განმარტებითი ბარათი

წინამდებარე ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია დამუშავებულია სამშენებლო კომპანია „გე-ნი“-ში 2012 წელს არქიტექტორ ა. ჩოქურის მიერ. პროექტი მიზნად ისახავს ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონში გუდამაყრის ქ. №4-ში მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების დადგენას და მათ ქალაქგეგმარებით დასაბუთებას.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გუდამაყრისა და ჩარგლის ქუჩების გადაკვეთასთან არსებული ამჟამად უმოქმედო საზოგადოებრივი ობიექტის, იქვე ჩარგლის ქ. №48 3 სართულიანი საცხ. სახლსა და VIII საავადმყოფოს შორის. ტერიტორია ფართო 20 მეტრიანი ფრონტით გამოდის გუდამაყრის ქუჩაზე მისი საკადასტრო საზღვარი 5,6 მეტრითაა დაწეული სავალი ნაწილის ხაზიდან. უბანი რომელშიც განთავსებულია საპროექტო ობიექტი დატვირთულია რესპუბლიკური, საქალაქო და ადგილობრივი მნიშვნელობის საზოგადოებრივი ობიექტებით. აქ განლაგებულია ქალაქისა და რესპუბლიკური მნიშვნელობის ორი საავადმყოფო საქართველოს სტანდარტების, ტექნიკური რეგლამენტებისა და მეტროლოგიის ეროვნული სააგენტოს შენობები, საზოგადოებრივი კვების ობიექტი, სკოლა და ა.შ. ამას გარდა ეს უბანი მოქცეულია ქალაქის ორ მნიშვნელოვან გრძივ მაგისტრალს შორის. გუდამაყრის ქუჩაც არაუმნიშვნელო როლს თამაშობს ქალაქის ცენტრის „თემქ“-ის დასახლებასთან კავშირში. ყოველივე აქედან გამომდინარე ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 20 აპრილს №15 სხდომამ ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი განსაზღვრა კ2=3,5 რომლის დროსაც პროექტის კორექტირება მიზნად ისახავდა 13 სართულიანი კორპუსი მშენებლობას. (მიწის მაშინდელი მესაკუთრე ობიექტის მშენებელი იყო შ.პ.ს. „დ პლუსი“. ობიექტი შ.პ.ს. „გე-ნ“_მა იყიდა 2011 წელს)

დღეისათვის შ.პ.ს. „გე-ნ“_ს სურს, რომ მშენებარე კორპუსს დაემატოს ერთი ტიპიური სართული და იგი გახდეს 14 სართულიანი, ხოლო ზედა ზედა სართულებზე არსებული ვერანდები შეამციროს და მათ ხარჯზე გაიზარდოს ობიექტის საცხოვრებელი ფართი. საერთო ჯამში ობიექტის საანგარიშო ფართი გაიზარდა 469.3 კვ.მ., რაც არსებულ ინტენსივობის კოეფიციენტს გახდის კ2=3.9_ს

მშენებარე კორპუსის სიმაღლეში გაზრდა ობიექტის იერსახეს ზიანს არ მიაყენებს, ის მის გვერდით მშენებარე შ.პ.ს „დ პლუს“_ის 14 სართულიან კორპუსთან ერთად კარგად ჩაეწერება არსებულს სივრცეში.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	შეთანხმებული	საპროექტო
ტერიტორიის ფართი	1 303,0 მ^2	1 303,0 მ^2
განაშენიანების ფართი	552,1 მ^2	552,1 მ^2
სართულიანობა	13	14
განაშენიანების ჯამური საანგარიშო ფართი (მ.კ.)	4 578,7 მ^2	5 048,0 მ^2
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ$_1$=0,4 კ$_2$=3,5	კ$_1$=0,4 კ$_2$=3,9