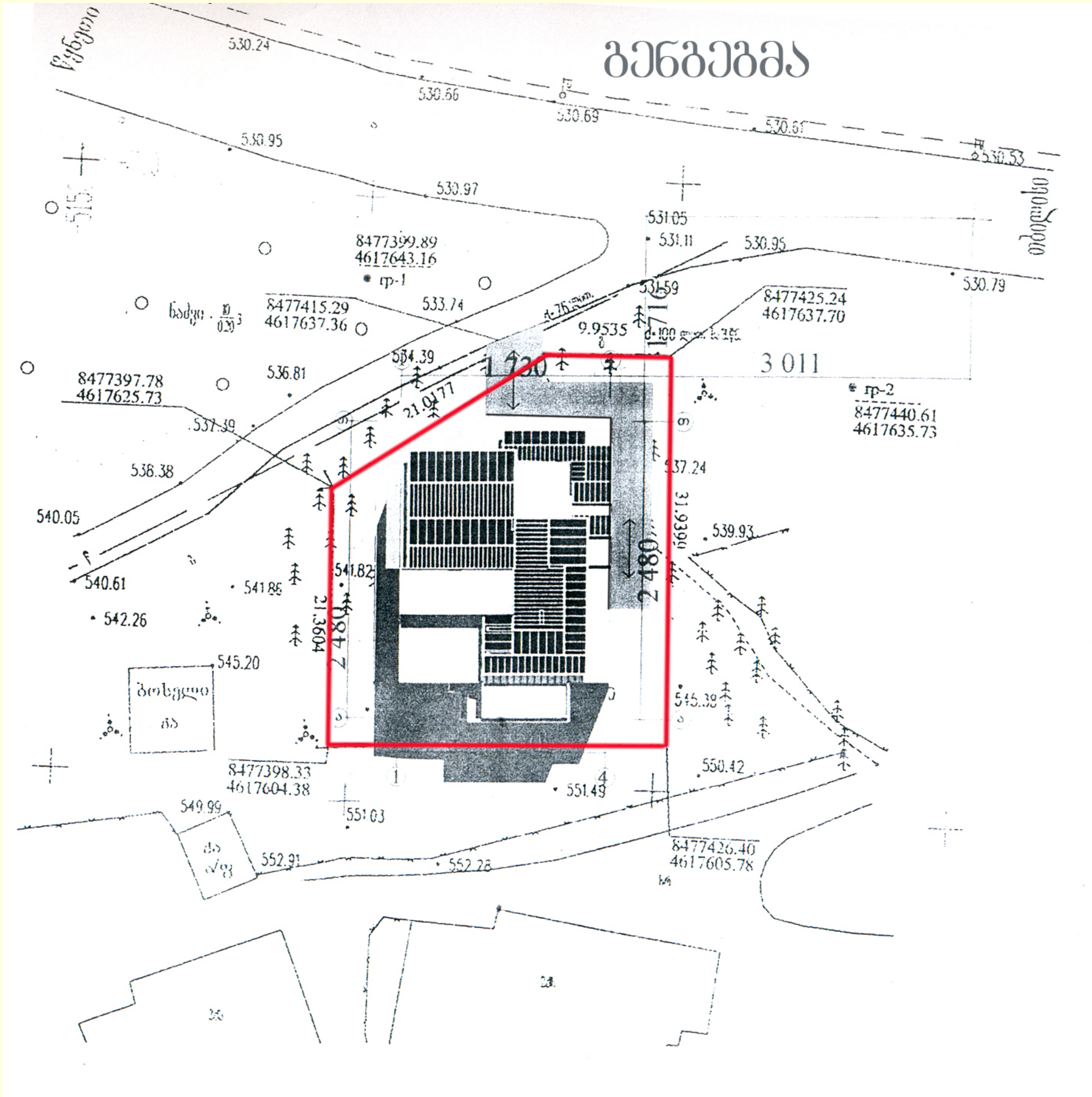
აეროფოტო



ობიექტის წითელი ხაზები



გენგეგმა


გენგეგმა
530.24
530.66
530.69
530.61
530.53
530.95
530.97
531.05
531.11
530.95
530.79
8477399.89
4617643.16
8477415.29
4617637.36
533.74
8477425.24
4617637.70
9.9535
3 011
8477397.78
4617625.73
536.81
537.39
536.38
540.05
540.61
542.26
541.85
541.82
21.3604
537.24
539.93
31.9396
8477440.61
4617635.73
545.20
545.38
550.42
8477398.33
4617604.38
551.49
551.03
549.99
552.91
552.28
8477426.40
4617605.78

