განმარტებითი ბარათი

წინამდებარე ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია დამუშავებულია სამშენებლო კომპანია „დ პლუს“-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 14 სართულიანი კორპუსი მშენებლობას.

დღეისათვის კომპანია „დ პლუს“ სურს მშენებარე კორპუსის ბოლო სართულებზე არსებული საკამოდ დიდი ფართის მქონე (42 კვ.მ) ვერანდების ფართის შეკვეცით ობიექტზე მიიღოს დამატებითი საცხოვრებელი ფართი. (დამატებით საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე 114,1 მ2) რაც საცხოვრებელი ფართით დააკმაყოფილებს რამოდენიმე ოჯახს. რაც შეეხება კორპუსის ვიზუალურ მხარეს ეს ცვლილება მის იერსახეზე უარყოფითად არ აისახება, იგი მას მას პირიქით უფრო გააკეთილშობილებს.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

დასახელება	შეთანხმებული	საპროექტო
ტერიტორიის ფართი	1 348,0 მ^2	1 348,0 მ^2
განაშენიანების ფართი	402,5 მ^2	402,5 მ^2
სართულიანობა	14	14
განაშენიანების ჯამური საანგარიშო ფართი (მ.კ.)	4 720,8 მ^2	4 834,9 მ^2
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	$კ_1$=0,3 $კ_2$=3,5	$კ_1$=0,3 $კ_2$=3,6