საპროექტო მოცულობა
არსებული



საპროექტო მოცულობა
ახალი



საპროექტო მოცულობა
არსებული

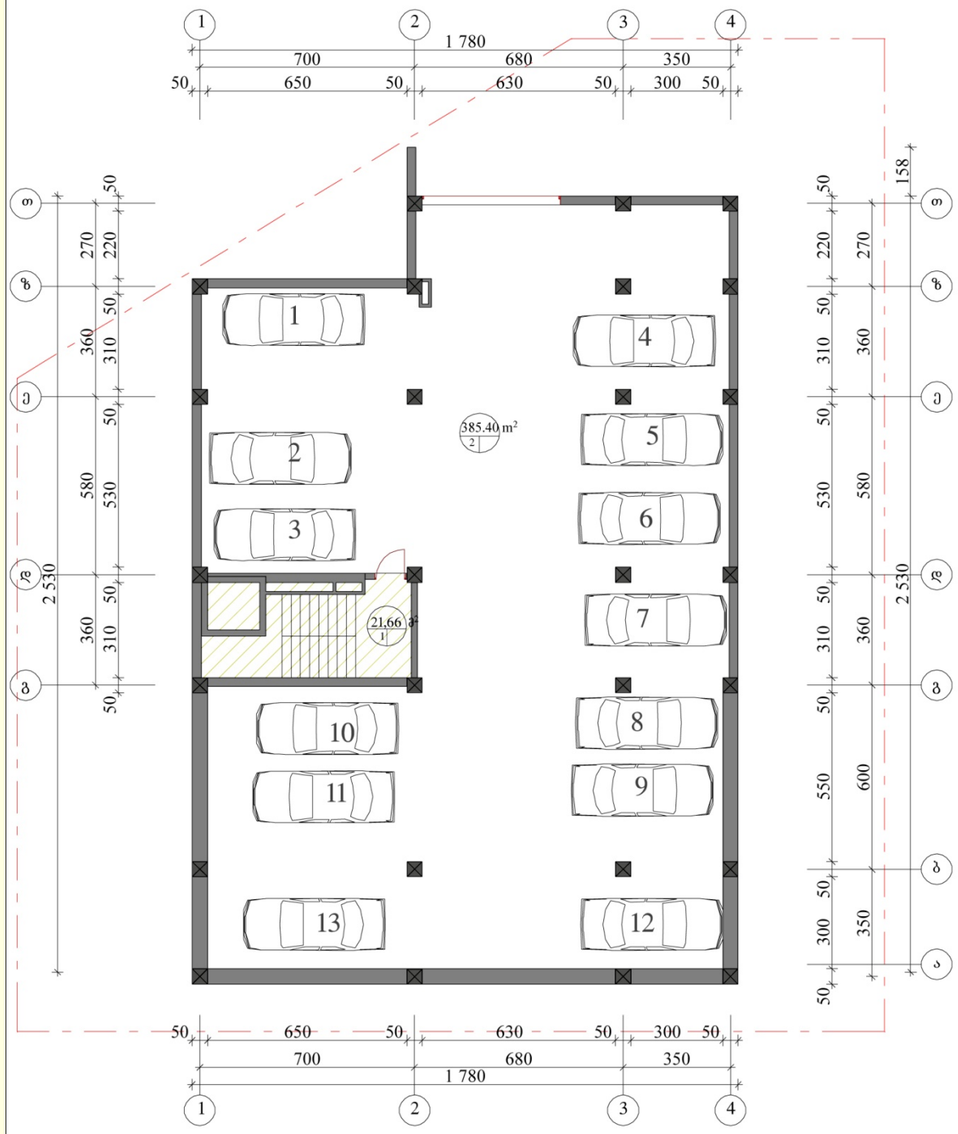


საპროექტო მოცულობა
ახალი



-I სართულის გეგმა
ნიშნულზე -290

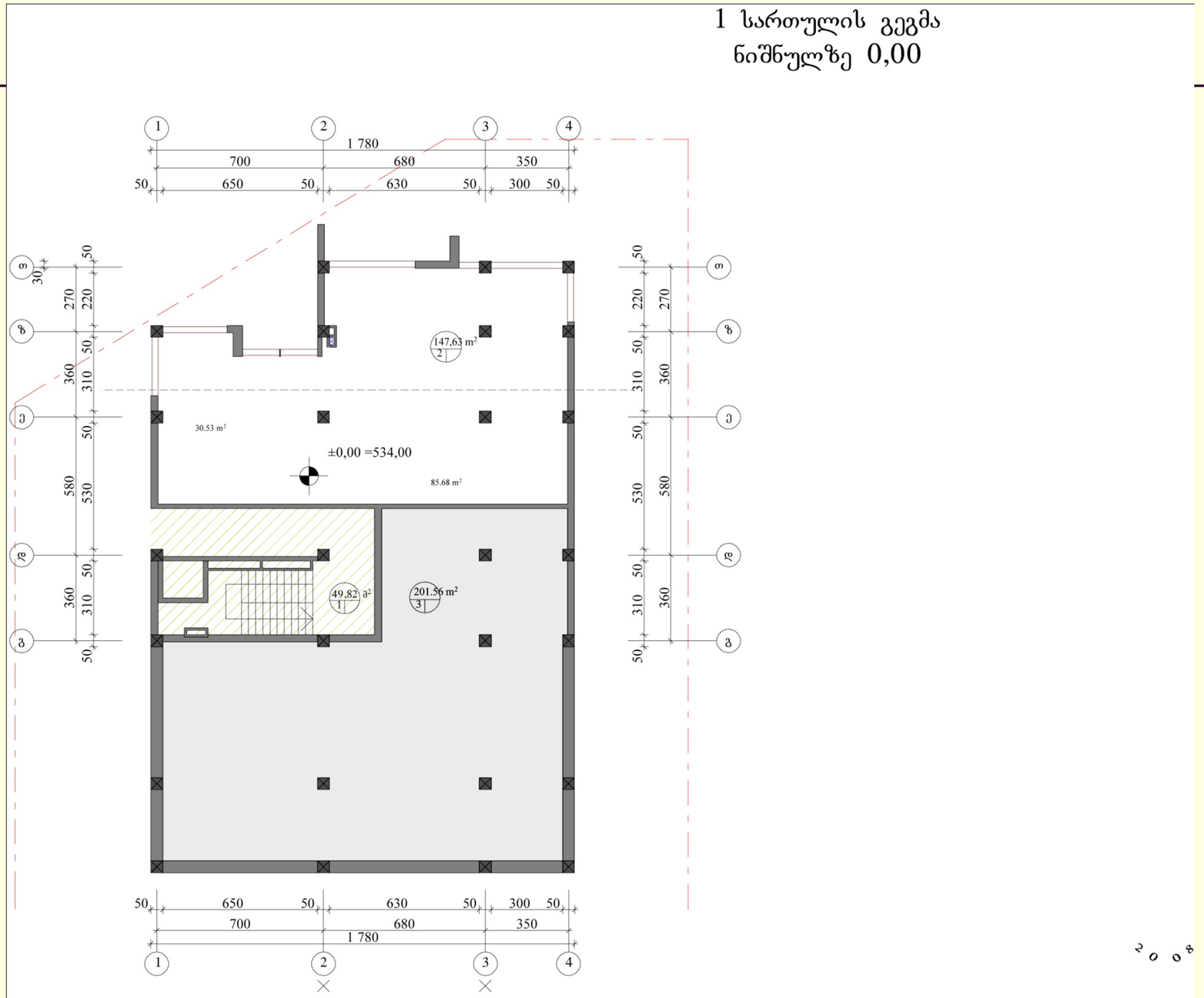
-1 სართულის გეგმა
ნიშნულზე -2.900



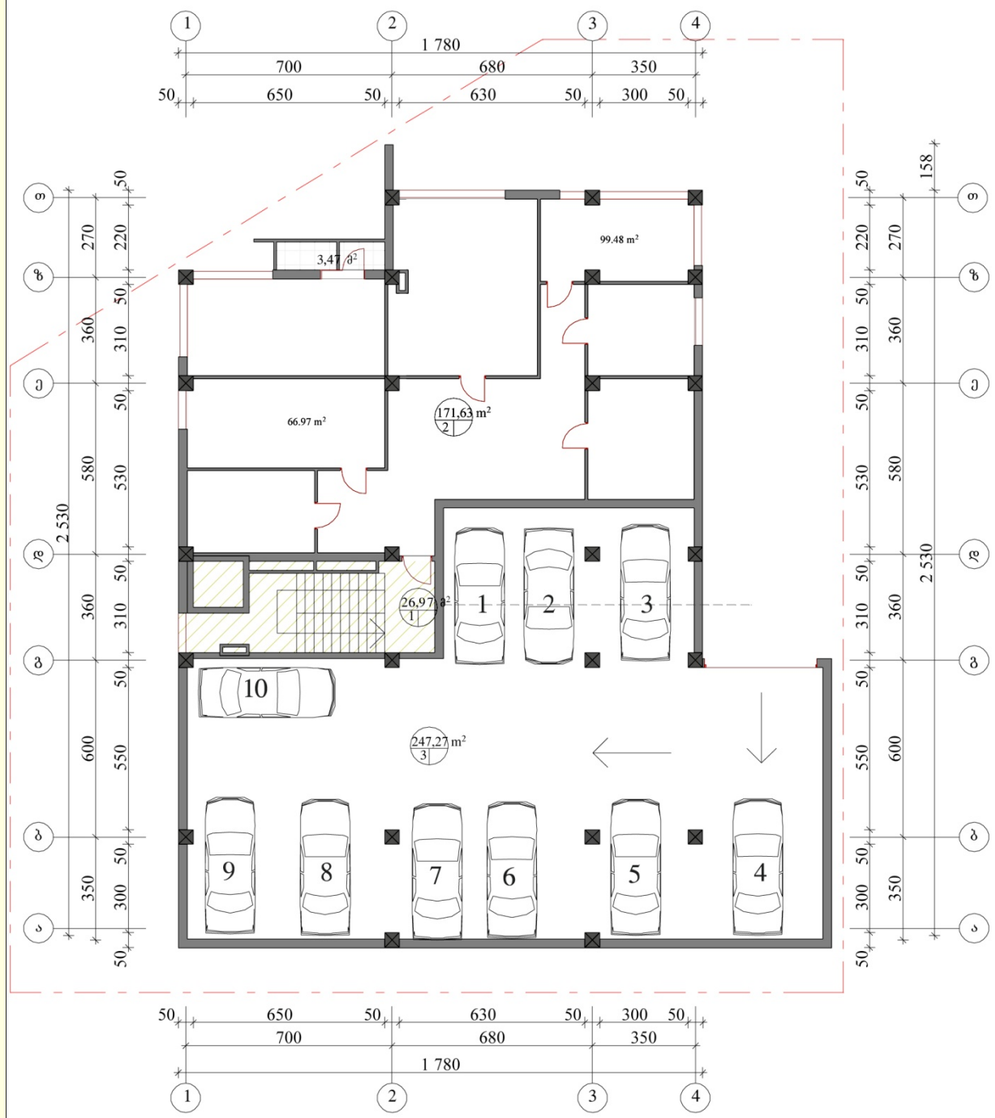
N

I სართულის გეგმა
ნიშნულზე +0,00

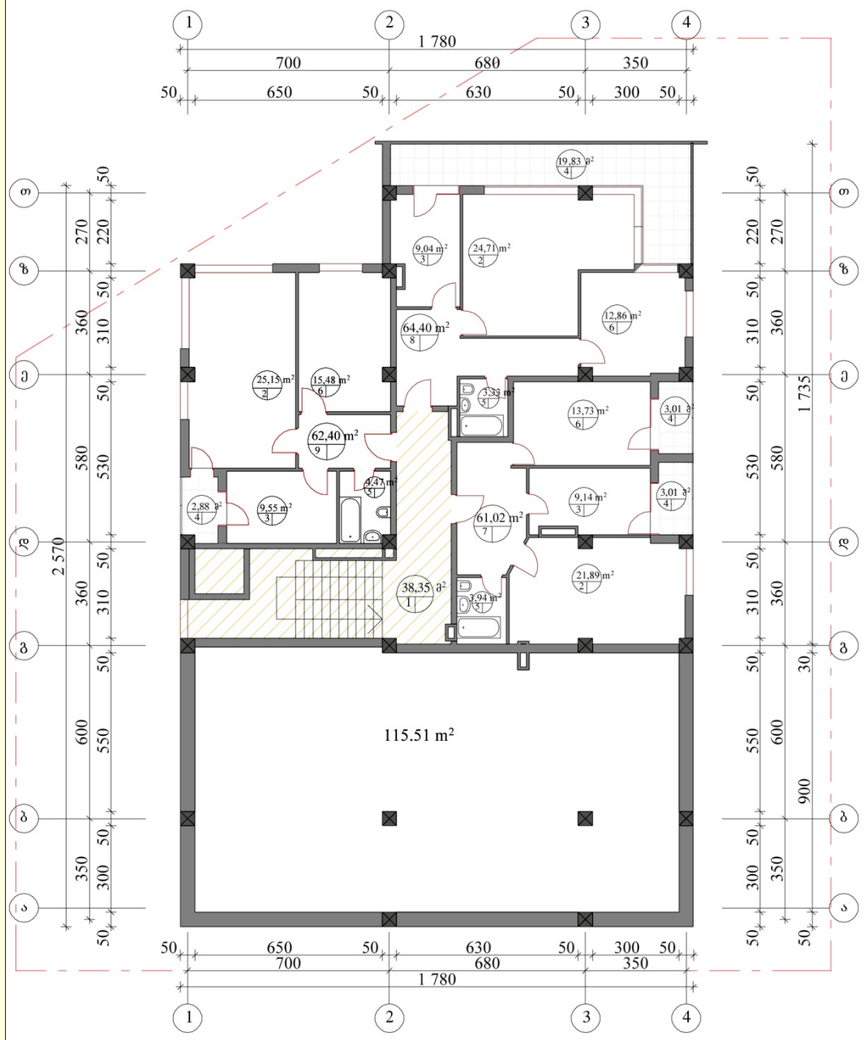
1 სართულის გეგმა
ნიშნულზე 0,00



II სართულის გეგმა
ნიშნულზე 3,30



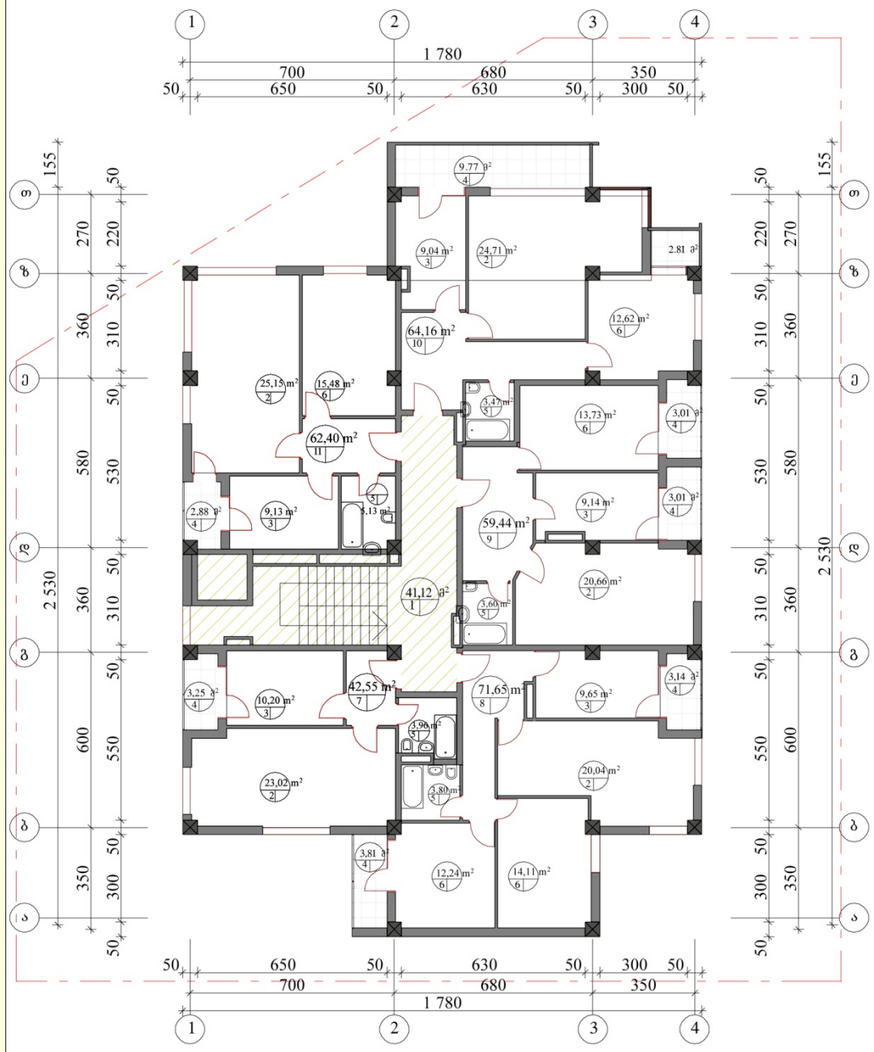
III სართულის გეგმა
ნიშნულზე 6,60



2008

N

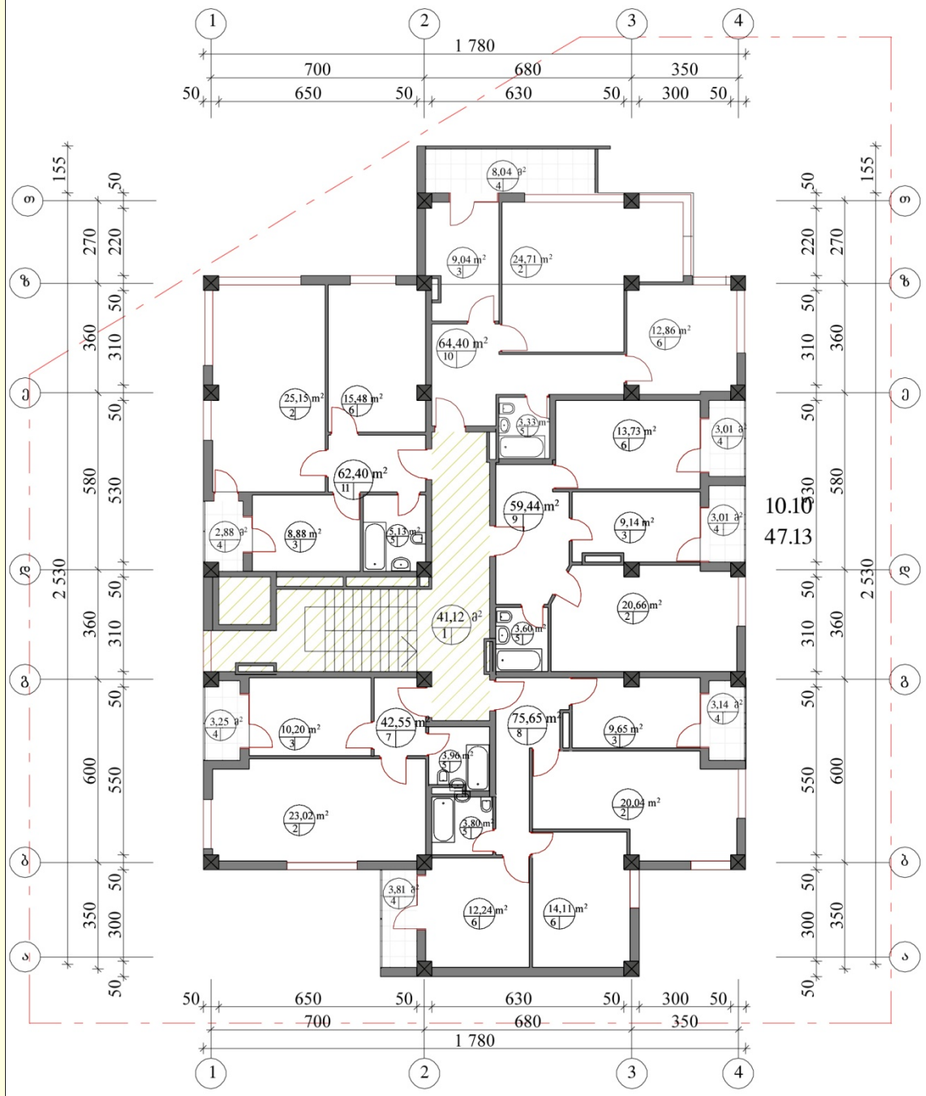
IV სართულის გეგმა
ნიშნულზე 9,90



N

2008

V-VIII სართულის გეგმა
ნიშნულზე 13,20

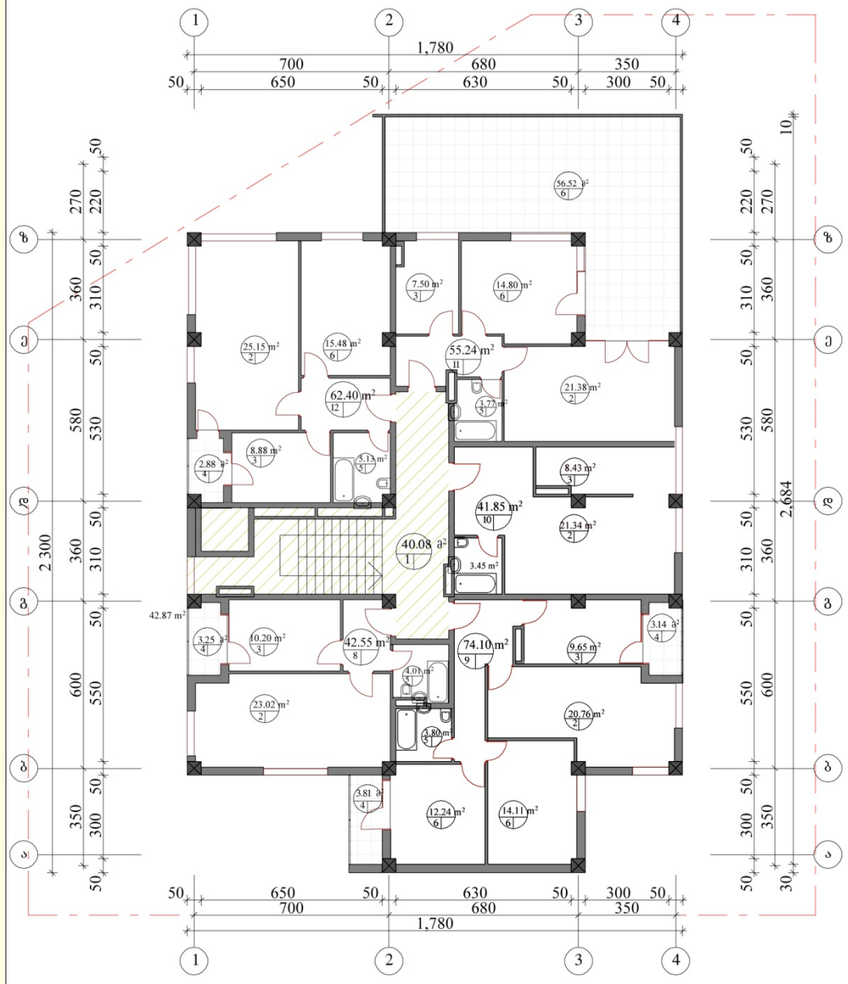


N

IX სართულის გეგმა

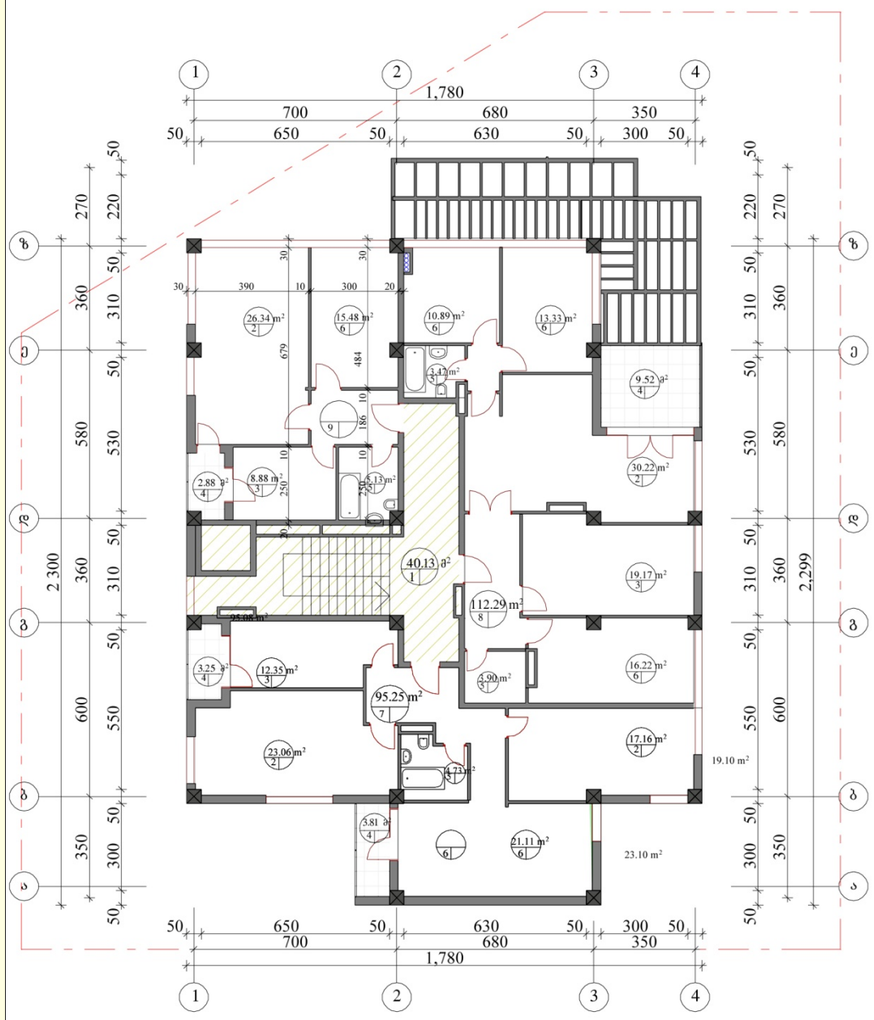
IX სართულის გეგმა

ნიშნულზე 26.40



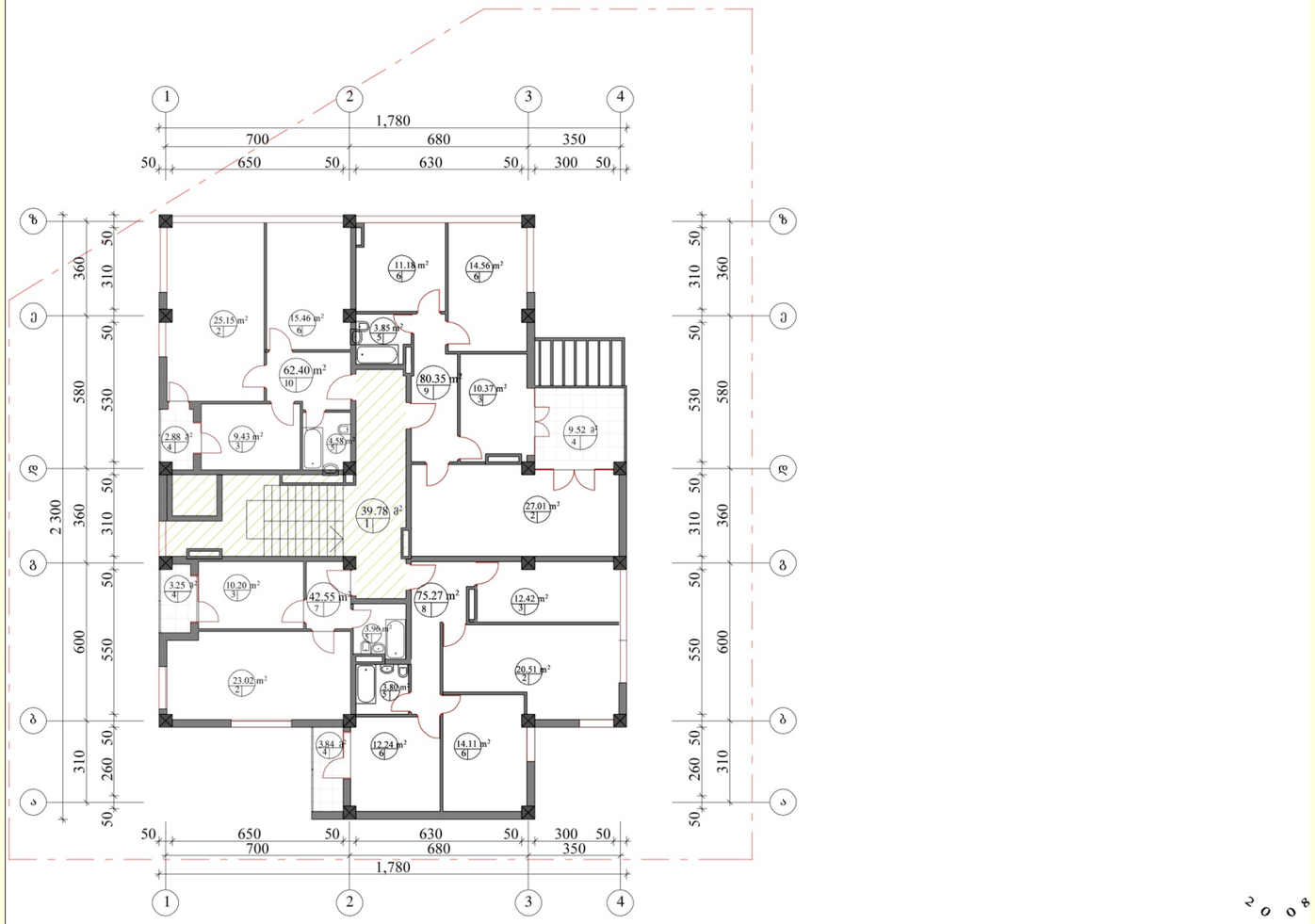
N

X სართულის გეგმა
ნიშნულზე 29.70



N

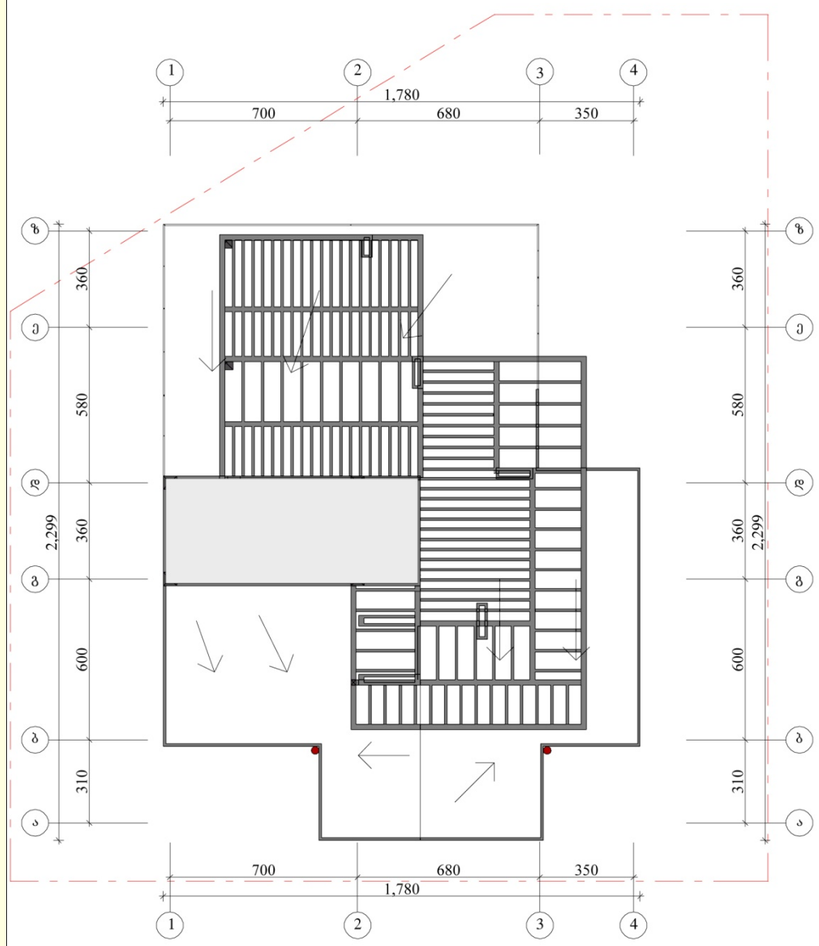
XI სართულის გეგმა
ნიშნულზე 33.00



N

2008

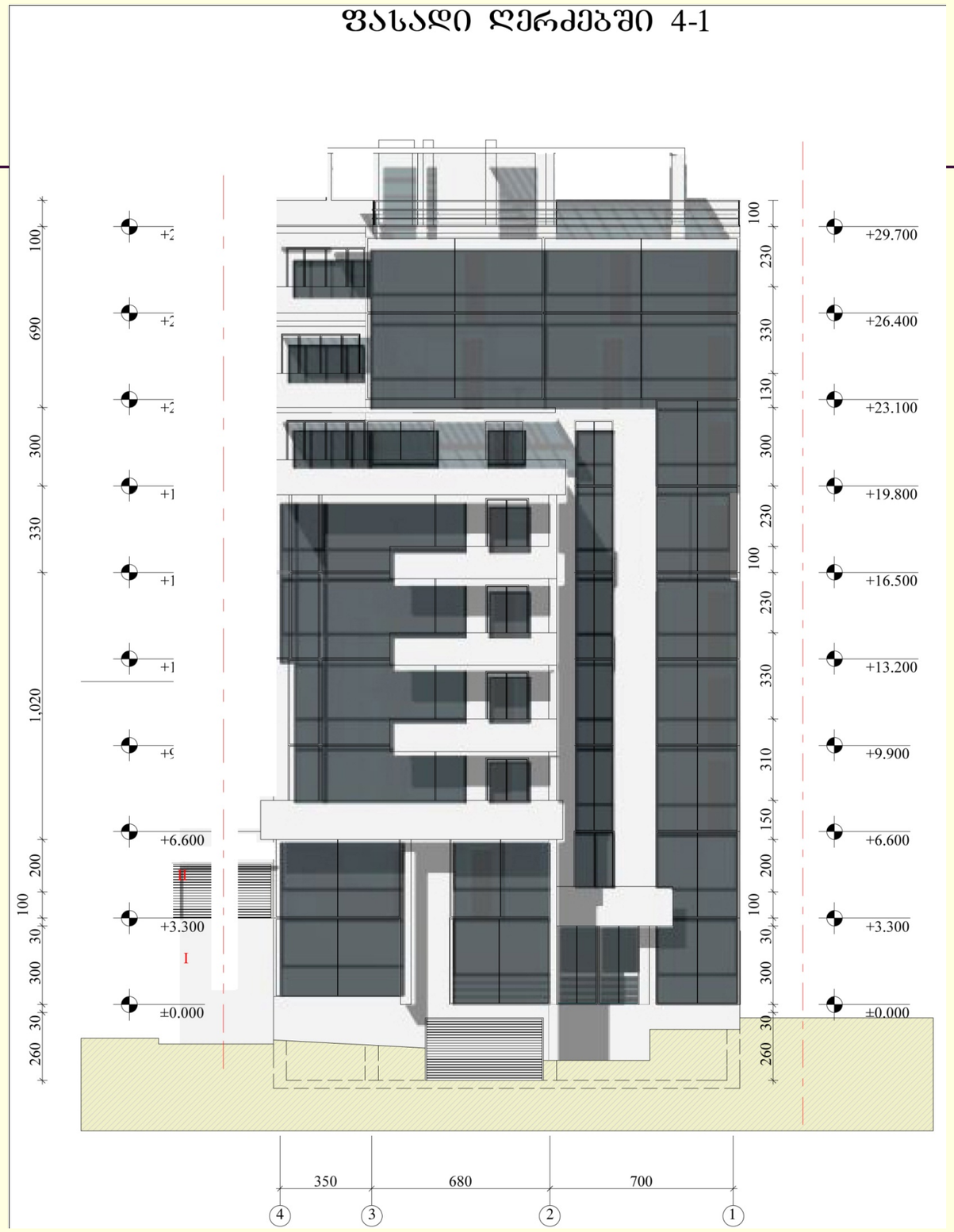
სახურავის გეგმა



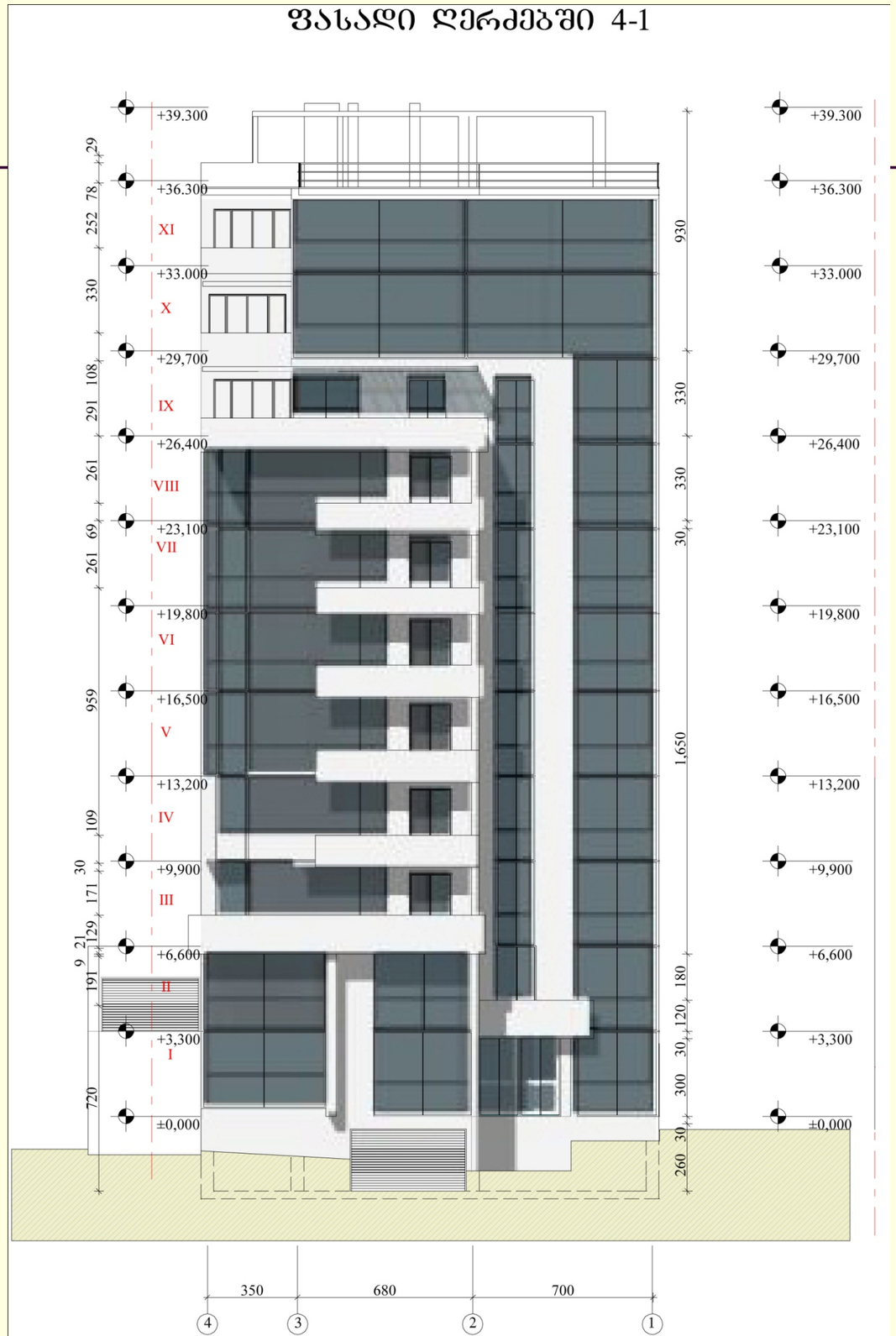
N

2008

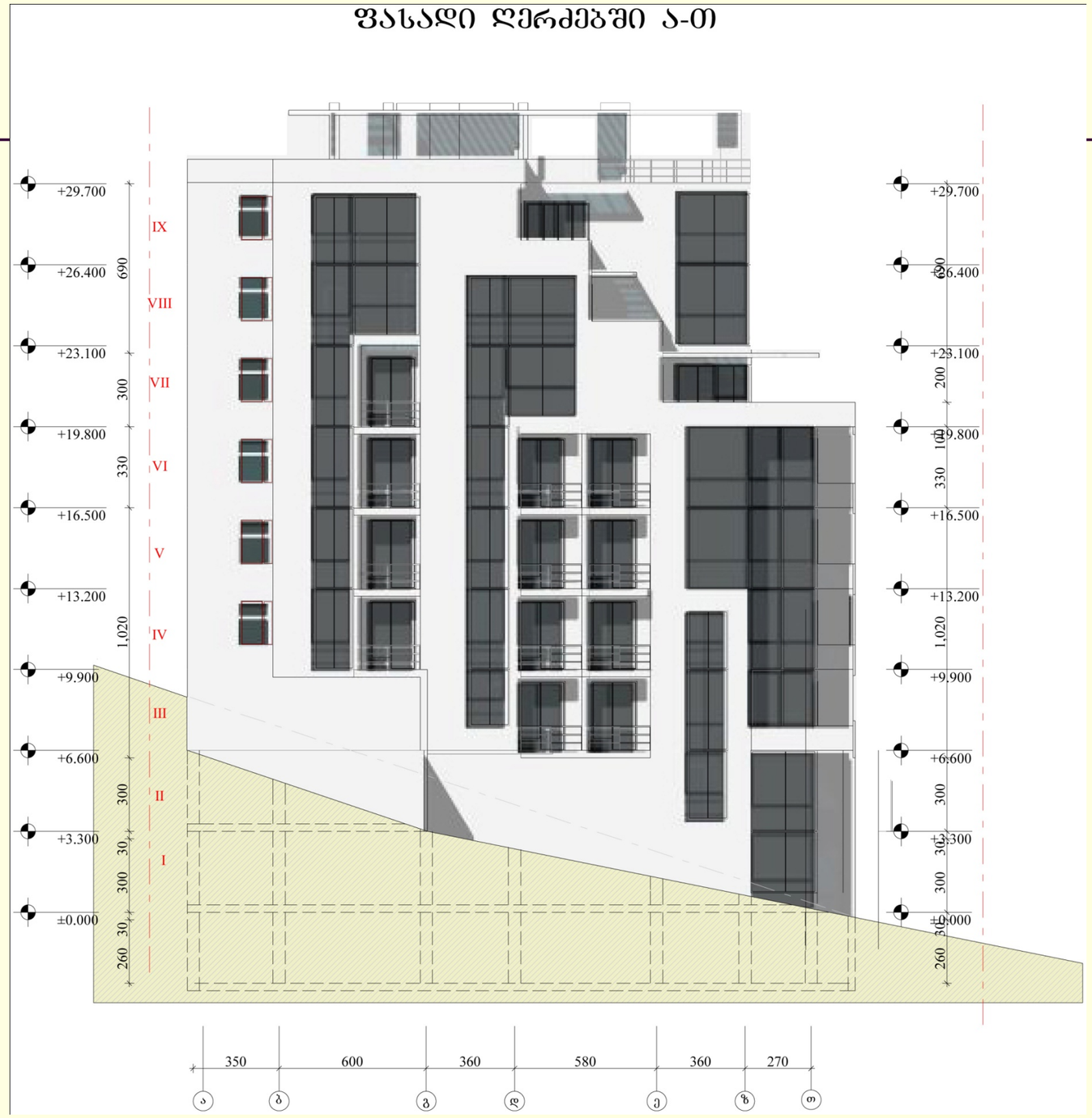
ფასადი ღერძებში 4-1



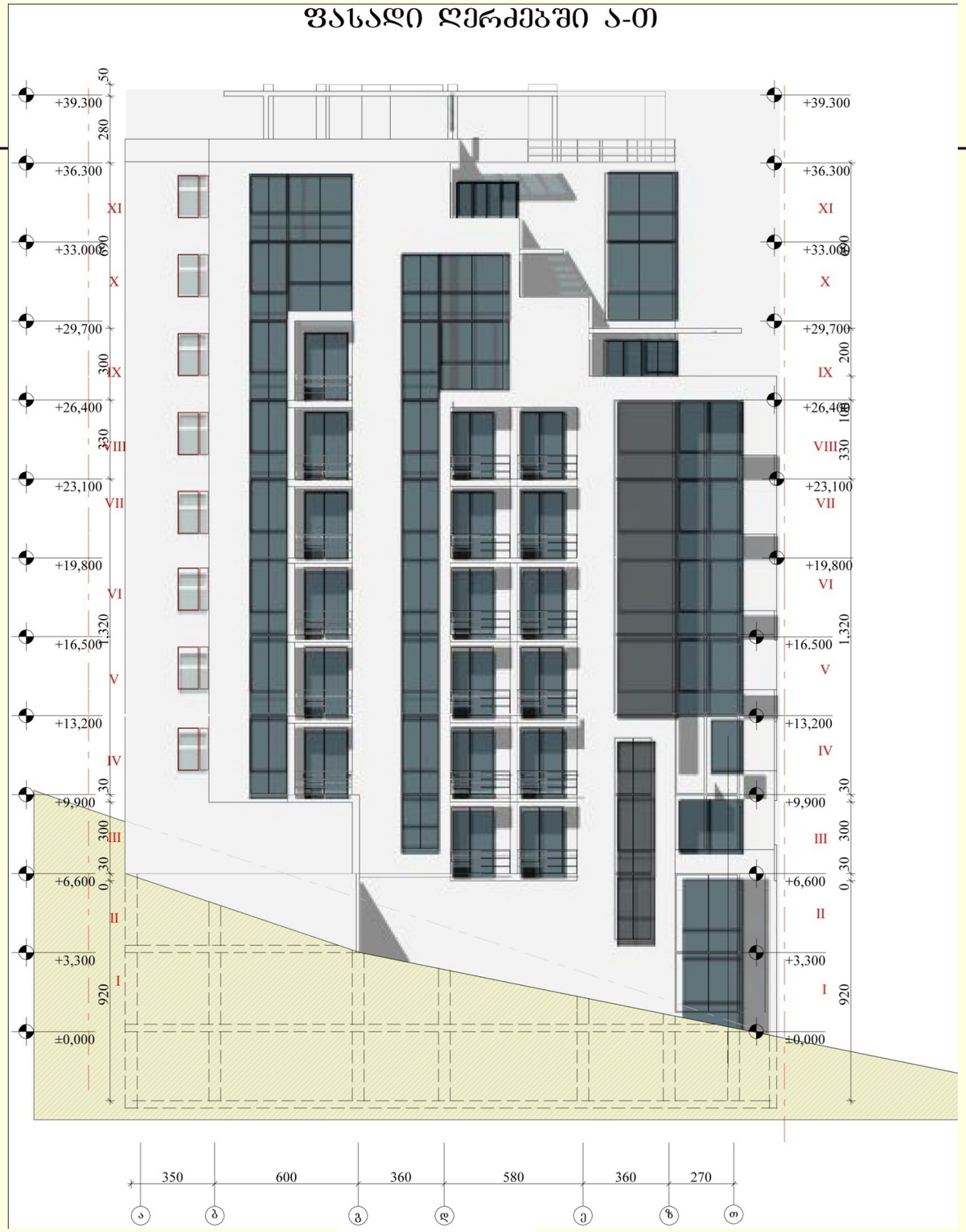
ფასადი ღერძებში 4-1



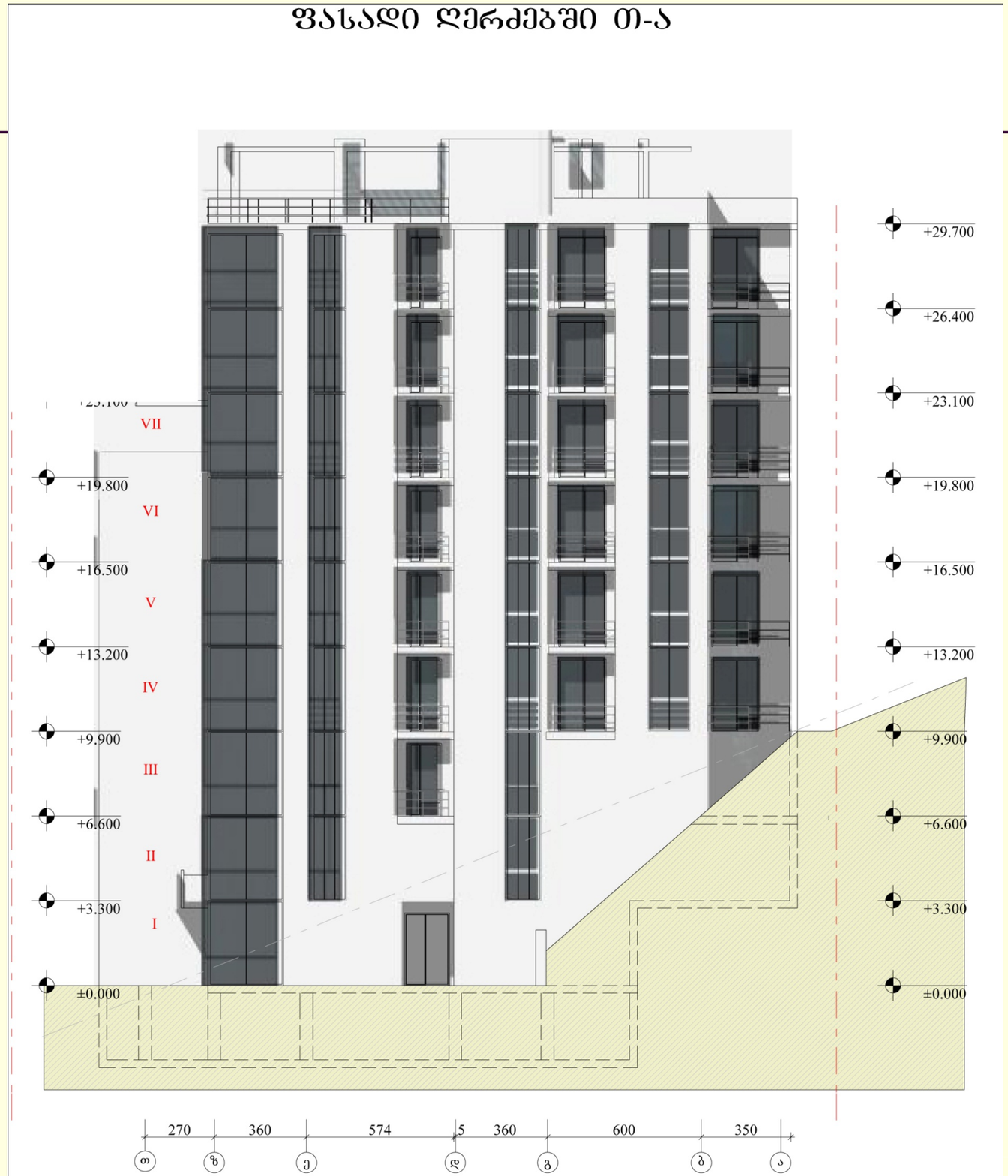
ფასადი ღერძებში ა-თ

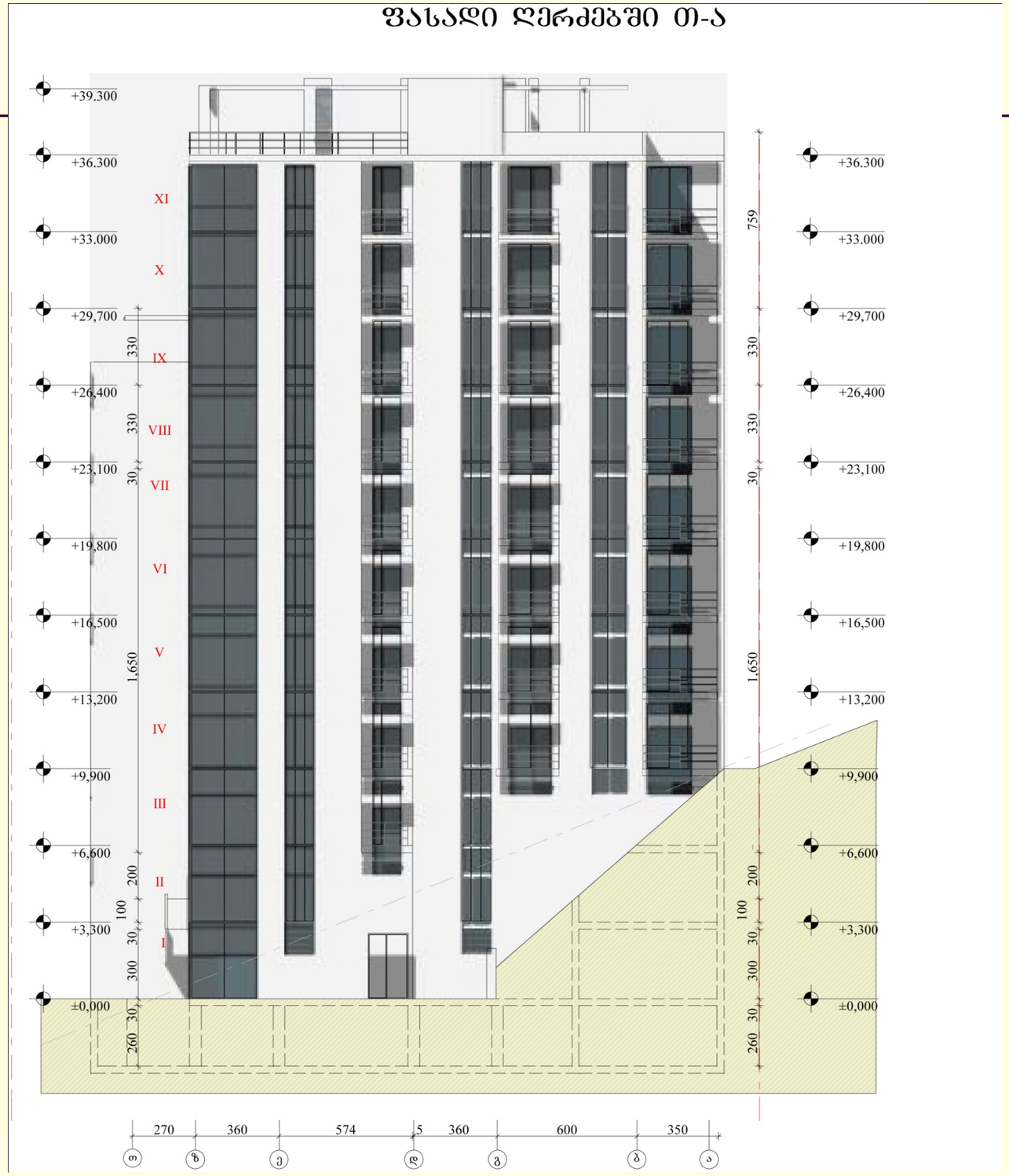


ფასადი ღერძებში ა-თ

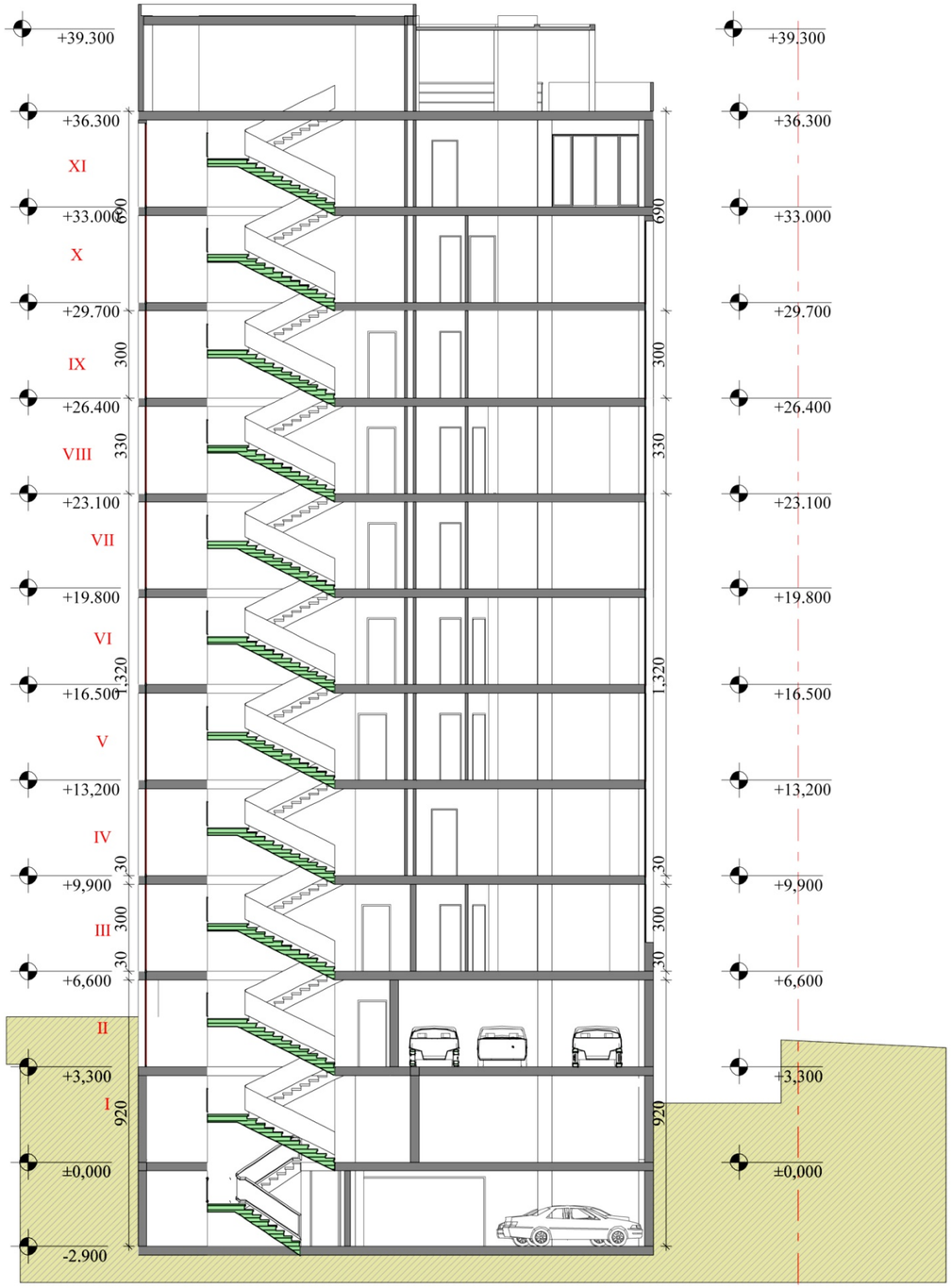


ფასადი ღერძებში თ-ა




ფასადი ღერძებში თ-ა
+39.300
+36.300
+33.000
+29,700
+26,400
+23,100
+19,800
+16,500
+13,200
+9,900
+6,600
+3,300
±0,000
XI
X
IX
VIII
VII
VI
V
IV
III
II
I
330
330
30
1,650
200
100
30
300
30
260
759
330
330
30
1,650
200
100
30
300
30
260
270
360
574
5
360
600
350

ჭრილი 2-2


+39.300
+36.300
XI
+33.000
690
X
+29.700
300
IX
+26.400
330
VIII
+23.100
VII
+19.800
VI
1,320
+16.500
V
+13,200
IV
30
+9,900
III
300
30
+6,600
II
+3,300
I
920
±0,000
-2.900
700
680
350
1
2
3
4

დიდი მადლობა